



**Государственное бюджетное учреждение
Пермского края «Центр технической
инвентаризации и кадастровой оценки
Пермского края»
Губахинский филиал**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:02:0101165

в г. Александровск

Александровского муниципального округа

Пермского края

**Пояснительная записка
ТОМ 1**

Основная часть

61/11-2025-ПМТ

25.11.2025

Государственное бюджетное учреждение
Пермского края «Центр технической
инвентаризации и кадастровой оценки
Пермского края»
Губахинского филиала

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 59:02:0101165

в г. Александровск

Александровского муниципального округа

Пермского края

**Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть**

61/11-2025-ПМТ

Руководитель проекта

Исполнитель



Алёшина Н.П.

Алешина Н.П.

25.11.2025 г.

Содержание

Раздел	Наименование	Стр.
	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть	
1	Описание проектных решений	4
2	Экспликация изменяемых и образуемых земельных участков	8
3	Каталог координат границ уточняемых и образуемых земельных участков	15
5	Каталог координат красных линий	19
	Чертеж изменяемых и образуемых земельных участков этап	Лист 1
	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию	
1	Общие данные	4
2	Цель выполнения работы	7
3	Анализ современного использования территории	7
3.1	Местоположение и фактическое использование проектируемой территории	7
3.2	Анализ градостроительной документации	10
3.3	Зоны с особыми условиями использования территории. Установление публичных сервитутов	22
4	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	28
	Приложения	30
	Экспликация земельных участков фактического землепользования	31
	Чертеж границ фактического использования земельных участков	Лист 1
	Чертеж границ зоны с особыми условиями использования территории	Лист 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1 ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Проект межевания разрабатывается с целью установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определения местоположения границ образуемых и уточняемых земельных участков, установления красных линий для застроенных территорий.

В едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) содержатся сведения о ранее учтенных земельных участках, расположенных в границах проектирования (кадастрового квартала 59:02:0101165): под зданиями нежилого назначения и др. Проектные решения по уточнению местоположения границ, исправлению реестровых ошибок, формированию земельных участков выполнены по объектам искусственного происхождения (заборам, границам построек), на основании сведений органов технической инвентаризации, ГФДЗ

При производстве рекогносцировочных работ непосредственно на месте был обследован пункт диф.станции:

№п/п	Название пункта	Класс	X	Y	Высота
1	Губаха	2 класс	610025.029	2307737.830	322.874

Сведения о пункте предоставлены актом приема-передачи пространственных данных и материалов в федеральный и ведомственные фонды пространственных данных №50-0075/23 от 06.04.2023 г.

В связи с тем, что проектные работы выполняются на застроенной территории, изыскания, в том числе съемка подземных коммуникаций не целесообразна и не выполнялась. Кроме того, условиями контракта предусмотрено только выполнение топографической съемки, результат которой передается в виде файла в формате электронного документа в формате *.dxf/*.tab.

Основой для архитектурно-планировочного решения проекта межевания является Генеральный план Александровского муниципального округа и Правила землепользования и застройки Александровского муниципального округа Пермского края.

Проектом межевания не предлагается вносить изменения в границы территориальных зон.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах проектных красных линий), а также площадками и участками объектов общего пользования.

Территория общего пользования отделяется от частных земель красными линиями.

Проектом предусмотрено установление границ красных линий.

Границы подтверждаются ортофотопланом масштаба 1:10 000, год создания 2007 г., планово-картографический материал, дата создания 2007 г., М 1:2000 на территорию г. Александровска Александровского муниципального округа и документами органов технической инвентаризации. Проектные красные линии

установлены с учетом существующей застройки, сформированных земельных участков.

Изображение и ведомость координат поворотных точек красных линий приведены на Чертеже изменяемых и образуемых земельных участков и в соответствующей таблице. Система координат МСК-59, зона 2.

По данным филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Пермскому краю, согласно записям Единого государственного реестра недвижимости в кадастровом квартале 59:02:0101165 содержатся сведения о 31 объекте недвижимости, в том числе: о 21 земельном участке, о 10 объектах капитального строительства. Из них, границы 31 земельного участка и границы 7 объектов капитального строительства - уточнены, отображаются в НСПД.

Данные по проектному использованию территории кадастрового квартала 59:02:0101165 приведены в Таблице — Экспликация изменяемых и образуемых земельных участков, графическая часть проектного использования территории отображена на чертеже изменяемых и образуемых земельных участков.

Проектом не предусматривается установление публичных сервитутов в границах проектируемой территории, с целью обеспечения доступа участков к землям общего пользования.

Современное использование территории удовлетворяет потребностям жителей квартала.

В границах проектируемой территории:

19 земельных участков - оставлены без изменения (таблица 1),
2 земельных участка - требуют уточнения границ, из них, 2 земельных участка, у которых требуется уточнение границ в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ (перечень земельных участков смотреть в таблице 2).

Таблица 1- Перечень земельных участков, оставленных без изменения

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости
1	59:02:0101165:1
2	59:02:0101165:10
3	59:02:0101165:152
4	59:02:0101165:153
5	59:02:0101165:154
6	59:02:0101165:155
7	59:02:0101165:156
8	59:02:0101165:157
9	59:02:0101165:158
10	59:02:0101165:2
11	59:02:0101165:3
12	59:02:0101165:33

13	59:02:0101165:34
14	59:02:0101165:36
15	59:02:0101165:37
16	59:02:0101165:38
17	59:02:0101165:39
18	59:02:0101165:5
19	59:02:0101165: 6

Таблица 2- Перечень земельных участков, у которых исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости
1	59:02:0101165:4
2	59:02:0101165:7

Таблица 3 - Перечень образуемых земельных участков.

№ п/п	Кадастровый (условный) номер объекта недвижимости	Вид разрешенного использования земли
1	59:02:0101165:3У1	Земельные участки (территории) общего пользования
2	59:02:0101165:3У2	Земельные участки (территории) общего пользования
3	59:02:0101165:3У5	Земельные участки (территории) общего пользования

Таблица 54 - Перечень снимаемых с ГКН земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид разрешенного использования земли
1	-	-

Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам осуществляется посредством земель общего пользования.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – Земли населенных пунктов. Образование земельных участков за границами населенного пункта г. Александровска – не предусмотрено.

Данные по образуемым и уточняемым земельным участкам приведены в таблице — Экспликация изменяемых (уточняемых) и образуемых земельных участков, графическая часть отображена на Чертеже изменяемых и образуемых земельных участков.

2. ЭКСПЛИКАЦИЯ ИЗМЕНЯЕМЫХ И ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

№ участка на чертеже	Условные номера земельных участков	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь по документу (кв.м.)	Площадь по проекту (кв.м.)	Решение
1	2	3	4	5	6	7	8
1	:ЗУ1	59:02:0101165:ЗУ1	Российская Федерация, Пермский край, Александровский м.о., г. Александровск, ул. Островского	Земельные участки (территории) общего пользования	-	17 105	Образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне ОД «Многофункциональная общественно-деловая зона». Вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования Предельные (мин. и макс.) размеры ЗУ - не подлежат установлению. В границах образуемого земельного участка расположены, частично, сооружения с кадастровыми номерами 59:02:0000000:5390, 59:02:0000000:5779; 59:02:0101165:159, 59:02:0101165:160
2	:ЗУ2	59:02:0101165:ЗУ2	Российская Федерация, Пермский край, Александровский м.о., г. Александровск, ул. Островского	Земельные участки (территории) общего пользования		2 180	Образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне ОД «Многофункциональная общественно-деловая зона». Вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования Предельные (мин. и макс.) размеры ЗУ - не подлежат установлению. В границах образуемого земельного участка расположено, частично, сооружение с кадастровым номером 59:02:0000000:5390
3	:ЗУ5	59:02:0101165:ЗУ5	Российская Федерация, Пермский край,	Земельные участки (территории)		1000	Образовать из земель, находящихся в государственной или

			Александровский м.о., г. Александровск, ул. Островского	общего пользования			муниципальной собственности. Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне ОД «Многофункциональная общественно-деловая зона». Вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования Предельные (мин. и макс.) размеры ЗУ - не подлежат установлению. В границах образуемого земельного участка расположено, частично, сооружение с кадастровым номером 59:02:0000000:5779
4	:4	59:02:0101165:4	край Пермский, г. Александровск, ул. Ленина, 31а	Для эксплуатации временного стационарного сооружения - магазина	126	126	Уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:02:0101165:4, в связи с превышением средней квадратической погрешности положения характерных точек земельного участка. Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек земельного участка по сведениям ЕГРН, составляла 0,3 и превышала допустимую 0,1. На земельном участке расположено: 59:02:0101165:24 - здание магазина. Территориальная зона ОД «Многофункциональная общественно-деловая зона». ВРИ по сведениям ЕГРН: Для эксплуатации временного стационарного сооружения - магазина. Для указанных территориальной зоны и ВРИ: предельный минимальный размер площади ЗУ - не подлежит установлению, максимальный - 3 000 кв. м. По результатам кадастровых работ, расхождений площади со сведениями ЕГРН - составляет 126 кв. м.
5	:7	59:02:0101165:7	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Александровский, город Александровск, улица Халтурина, з/у 4	Для эксплуатации временного сооружения - автомобильн ой стоянки	1000	1000	Уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:02:0101165:7, в связи с превышением средней квадратической погрешности положения характерных точек земельного участка. Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек земельного участка по сведениям ЕГРН, составляла

						0,3 и превышала допустимую 0,1. На земельном участке расположено: объекты капитального строения отсутствуют. Территориальная зона ОД «Многофункциональная общественно-деловая зона». ВРИ по сведениям ЕГРН: Для эксплуатации временного сооружения - автомобильной стоянки. Для указанных территориальной зоны и ВРИ: предельный минимальный размер площади ЗУ и максимальный - не подлежат установлению. По результатам кадастровых работ, расхождений площади со сведениями ЕГРН - составляет 1000 кв. м.
--	--	--	--	--	--	---

3. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ УТОЧНЯЕМЫХ И ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ на чертеже п/п	Условные номера земельных участков	Кадастровый номер земельного участка	Номер точки п/п	X	Y
1	2	3	4	5	6

1	:ЗУ1		1	646649.83	2309639.15
			2	646638.83	2309639.05
			3	646645.93	2309639.11
			4	646647.94	2309639.13
			1	646649.83	2309639.15
			5	646699.14	2309722.34
			6	646699.33	2309709.72
			7	646699.38	2309706.72
			5	646699.14	2309722.34
			8	646719.24	2309715.44
			9	646719.24	2309715.62
			10	646719.13	2309723.63
			8	646719.24	2309715.44
			11	646668.67	2309544.87
			12	646711.69	2309544.42
			13	646784.28	2309543.75
			14	646892.70	2309545.26
			15	646937.65	2309704.41
			16	646944.65	2309734.75
			17	646864.50	2309737.63
			18	646780.72	2309737.61

			19	646630.57	2309740.39
			20	646630.64	2309737.58
			21	646624.66	2309735.07
			22	646626.26	2309667.12
			23	646628.67	2309562.25
			24	646628.77	2309557.85
			25	646628.95	2309550.29
			26	646629.02	2309547.16
			27	646635.01	2309545.37
			28	646636.65	2309544.88
			11	646668.67	2309544.87
			29	646874.93	2309735.42
			30	646874.93	2309736.22
			31	646873.63	2309736.22
			32	646873.63	2309735.42
			29	646874.93	2309735.42
			33	646732.59	2309545.77
			34	646732.61	2309546.77
			35	646731.61	2309546.79
			36	646731.59	2309545.79
			33	646732.59	2309545.77
			37	646882.49	2309710.08
			38	646882.54	2309716.51
			39	646876.75	2309716.42
			40	646876.71	2309710.05
			37	646882.49	2309710.08
			41	646725.29	2309559.79
			42	646725.33	2309551.79
			43	646737.33	2309551.89
			44	646737.27	2309557.89
			45	646785.10	2309557.00
			46	646788.67	2309556.93
			47	646793.51	2309556.84
			48	646868.97	2309555.42
			49	646868.35	2309632.12
			50	646868.19	2309651.55
			51	646867.86	2309693.24
			52	646867.69	2309713.82
			53	646867.58	2309727.36
			54	646801.70	2309725.75
			55	646719.13	2309723.63
			56	646699.13	2309723.38
			57	646699.14	2309722.34
			58	646672.07	2309722.07
			59	646670.75	2309722.56
			60	646670.72	2309711.17
			61	646670.69	2309725.89
			62	646660.15	2309725.80
			63	646652.06	2309725.84

			64	646649.92	2309725.85
			65	646636.99	2309725.92
			66	646637.11	2309719.70
			67	646637.43	2309704.78
			68	646638.51	2309653.37
			69	646638.63	2309647.36
			70	646638.83	2309639.05
			71	646632.74	2309638.99
			72	646632.96	2309613.38
			73	646639.07	2309613.43
			74	646639.07	2309611.33
			75	646639.09	2309602.48
			76	646639.17	2309564.90
			77	646644.28	2309564.92
			78	646646.28	2309564.94
			79	646717.24	2309565.33
			80	646723.73	2309565.37
			41	646725.29	2309559.79
			81	646918.61	2309638.65
			82	646930.76	2309687.15
			83	646911.36	2309692.04
			84	646899.21	2309643.54
			81	646918.61	2309638.65
			85	646788.09	2309552.58
			86	646788.09	2309553.88
			87	646787.29	2309553.88
			88	646787.29	2309552.58
			85	646788.09	2309552.58
			89	646887.97	2309555.34
			90	646888.04	2309585.34
			91	646882.04	2309585.37
			92	646881.97	2309555.37
			89	646887.97	2309555.34
			93	646651.28	2309554.43
			94	646651.07	2309563.63
			95	646637.38	2309563.33
			96	646637.59	2309554.13
			93	646651.28	2309554.43
			97	646639.07	2309611.33
			98	646644.41	2309611.53
			99	646655.30	2309611.96
			97	646639.07	2309611.33
2	:3Y2		100	646784.28	2309543.75
			101	646711.69	2309544.42
			102	646668.67	2309544.87
			103	646636.65	2309544.88
			104	646636.65	2309536.96
			105	646680.10	2309535.69
			106	646718.21	2309535.26

			107	646718.16	2309537.82
			108	646780.00	2309535.57
			109	646780.01	2309539.64
			110	646786.14	2309540.04
			111	646786.16	2309535.55
			112	646896.22	2309535.88
			113	646898.76	2309545.10
			114	646892.70	2309545.26
			100	646784.28	2309543.75
3	:3У5		147	646898.76	2309545.10
			148	646941.27	2309701.75
			149	646951.31	2309734.68
			150	646946.60	2309734.69
			151	646944.65	2309734.75
			152	646937.65	2309704.41
			153	646892.70	2309545.26
			154	646898.76	2309545.10
			147	646898.76	2309545.10
4	:4	59:02:0101165:4	155	646651.28	2309554.43
			156	646651.07	2309563.63
			157	646637.38	2309563.33
			158	646637.59	2309554.13
			155	646651.28	2309554.43
5	:7	59:02:0101165:7	159	646918.61	2309638.65
			160	646899.21	2309643.54
			161	646911.36	2309692.04
			162	646930.76	2309687.15
			159	646918.61	2309638.65

4. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

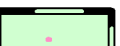
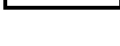
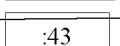
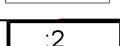
Номер точки п/п	X	Y
115	646784.28	2309543.75
116	646711.69	2309544.42
117	646668.67	2309544.87
118	646636.65	2309544.88
119	646635.01	2309545.37
120	646629.02	2309547.16
121	646628.95	2309550.29

122	646628.77	2309557.85
123	646628.67	2309562.25
124	646627.52	2309612.51
125	646627.42	2309616.50
126	646626.26	2309667.12
127	646624.66	2309735.07
128	646630.64	2309737.58
129	646630.57	2309740.39
130	646780.72	2309737.61
131	646864.50	2309737.63
132	646944.65	2309734.75
133	646937.65	2309704.41
134	646892.70	2309545.26
115	646784.28	2309543.75

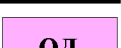
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала территории 59:02:0101165, расположенного по адресу:
Пермский край, Александровский м.о.,
г. Александровск

ЧЕРТЕЖ ИЗМЕНЯЕМЫХ И ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

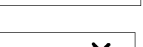
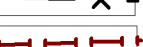
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Проектируемые красные линии
-  Зона с особыми условиями использования территории
-  Граница образуемого земельного участка
-  Граница уточняемого земельного участка
-  Границы земельного участка, установленные в соответствии с требованиями законодательства
-  Граница проектирования
-  Граница кадастрового квартала
-  Существующие здания
-  Граница земельных участков, установленные в соответствии с требованиями законодательства
-  Номер земельного участка в экспликации изменяемых и образуемых земельных участков

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

-  Зона инженерной инфраструктуры
-  Многофункциональная общественно-деловая зона

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

-  Газопровод
-  Сети-электрические
-  Водопровод
-  Ограждения проволочные
-  Ограждения металлические
-  Ограждения деревянные

