



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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:02:0101166

в г. Александровск

Александровского муниципального округа

Пермского края

**Пояснительная записка
ТОМ 1**

Основная часть

60/11-2025-ПМТ

25.11.2025

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

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 59:02:0101166

в г. Александровск

Александровского муниципального округа

Пермского края

**Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть**

60/11-2025-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 59:02:0101166): под многоквартирными домами, 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	У	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 59:02:0101166 содержатся сведения о 17 объектах недвижимости, в том числе: о 13 земельных участках, о 4 объектах капитального строительства. Из них, границы 8 земельных участков и границы 1 объекта капитального строительства - уточнены, отображаются в НСПД.

Данные по проектному использованию территории кадастрового квартала 59:02:0101166 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:

8 земельных участков - оставлены без изменения (таблица 1),
5 земельных участков - требуют уточнения границ, из них, 0 земельных участков, у которых требуется уточнения 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	59:02:0101166:11
2	59:02:0101166:12
3	59:02:0101166:192
4	59:02:0101166:193
5	59:02:0101166:3
6	59:02:0101166:304
7	59:02:0101166:8
8	59:02:0101166:9

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

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости
	-

Таблица 3 - Перечень образуемых земельных участков.

№ п/п	Кадастровый (условный) номер объекта недвижимости	Вид разрешенного использования земли
1	59:02:0101166:ЗУ1	Отдых (рекреация)
2	59:02:0101166:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования
3	59:02:0101166:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования
4	59:02:0101166:ЗУ4	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 1 ЭТАП.

№ 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
2	:ЗУ1	59:02:0101166:ЗУ1	Российская Федерация, Пермский край, Александровский м.о., г. Александровск, ул. Чернышевского	Отдых (рекреация)	-	1035	Образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж2 «Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами». Вид разрешенного использования: Отдых (рекреация). Предельные (мин. и макс.) размеры ЗУ - не подлежат установлению.
3	:ЗУ2	59:02:0101166:ЗУ2	Российская Федерация, Пермский край, Александровский м.о., г. Александровск, ул. Максима Горького	Земельные участки (территории) общего пользования		1517	Образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, Вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования. Предельные (мин. и макс.) размеры ЗУ - не подлежат установлению. образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж2 «Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами». В границах образуемого земельного участка расположено, частично сооружение с кадастровым номером 59:02:0000000:1347

4	:ЗУЗ	59:02:0101166:ЗУЗ	Российская Федерация, Пермский край, Александровский м.о., г. Александровск, ул. Ким	Земельные участки (территории) общего пользования	-	840	Образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, Вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования. Предельные (мин. и макс.) размеры ЗУ - не подлежат установлению. образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж2 «Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами». В границах образуемого земельного участка расположено, частично сооружение с кадастровым номером 59:02:0000000:5779
5	:ЗУ4	59:02:0101166:ЗУ4	Российская Федерация, Пермский край, Александровский м.о., г. Александровск, ул. Чернышевского	Земельные участки (территории) общего пользования	-	2875	Образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, Вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования. Предельные (мин. и макс.) размеры ЗУ - не подлежат установлению. образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж2 «Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами».

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	:3У1		9	646740.78	2309819.03
			10	646737.23	2309819.03
			11	646737.13	2309826.88
			12	646740.55	2309826.90
			13	646740.34	2309846.45
			14	646737.62	2309846.45
			15	646737.60	2309854.27
			16	646740.39	2309854.25
			17	646740.20	2309870.13
			18	646735.53	2309870.09
			19	646735.56	2309867.96
			20	646665.69	2309868.78
			21	646666.29	2309857.91
			22	646731.33	2309861.56
			23	646732.94	2309808.44
			24	646740.85	2309807.20
			9	646740.78	2309819.03
2	:3У2		25	646635.19	2309955.34
			26	646702.97	2309996.15
			27	646735.26	2309996.55
			28	646735.41	2309999.78
			29	646699.34	2310000.47
			30	646651.46	2309975.82
			31	646618.75	2309957.92
			32	646618.56	2309928.42
			33	646625.89	2309934.93
			34	646630.88	2309929.22
			35	646625.03	2309924.01
			36	646623.69	2309920.41
			37	646623.69	2309905.25
			38	646635.89	2309905.44

			25	646635.19	2309955.34
3	:3Y3		39	646782.06	2309870.94
			40	646772.00	2309870.74
			41	646772.15	2309806.54
			42	646779.50	2309806.59
			43	646779.36	2309758.92
			44	646773.60	2309758.77
			45	646773.78	2309746.09
			46	646781.50	2309745.93
			39	646782.06	2309870.94
4	:3Y4		47	646773.78	2309746.09
			48	646741.69	2309746.58
			49	646654.99	2309748.02
			50	646630.35	2309748.21
			51	646630.57	2309740.39
			52	646780.72	2309737.61
			53	646940.46	2309734.98
			54	646951.33	2309734.73
			55	646954.05	2309745.61
			56	646781.50	2309745.93
			47	646773.78	2309746.09
5	:1	59:02:0101166:1	81	646737.60	2309854.27
			82	646737.62	2309846.45
			83	646740.34	2309846.45
			84	646740.55	2309826.90
			85	646737.13	2309826.88
			86	646737.23	2309819.03
			87	646740.78	2309819.03
			88	646740.85	2309807.20
			89	646740.92	2309785.53
			90	646741.69	2309746.58
			91	646773.78	2309746.09
			92	646773.60	2309758.77
			93	646779.36	2309758.92
			94	646779.50	2309806.59
			95	646772.15	2309806.54
			96	646772.00	2309870.74
			97	646740.20	2309870.13
			98	646740.39	2309854.25
			81	646737.60	2309854.27
			99	646772.88	2309769.89
			100	646772.85	2309799.47
			101	646763.56	2309799.52
			102	646763.55	2309796.37
			103	646753.18	2309796.05
			104	646750.56	2309796.07
			105	646748.18	2309796.03
			106	646748.39	2309769.78
			99	646772.88	2309769.89

6	:2	59:02:0101198:2	107	646772.00	2309870.74
			108	646782.06	2309870.94
			109	646782.60	2309998.75
			110	646781.71	2309998.87
			111	646735.41	2309999.78
			112	646735.26	2309996.55
			113	646734.80	2309906.51
			114	646735.53	2309870.09
			115	646740.20	2309870.13
			107	646772.00	2309870.74
			116	646753.58	2309990.93
			117	646756.78	2309990.96
			118	646756.71	2309996.56
			119	646753.51	2309996.53
			116	646753.58	2309990.93
7	:4	59:02:0101166:4	120	646734.80	2309906.51
			121	646635.89	2309905.44
			122	646623.69	2309905.25
			123	646623.69	2309882.61
			124	646631.26	2309881.03
			125	646631.22	2309869.69
			126	646658.01	2309870.50
			127	646665.48	2309870.96
			128	646665.69	2309868.78
			129	646735.56	2309867.96
			130	646735.53	2309870.09
			120	646734.80	2309906.51
8	:5	59:02:0101166:5	131	646653.40	2309800.39
			132	646667.28	2309800.87
			133	646666.37	2309856.55
			134	646659.02	2309856.09
			135	646658.34	2309868.32
			136	646665.69	2309868.78
			137	646665.48	2309870.96
			138	646658.01	2309870.50
			139	646631.22	2309869.69
			140	646623.67	2309867.76
			141	646623.52	2309788.45
			142	646624.25	2309755.89
			143	646624.36	2309751.19
			144	646630.35	2309748.21
			145	646654.99	2309748.02
			131	646653.40	2309800.39
			146	646651.15	2309794.46
			147	646626.44	2309794.14
			148	646626.77	2309768.14
			149	646651.46	2309768.41
			146	646651.15	2309794.46
			150	646652.93	2309755.67

			151	646652.81	2309764.07
			152	646641.49	2309763.92
			153	646641.53	2309761.43
			154	646640.45	2309761.42
			155	646640.51	2309757.22
			156	646641.59	2309757.23
			157	646641.61	2309755.52
			158	646642.61	2309755.53
			159	646651.93	2309755.66
			150	646652.93	2309755.67
9	:6	59:02:0101166:6	160	646741.69	2309746.58
			161	646740.92	2309785.53
			162	646740.85	2309807.20
			163	646732.94	2309808.44
			164	646701.02	2309806.15
			165	646701.09	2309802.37
			166	646667.28	2309800.87
			167	646653.40	2309800.39
			168	646654.99	2309748.02
			160	646741.69	2309746.58

4. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

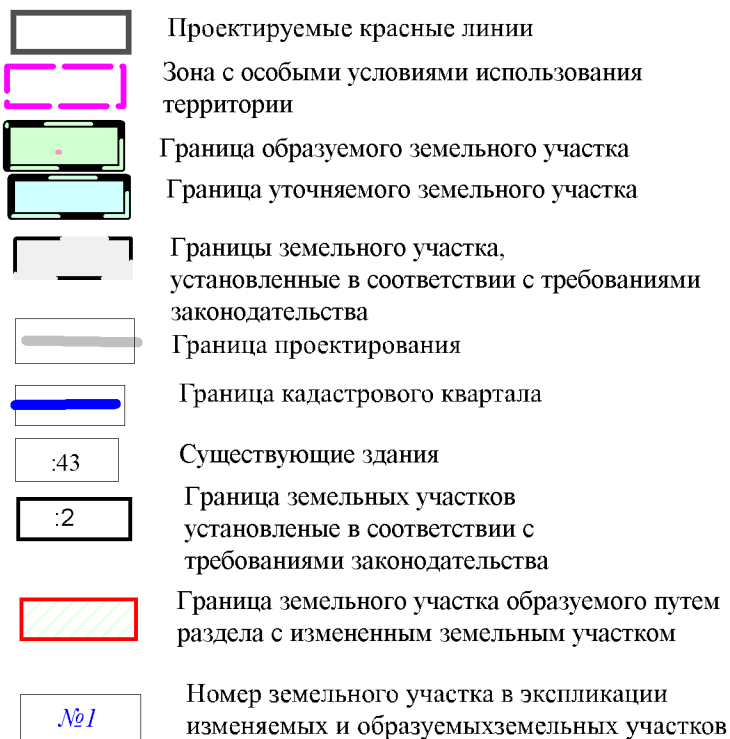
Номер точки п/п	X	Y
57	646782.06	2309870.94
58	646782.60	2309998.75
59	646735.41	2309999.78
60	646699.34	2310000.47
61	646651.46	2309975.82
62	646618.75	2309957.92
63	646618.56	2309928.42
64	646625.89	2309934.93
65	646630.88	2309929.22
66	646625.03	2309924.01
67	646623.69	2309920.41
68	646623.69	2309905.25
69	646623.69	2309882.61
70	646631.26	2309881.03
71	646631.22	2309869.69

72	646623.67	2309867.76
73	646623.52	2309788.45
74	646624.25	2309755.89
75	646624.36	2309751.19
76	646630.35	2309748.21
77	646654.99	2309748.02
78	646741.69	2309746.58
79	646773.78	2309746.09
80	646781.50	2309745.93

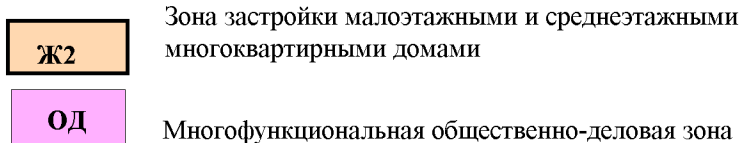
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала территории 59:02:0101166,
расположенного по адресу: Пермский край,
Александровского м.о., г. Александровск

ЧЕРТЕЖ ИЗМЕНЯЕМЫХ И ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН



ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

