

УТВЕРЖДЕНО:
Постановлением Администрации
Октябрьского городского округа
Пермского края
от « ____ » _____ 2021 г.
№ _____

ПРОЕКТ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Промышленного и коммунального-складского назначения в рп.
Октябрьский, ул. Марины Цветаевой Октябрьского городского
округа Пермского края
(утверждаемая часть)

01.ПМТ.2021

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Производственно-
коммерческая фирма «Стройлес»

Директор
ООО «Южный землеустроительный центр»



А.Ю. Карманов

рп. Октябрьский, 2021

Общество с ограниченной ответственностью
«Южный землеустроительный центр»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
промышленного и коммунально-складского назначения в рп. Ок-
тябрьский, ул. Марины Цветаевой Октябрьского городского округа
Пермского края
(утверждаемая часть)

01.ПМТ.2021

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	01.ПМТ.2021							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		
			Директор	Карманов А.Ю		06.21	Стадия	Лист	Листов	
							П	2	10	
			Проект межевания территории				ООО «Южный землеустроительный центр»			

СОДЕРЖАНИЕ

	Наименование	№ листа
Проект межевания территории		
1	Общие положения	4
2	Цель разработки проекта межевания	5
3	Формирование земельных участков для промышленного и коммунально-складского назначения	6
4	Таблица 1. Каталог координат характерных точек земельных участков	7
5	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	7
6	Графическая часть	9
	План территории объекта М 1:1000	10

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	

01.ПМТ.2021

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения.

Проект межевания территории промышленного и коммунально-складского назначения, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Марины Цветаевой разработан на основании Постановления Администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 24.05.2021 г. № 415-266-01-05 и договора на выполнение кадастровых работ № 5 от 01.06.2021 г. с ООО ПКФ «Стройлес», градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельных участков промышленного и коммунально-складского назначения и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;
2. «Градостроительный кодекс РФ» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
4. «Земельный кодекс РФ» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция);
6. Правила землепользования и застройки Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края, утверждены Решением Думы Октябрьского городского поселения от 06.11.2014г. № 98 (в редакции от 30.04.2020 г. № 201);
7. Приказ Росреестра от 23 октября 2020 г. № П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения, машино-места".

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						01.ПМТ.2021	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		4

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- правила землепользования и застройки Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края;
- сведения ЕГРН: кадастровый план территории кадастровых кварталов 59:27:0011005;
- материалы горизонтальной съемки, выполненные ООО «Южный землеустроительный центр».

2. Цель разработки проекта межевания.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Целью подготовки проекта межевания является установление границы земельного участка и формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета.

Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ земельных участков, предназначенных для размещения территории промышленного предприятия и определение местоположения границ, установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков для размещения данного объекта.

01.ПМТ.2021

Лист

5

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

3. Формирование земельных участков.

Существующая застройка производственными зданиями строениями и сооружениями локализуется в центральной части кадастрового квартала. Эта часть территории благоустроена: имеются подъезды и инженерная инфраструктура.

Формируемые земельные участки расположен в территориальной зоне П 1 (Производственная зона). Градостроительным регламентом данной территориальной зоны допускается размещение промышленных, коммунально-складских и иных объектов а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов до 4-х этажей с минимальным размером земельного участка 700 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Проектом предусматривается формирование двух земельных участков. Формирование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:27:0011005:500, площадью 4122 кв. м и земель, находящихся в государственной собственности, обозначенными :Т/п1, площадью 731 кв. м и :Т/п2, площадью 21 кв. м и формирование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:27:0011005:139, площадью 3125 кв. м и земель, находящихся в государственной собственности, обозначенными :Т/п1, площадью 396 кв. м. На земельном участке с кадастровым номером 59:27:0011005:500 расположено здание с кадастровым номером 59:27:0011005:11.

Границы проектируемых земельных участков формируются в соответствии с ч. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса РФ для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, а также данные границы формируются с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 59:27:0011005.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков под условными номерами 59:27:0011005:3У1 и 59:27:0011005:3У2, с видом разрешенного использования «Объекты промышленного и коммунально-складского назначения», площадь земельного участка 59:27:0011005:3У1 составит 4874 кв. м, площадь земельного участка 59:27:0011005:3У2 составит 3521 кв. м.

Для образования земельных участков не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевода земель в иные категории.

Границы других существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

01.ПМТ.2021

Лист

6

Власт. инв. №

Подп. и дата

инв. № подл.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

Сведения

об образуемых земельных участках

Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Сведения о зарегистрированных правах	Вид разрешенного использования	Местоположение ЗУ
1	2	3	4	5	6
59:27:0011005:3У1	4874	Земли населенных пунктов	Сведения отсутствуют	Объекты промышленного и коммунально-складского назначения	Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Марины Цветаевой
59:27:0011005:3У2	3521	Земли населенных пунктов	Сведения отсутствуют	Объекты промышленного и коммунально-складского назначения	Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Марины Цветаевой

В таблице 1 представлен каталог координат характерных точек формируемого земельного участка обозначенного 59:27:0011005:3У1.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

Таблица 1

характерных точек земельного участка

Номера точек	Координаты		Длина линии, м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	352791.91	2289809.70	20,6
н2	352810.07	2289800.02	37,4
3	352838.12	2289775.34	19,6
4	352855.53	2289766.32	6,2
н5	352858.46	2289771.78	6,8
н6	352864.42	2289768.50	61,1
н7	352893.13	2289822.47	11,0
н8	352884.44	2289829.29	17,7
н9	352870.23	2289839.88	31,7
10	352843.53	2289856.91	8,7
11	352838.92	2289849.58	13,6
12	352826.79	2289855.83	55,1
13	352803.24	2289806.04	11,9
н1	352791.91	2289809.70	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

01.ПМТ.2021

Лист

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подпись Дата

7

В таблице 2 представлен каталог координат характерных точек формируемого земельного участка обозначенного 59:27:0011005:ЗУ2.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ **Таблица 2**
характерных точек земельного участка

Номера точек	Координаты		Длина линии, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	352691.07	2289924.98	64,8
2	352748.84	2289895.72	34,1
3	352779.27	2289880.31	53,5
12	352826.79	2289855.83	13,6
11	352838.92	2289849.58	8,7
10	352843.53	2289856.91	67,2
4	352812.51	2289916.48	1,0
н5	352812.04	2289917.37	37,4
6	352792.60	2289885.42	21,6
8	352774.04	2289896.46	27,4
9	352750.81	2289911.03	12,4
13	352758.10	2289921.02	17,2
14	352743.50	2289930.17	12,6
15	352737.89	2289918.86	10,6
16	352729.16	2289924.86	35,0
17	352699.62	2289943.62	2,1
18	352697.63	2289942.91	19,1
1	352691.07	2289924.98	

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

01.ПМТ.2021

Лист

8

4. Заключение о соответствии разработанной документации Требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Документация по межеванию территории промышленного предприятия, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Марины Цветаевой выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», обеспечивающих безопасную эксплуатацию зданий, строений и сооружений и безопасное использование прилегающих к ним территорий с соблюдением технических условий.

Для формирования земельных участков, предусматривается установить границы с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования. Образуются два земельных участка с разрешенным использованием «Объекты промышленного и коммунально-складского назначения» площадью 4874 кв. м и 3521 кв. м из земель населенных пунктов.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

Изм. № подл.

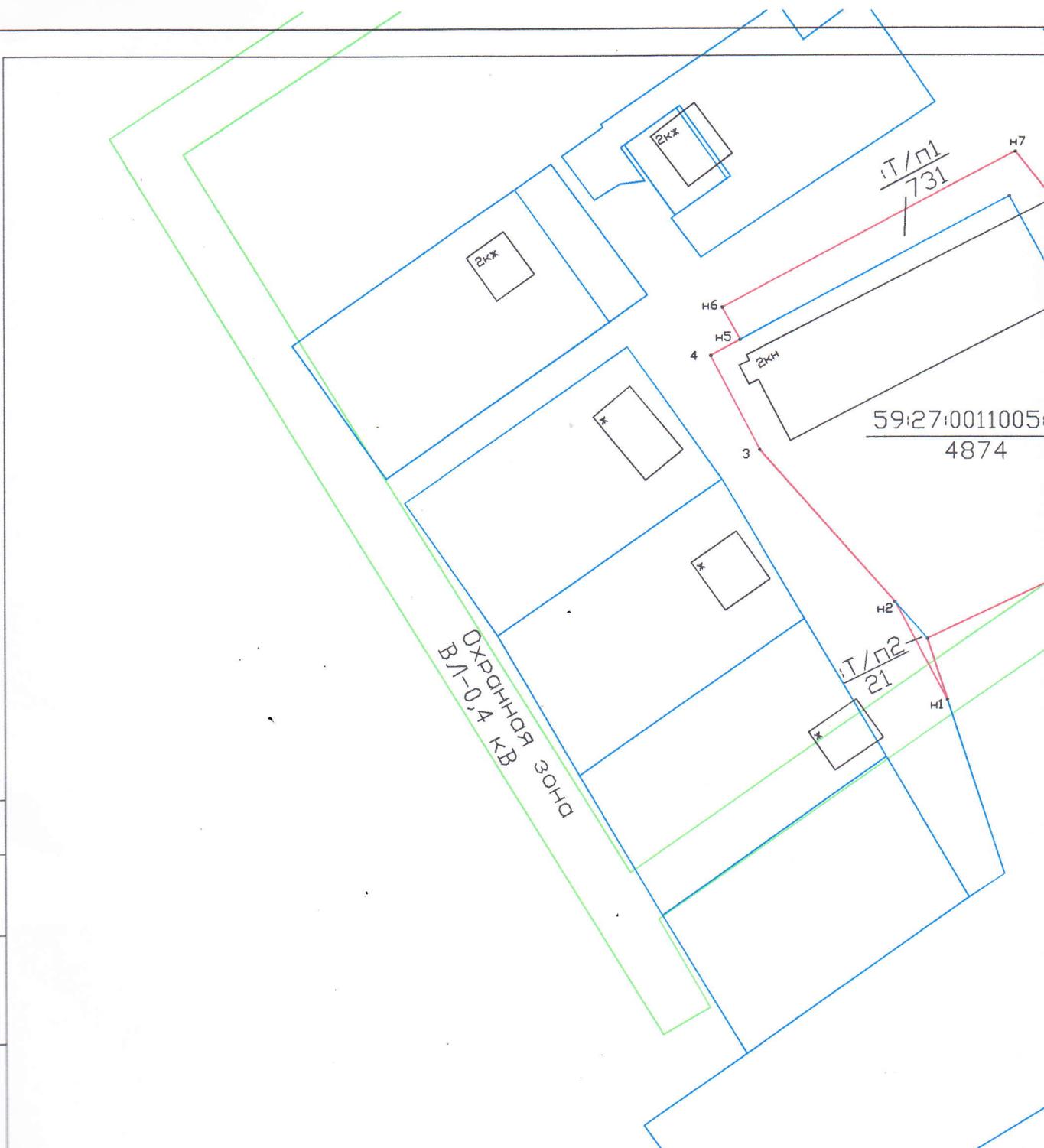
Подп. и дата

Взам. инв. №

01.ПМТ.2021

Лист

9



Условные обозначения:

- Граница проектируемого земельного участка.
- Граница учтенного земельного участка.
- Граница охранной зоны инженерных коммуникаций.

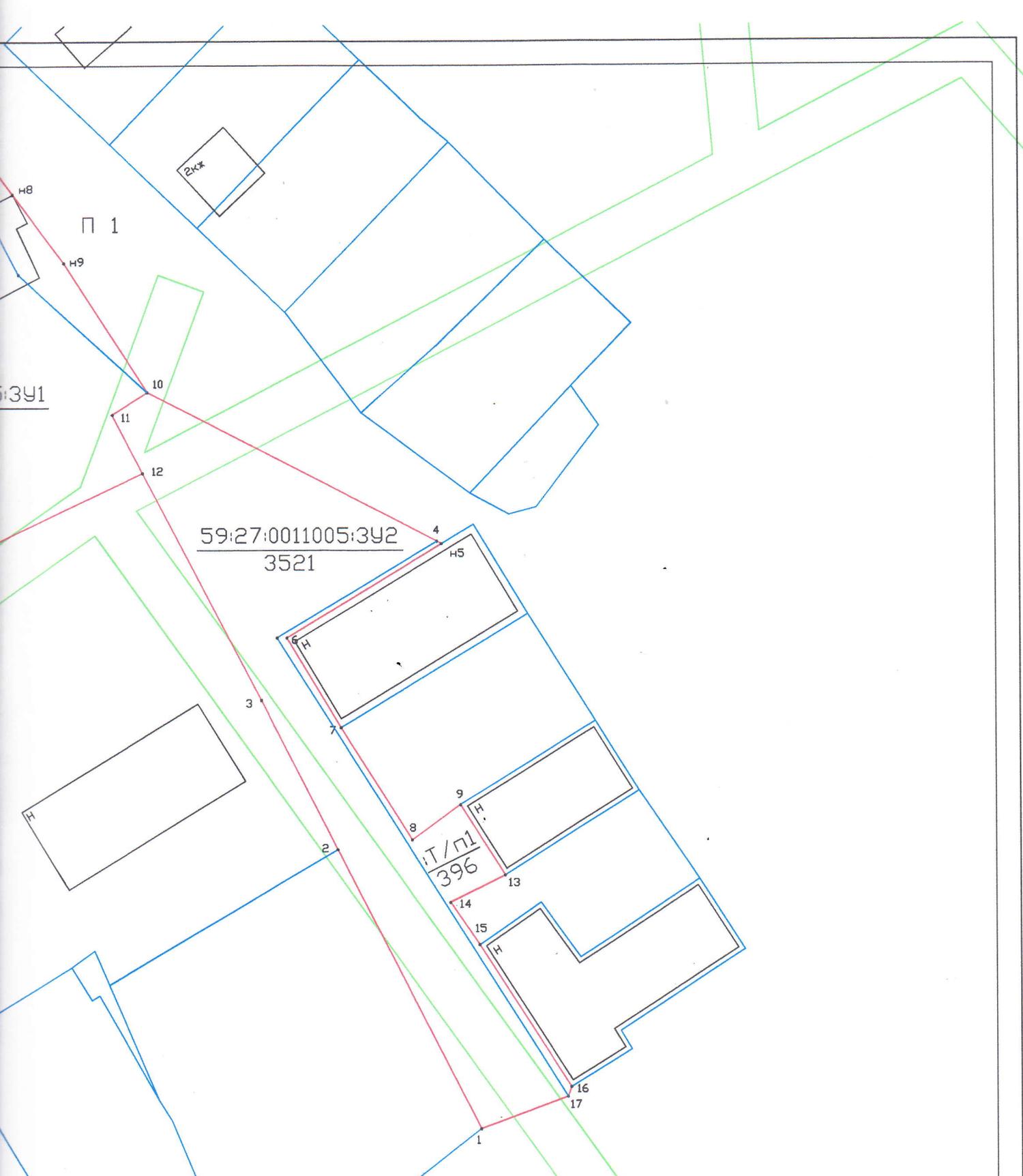
• H2 Обозначение поворотной точки границы земельного участка

П 1 Обозначение территориальной зоны.

59:27:0000000:3У1 3471 Условный номер и площадь проектируемого земельного участка.

Т/п1 396 Территория общего пользования, перераспределяемая с земельным участком, площадь территории общего пользования

Имя, И. подл. Подпись и дата. Взам. инв. N



Проект межевания территории промышленного и коммунально-складского назначения

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пермский край, Октябрьский
городской округ, рп. Октябрьский,
ул. Марины Цветаевой

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Директор	Карманов А.Ю.	
Инженер	Карманов А.Ю.	

ПЛАН
Масштаб 1:1000
Система координат МСК-59

ООО "Южный
землеустроительный
центр"





В данной единице хранения
прошито и пронумеровано

(шифрой и прописью)

11/Седмидесятых

(наименование должности)

Подпись

[Handwritten signature]
08. июля 2021г