

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<br>«Южный землеустроительный<br>центр» |      |        |

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                    | Наименование   | № листа |
|------------------------------------|--|---------|
| <b>Проект межевания территории</b> |  |         |
| 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

Лист

3

# 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:ЗУ1    | 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:ЗУ2    | 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:ЗУ1.

### 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. №

01.ПМТ.2021

Лист

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подпись Дата

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

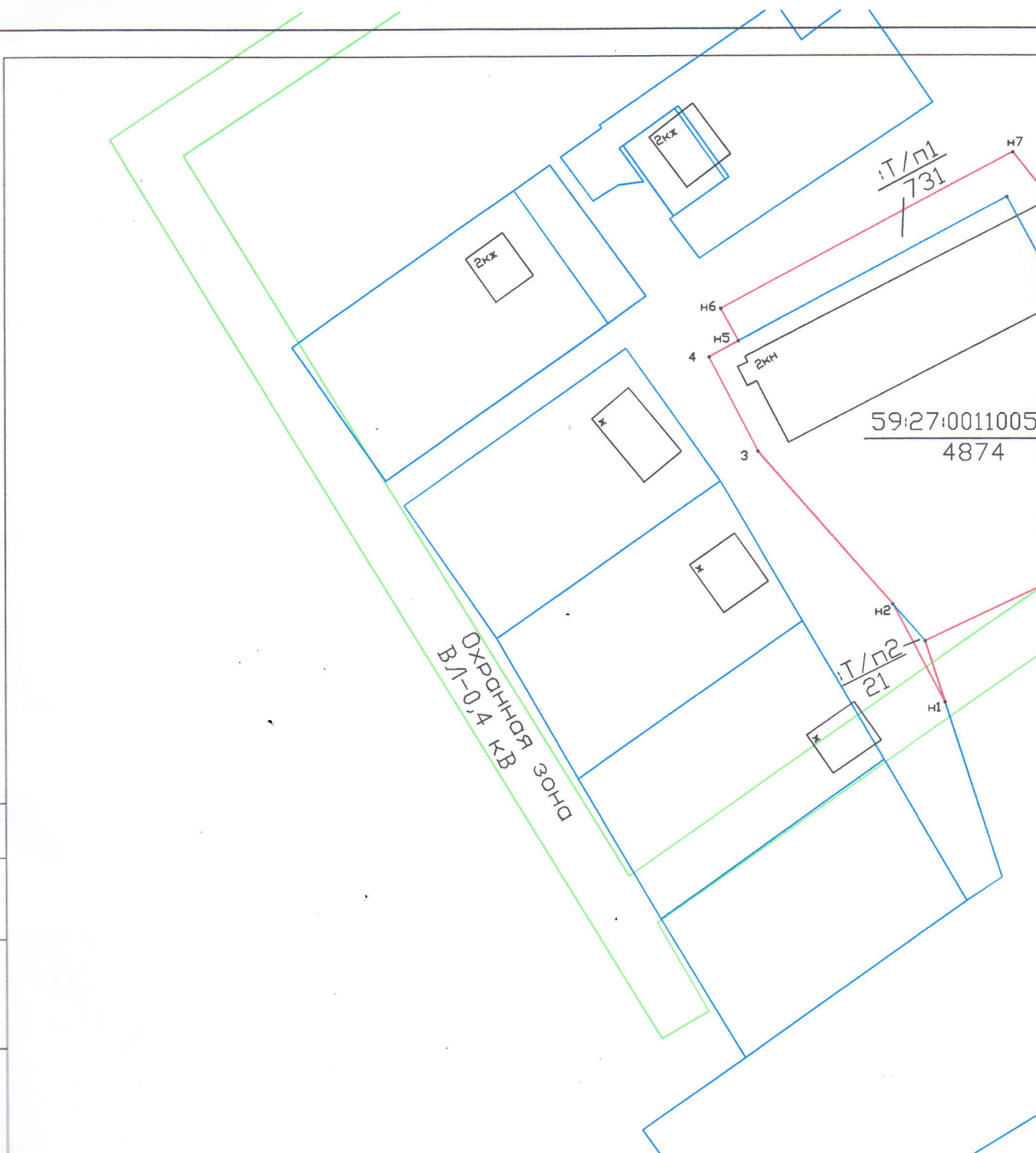
**Графический материал  
к основной части**

Изм. № подл. Подп. и дата. Изм. инв. №

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №дож. | Подпись | Дата |
|------|---------|------|-------|---------|------|
|      |         |      |       |         |      |

01.ПМТ.2021

Лист  
10



Условные обозначения:

— Граница проектируемого земельного участка.

— Граница учтенного земельного участка.

— Граница охранной зоны инженерных коммуникаций.

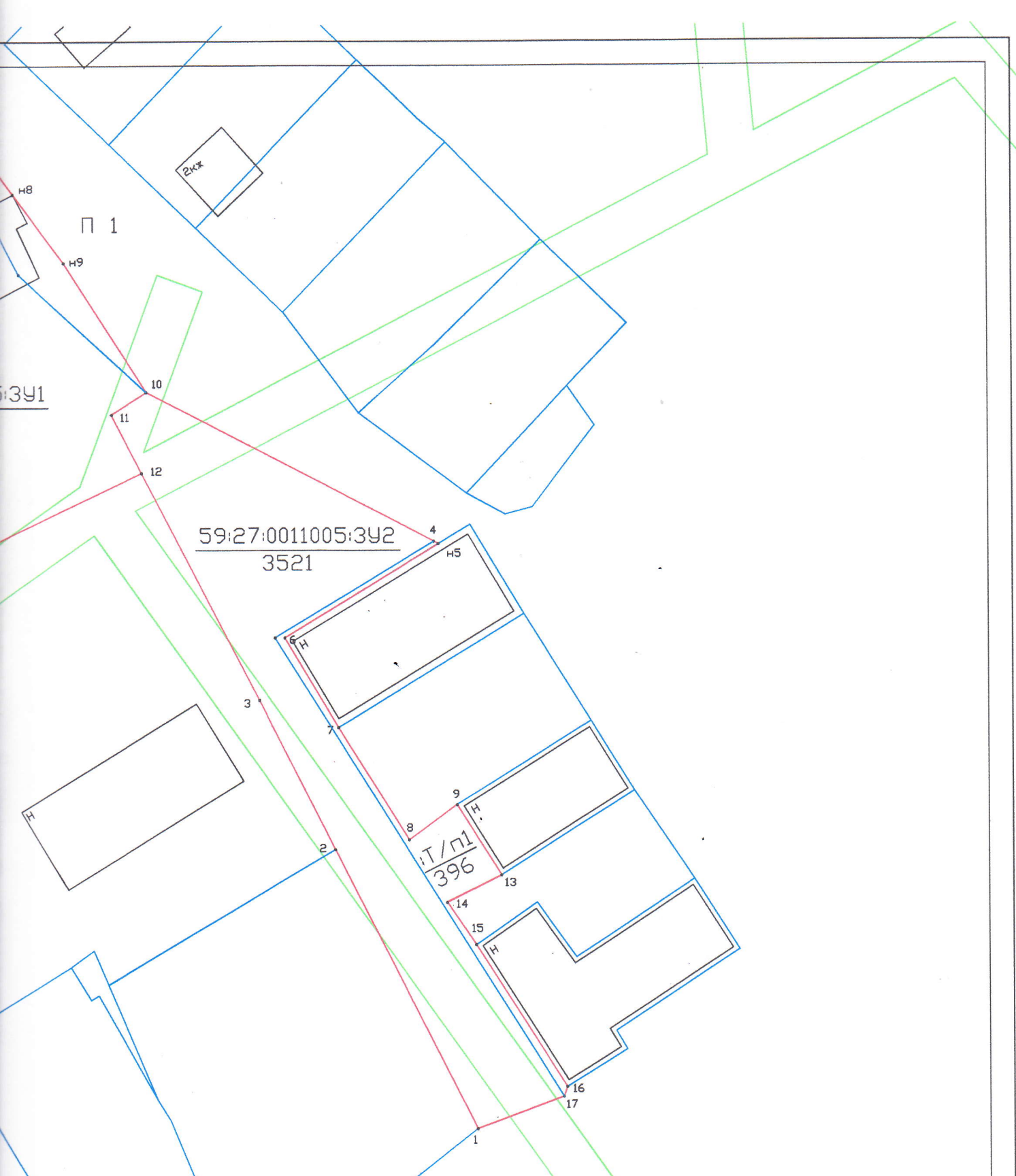
• H2 Обозначение поворотной точки границы земельного участка

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 |
|------|----------|------|--------|---------|------|
|      |          |      |        |         |      |
|      |          |      |        |         |      |
|      |          |      |        |         |      |
|      |          |      |        |         |      |

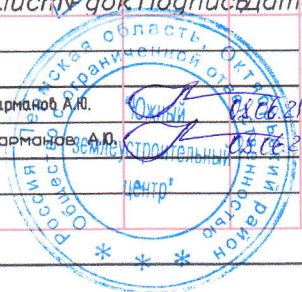
Пермский край, Октябрьский  
городской округ, рп. Октябрьский,  
ул. Марины Цветаевой

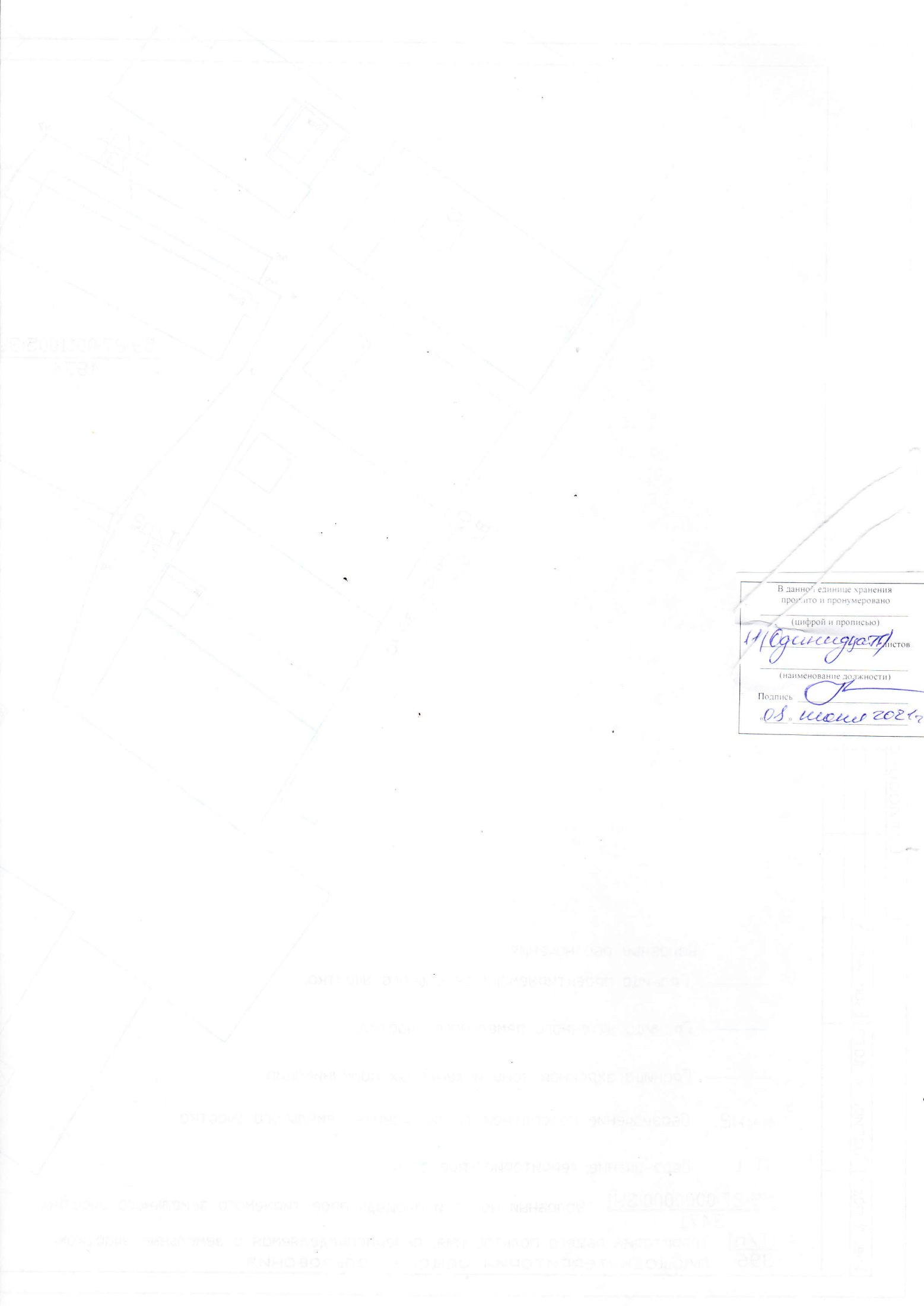
| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПМ     | 1    | 1      |

|          |               |                      |          |
|----------|---------------|----------------------|----------|
| Директор | Карманов А.Ю. | <i>Карманов А.Ю.</i> | 21.06.21 |
| Инженер  | Карманов А.Ю. | <i>Карманов А.Ю.</i> | 21.06.21 |

ПЛАН  
Масштаб 1:1000  
Система координат МСК-59

ООО "Южный  
землеустроительный  
центр"





В данной единице хранения  
прошито и пронумеровано

(шифрой и прописью)

*И. Сидорова* истов

(наименование должности)

Подпись

*И. Сидорова*

08. июля 2024