



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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:02:0101174

в г. Александровск

Александровского муниципального округа

Пермского края

**Пояснительная записка
ТОМ 1**

Основная часть

59/11-2025-ПМТ

25.11.2025

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

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 59:02:0101174

в г. Александровск

Александровского муниципального округа
Пермского края

**Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть**

59/11-2025-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 59:02:0101174): 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	Березники	2 класс	673481,307	2264587,816	170,649

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 59:02:0101174 содержатся сведения о 17 объектах недвижимости, в том числе: о 15 земельных участках, о 3 объектах капитального строительства. Из них, границы 13 земельных - уточнены, отображаются в НСПД.

Данные по проектному использованию территории кадастрового квартала 59:02:0101174 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:

13 земельных участков - оставлены без изменения (таблица 1),
2 земельных участка - требуют уточнения границ, из них, 0 земельных участков, 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	59:02:0101174:1
2	59:02:0101174:12
3	59:02:0101174:15
4	59:02:0101174:2
5	59:02:0101174:240
6	59:02:0101174:246
7	59:02:0101174:3
8	59:02:0101174:358
9	59:02:0101174:359
10	59:02:0101174:360
11	59:02:0101174:4
12	59:02:0101174:5
13	59:02:0101174:6

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	59:02:0101174:ЗУ1	Коммунальное обслуживание
2	59:02:0101174:ЗУ2	Улично-дорожная сеть
3	59:02:0101174:ЗУ3	Улично-дорожная сеть

Таблица 4 - 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	:10	59:02:0101174:10, площадь декларированная	Пермский край, г. Александровск, ул. Островского, 3	Для использования жилых домов	2088,0	2088	Уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:02:0101174:10. Уточняемый ЗУ расположен в территориальной зоне Ж2 "Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами". ВРИ: Для использования жилых домов. Для указанных территориальной зоны и ВРИ, предельный минимальный размер площади ЗУ и предельный максимальный – не установлены. ЗУ уточняется с площадью 2088 кв. м, отклонений от декларированной площади - нет На земельном участке расположен ОКС: МКД с кадастровым номером 59:02:0201046:32. Существование земельного участка более 15 лет, подтверждают сведения ГФДЗ.
2	:7	59:02:0101174:7, площадь декларированная	Пермский край, г. Александровск, ул. Жданова, дом 13	жилая застройка	3200,0,0	3200,0,0	Уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:02:0101174:7. Уточняемый ЗУ расположен в территориальной зоне Ж2 "Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами". ВРИ: жилая застройка. Для указанных территориальной зоны и ВРИ, предельный минимальный размер площади ЗУ и предельный максимальный – не установлены. ЗУ уточняется с площадью 3200 кв. м, отклонений от декларированной площади - нет На земельном участке расположен ОКС: МКД с кадастровым номером 59:02:0101174:44. Существование земельного участка более 15 лет, подтверждают сведения ГФДЗ.
3	:3	59:02:0101174:3, Уточнен, устранение чересполосицы	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Александровский, город Александровск,	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры	5180,0	5186,0	Уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:02:0101174:3, в связи с устранением чересполосицы. Уточняемый ЗУ расположен в территориальной зоне ОД "Многофункциональная общественно-деловая зона". ВРИ: Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Для указанных территориальной зоны и ВРИ, предельный

			улица Ленина, з/у 26	(комплексы)			минимальный размер площади ЗУ и предельный максимальный – не установлены. ЗУ уточняется с площадью 5186 кв. м, отклонение от декларированной площади - 6 кв. м, менее 1%, что не нарушает градостроительных регламентов. На земельном участке расположен ОКС с кадастровым номером 59:02:0901034:31.
4	:ЗУ1	59:02:0101174:ЗУ1	Российская Федерация, Пермский край, Александровский м.о., город Александровск, улица Жданова	Коммунальное обслуживание	-	1676,0	Образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. ЗУ расположен в территориальной зоне Ж2 "Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами". ВРИ: коммунальное обслуживание. Для указанных территориальной зоны и ВРИ, предельный минимальный размер площади ЗУ и предельный максимальный – не установлены. На земельном участке отсутствуют ОКСы, объекты незавершенного строительства, иные строения, сооружения
5	:ЗУ2	59:02:0101174:ЗУ2	Российская Федерация, Пермский край, Александровский м.о., город Александровск, улица Калинина, ул. Кирова, ул. Островского, ул. Ленина,	Улично-дорожная сеть	-	8434,0	Образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. ЗУ расположен в территориальной зоне Ж2 "Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами". ВРИ: улично-дорожная сеть. Для указанных территориальной зоны и ВРИ, предельный минимальный размер площади ЗУ и предельный максимальный – не установлены. На земельном участке отсутствуют ОКСы, объекты незавершенного строительства, иные строения, сооружения
6	:ЗУ3	59:02:0101174:ЗУ3	Российская Федерация, Пермский край, Александровский м.о., город Александровск, улица Островского	Улично-дорожная сеть	-	549,0	Образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. ЗУ расположен в территориальной зоне ОД "Многофункциональная общественно-деловая зона". ВРИ: улично-дорожная сеть. Для указанных территориальной зоны и ВРИ, предельный минимальный размер площади ЗУ и предельный максимальный – не установлены. На земельном участке отсутствуют ОКСы, объекты незавершенного строительства, иные строения, сооружения

3. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ УТОЧНЯЕМЫХ И ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

№ на чертеж е п/п	Условны е номера земельн ых участков	Кадастровый номер земельного участка	Номер точки п/п	X	Y
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1		1	646564.78	2309391.51
			2	646543.97	2309391.70
			3	646543.48	2309401.04
			4	646543.24	2309425.67
			5	646530.94	2309424.41
			6	646532.18	2309324.40
			7	646535.00	2309324.44
			8	646534.65	2309355.94
			9	646564.49	2309356.29
			1	646564.78	2309391.51
2	:ЗУ2		10	646499.33	2309323.87
			11	646499.16	2309423.09
			12	646495.19	2309522.16
			13	646528.45	2309522.48
			14	646528.06	2309532.35
			15	646495.50	2309532.40
			16	646495.39	2309544.21
			17	646494.58	2309545.47
			18	646494.46	2309533.19
			19	646334.26	2309533.66
			20	646329.36	2309532.41
			21	646332.89	2309434.56
			22	646337.42	2309317.18
			23	646343.22	2309315.92
			24	646350.22	2309317.27
			25	646519.67	2309318.48
			26	646614.65	2309321.64
			27	646624.12	2309324.14
			28	646622.00	2309530.53
			29	646614.55	2309532.21
			30	646593.57	2309532.24
			31	646592.57	2309532.24
			32	646585.66	2309532.25
			33	646585.79	2309523.03
			34	646613.84	2309523.12
			35	646614.48	2309493.12
			36	646615.77	2309462.68
			37	646616.30	2309418.57
			38	646616.32	2309416.57
			39	646616.63	2309391.20
			40	646617.35	2309356.89

			41	646620.64	2309356.93
			42	646621.00	2309325.44
			43	646535.00	2309324.44
			44	646532.18	2309324.40
			10	646499.33	2309323.87
			45	646489.43	2309513.71
			46	646482.96	2309513.72
			47	646483.04	2309525.22
			48	646469.04	2309525.22
			49	646439.75	2309524.92
			50	646390.65	2309525.25
			51	646358.59	2309526.17
			52	646339.43	2309526.72
			53	646340.90	2309473.32
			54	646342.44	2309417.33
			55	646344.04	2309359.06
			56	646345.07	2309321.58
			57	646488.24	2309323.69
			45	646489.43	2309513.71
3	:3Y3		58	646585.79	2309523.03
			59	646585.66	2309532.25
			60	646528.06	2309532.35
			61	646528.45	2309522.48
			58	646585.79	2309523.03
4	:3	59:02:0101174:3	79	646540.04	2309461.96
			80	646556.77	2309462.15
			81	646568.56	2309463.52
			82	646568.68	2309462.49
			83	646571.27	2309462.68
			84	646580.68	2309461.05
			85	646585.57	2309460.11
			86	646615.77	2309462.68
			87	646616.30	2309418.57
			88	646616.32	2309416.57
			89	646616.63	2309391.20
			90	646564.78	2309391.51
			91	646543.97	2309391.70
			92	646543.48	2309401.04
			93	646543.24	2309425.67
			79	646540.04	2309461.96
5	:7	59:02:0101174:7	95	646530.94	2309424.41
			96	646517.47	2309423.03
			97	646505.36	2309422.34
			98	646499.16	2309423.09
			99	646499.33	2309323.87
			100	646532.18	2309324.40
			95	646530.94	2309424.41
6	:10	59:02:0101174:10	101	646439.53	2309491.42
			102	646439.75	2309524.92

			103	646390.65	2309525.25
			104	646397.38	2309477.21
			105	646432.63	2309476.97
			106	646432.73	2309491.47
			101	646439.53	2309491.42

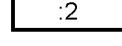
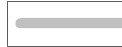
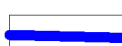
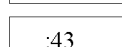
4. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки п/п	X	Y
62	646622.00	2309530.53
63	646614.55	2309532.21
64	646593.57	2309532.67
65	646592.57	2309532.24
66	646585.66	2309532.25
67	646528.06	2309532.35
68	646495.50	2309532.40
69	646494.46	2309533.19
70	646334.26	2309533.66
71	646329.36	2309532.41
72	646332.89	2309434.56
73	646337.42	2309317.18
74	646343.22	2309315.92
75	646350.22	2309317.27
76	646519.67	2309318.48
77	646614.65	2309321.68
78	646624.25	2309324.17
62	646622.00	2309530.53

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала территории 59:02:0101174,
расположенного по адресу: Пермский край, Александровский м.о.,
город Александровск

ЧЕРТЕЖ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

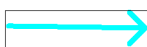
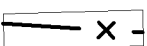
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  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
-  Номер земельного участка в таблице изменяемых и образуемых земельных участков
-  Объекты капитального строительства с установленными границами

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

-  **Ж2** Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами
-  **ОД** Многофункциональная общественно-деловая зона

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

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

