



ПРОЕКТНОЕ БЮРО

ООО «ГеоТехПроект»

г. Красноярск

Договор #УК-2/2018 от 02.07.2018г

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Дивногорский индустриальный парк»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА «ДИВНОГОРСКИЙ
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК»**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
«ДИВНОГОРСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК»**

Том I

2018 г.

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



ПРОЕКТНОЕ БЮРО

ООО «ГеоТехПроект»

г. Красноярск

Договор #УК-2/2018 от 02.07.2018г

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Дивногорский индустриальный парк»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
«ДИВНОГОРСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК»**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
«ДИВНОГОРСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК»**

Том I

Директор

А.В. Мордвинов

Главный инженер

А.В. Волков



2018 г.

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

Список исполнителей

Директор



А.В. Мордвинов

Главный инженер



А.В. Волков

Главный инженер проекта



Н.В. Булатова

Нормоконтроль



О. С. Пиминова

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Графические материалы

№	Наименование чертежа	Масштаб
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1	Чертеж межевания территории	1:1000
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
2	Чертеж межевания территории	1:1000

II. Текстовые материалы

Том I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА
«ДИВНОГОРСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК»

Том II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА «ДИВНОГОРСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК»

III. Электронные материалы

Диск. Проект межевания территории объекта «Дивногорский индустриальный парк».
Графические материалы в растровом и векторном форматах (.jpg; .dwg). Текстовые материалы (.docx; .pdf)

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

СОДЕРЖАНИЕ

1	Введение	6
2	Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
3	Этапы формирования земельных участков	10
4	Каталоги координат характерных точек образуемых земельных участков	11
5	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	18

Согласовано

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

1 ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (далее – Проект) разработана на основании постановления Администрации города Дивногорска Красноярского края от 09.07.2018 №128п.

Проект разработан ООО «Геотехпроект» на основании договора #УК-2/2018 от 02.07.2018г.

Проект выполнен в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования:

в соответствии с Генеральным планом городского округа город Дивногорск, утвержденным решением Дивногорского городского Совета депутатов от 20.12.2012г. № 29-187-ГС (далее – Генеральный план);

в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Дивногорск, утвержденными решением Дивногорского городского Совета депутатов от 28.11.2012 №28-176-ГС (далее – ПЗЗ).

В проекте были использованы предложения Мастер-плана Дивногорского индустриального парка (2018г.), предоставленного Заказчиком.

Объект расположен в г. Дивногорск, в Западной промышленной зоне.

С севера территория проектирования ограничена коридором ул. Нижний проезд г. Дивногорска. С южной – железной дорогой, с восточной и западной сторон расположены участки предприятий Западной промышленной зоны.

В границы проектирования входят следующие земельные участки (основные):
24:46:0203001:54, 24:46:0203001:55, 24:46:0203001:209, 24:46:0203001:226,
24:46:0203001:301, 24:46:0203001:340, 24:46:0203001:253, 24:46:0203001:385,
24:46:0203001:386, 24:46:0203001:50.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 12,04 га.

Проект выполнен на основании действующего законодательства РФ.

На основании приказа Минстроя РФ от 30.12.2016 N 1034/пр с 01.07.2017 введен в действие СП 42.13330.2016. СП 42.13330.2011 отменен за исключением пунктов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 N 1521 (далее Перечень), до внесения соответствующих изменений в данный Перечень.

Учтены требования Региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденных постановлением Правительства Красноярского края от 23.12.2014г. №631-п, и Местных нормативов градостроительного проектирования муници-

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

пального образования город Дивногорск, утвержденных решением Дивногорского городского Совета депутатов от 30.06.2016г. №8-90-ГС.

Межевание выполнено в системе координат, используемой для ведения ЕГРН городского округа город Дивногорск.

В качестве исходных данных для межевания использован кадастровый план территории кадастрового квартала 24:46:0203001 от 19.07.2018 №КУВИ-001/2018-4646877.

Оформление материалов Проекта выполнено с помощью компьютерных программ «AutoCAD», «Microsoft Word», «Excel».

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

2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Территория в границах проектирования, в соответствии с материалами ПЗЗ, расположена в следующих территориальных зонах:

- «П-2» Зона «Производственные предприятия III класса вредности»;
- «П-3» Зона «производственные предприятия IV-V класса вредности»;
- «ИТ-1» Зона «Автомобильный транспорт».

Большая часть территории занята сформированными земельными участками, которые состоят на учете в ЕГРН. Данные земельные участки сохраняются без изменений и перечисленные в материалах по обоснованию проекта межевания территории.

Не разграниченная территория в границах проектирования составляют 20058,83 кв. м (16% площади территории проекта межевания). Данную не разграниченную территорию предлагается размежевать в соответствии с таблицей 1.

Все образуемые земельные участки формируются впервые из земель находящихся в муниципальной собственности. Данные земельные участки предназначены для эксплуатации существующих объектов (вид объекта соответствует значению вида разрешенного использования).

Так как образуемые участки в границах проекта межевания **не образуются** путем раздела, объединения, перераспределения, выдела каких либо существующих земельных участков (способы образования, закрепленные в Земельном кодексе РФ), то способ образования – **образование из земель, находящихся в муниципальной собственности.**

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Усл. №	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	для размещений улицы*	19532,73
2	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	4,00
3	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	1,00
4	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	1,00
5	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	5,49
6	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	2,85
7	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	1,00

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

8	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	1,00
9	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	4,00
10	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	1,00
11	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	1,00
12	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	4,00
13	для размещения защитного сооружения**	475,47
14	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	3,51
15	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	1,00
16	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	2,99
17	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	4,01
18	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	4,76
19	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	0,10
20	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	0,95
21	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	1,00
22	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	0,99
23	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	4,00
24	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	1,00

Примечания: * образуемый земельный участок №1 предназначен для размещения улицы и относится к территориям общего пользования;

** в соответствии с письмом Агентства по управлению государственным имуществом Красноярского края (приложение Д, том II «Материалы по обоснованию проекта планировки территории») и КПТ от 19 июля 2018 № КУВИ-001/2018-4646877, земельный участок разрушенного защитного сооружения не поставлен на учет в ЕГРН. Так как в настоящее время информация о дальнейшем использовании объекта, Агентством по управлению государственным имуществом Красноярского края не предоставлена, то земельный участок №13 предлагается к межеванию по контуру смежного земельного участка с кадастровым номером 24:46:0203001:385.

При разработке данного проекта межевания была установлена необходимость изменения границ земельных участков 24:46:0203001:209 и 24:46:0203001:301, которая свя-

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

занна с размещением существующего производственного здания на территории двух земельных участков, принадлежащих разным собственникам.

В отношении выявленных изменяемых земельных участков 24:46:0203001:209 и 24:46:0203001:301 способ образования земельных участков - перераспределение.

При перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков.

При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

При перераспределении земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Таблица 2. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков

Усл.№	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв.м	Кадастровый номер исходных земельных участков	Площадь исходного земельного участка
25	промышленные и коммунально-складские предприятия III класса вредности	19838,96	24:46:0203001:209	20190,58 <i>(перераспределение в пользу образуемого земельного участка № 26 351,62 кв.м)</i>
26	промышленные и коммунально-складские предприятия III класса вредности	4552,81	24:46:0203001:301	4201,19

Каталоги образуемых земельных участков представлены в разделе 4 Основной части проекта межевания территории.

Предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с ПЗЗ.

3 ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Участки формируются в результате мероприятий одного этапа.

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

4 КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталог координат характерных точек
участок 1

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626581,02	65222,34
2	626582,46	65225,32
3	626588,90	65238,60
4	626659,76	65386,55
5	626682,81	65436,97
6	626708,19	65496,77
7	626714,26	65510,20
8	626724,09	65524,40
9	626746,44	65575,66
10	626718,28	65585,22
11	626699,07	65591,75
12	626698,93	65591,80
13	626692,27	65577,93
14	626678,98	65545,85
15	626678,26	65544,38
16	626671,10	65544,59
17	626665,10	65532,55
18	626668,69	65530,78
19	626662,39	65516,83
20	626635,49	65457,92
21	626637,05	65457,14
22	626614,47	65407,75
23	626613,81	65406,37
24	626613,52	65405,76
25	626543,85	65260,30
26	626537,46	65247,11
27	626535,18	65242,40
28	626540,93	65239,88
29	626559,09	65231,94
30	626574,10	65282,89
31	626574,81	65284,33
32	626573,37	65285,03
33	626572,67	65283,59
34	626602,08	65342,61
35	626602,83	65344,03
36	626601,41	65344,77
37	626600,67	65343,35
38	626630,07	65401,79
39	626630,76	65403,23
40	626629,31	65403,92
41	626628,63	65402,48

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

42	626658,95	65462,68
43	626659,72	65464,08
44	626658,32	65464,85
45	626657,55	65463,45
46	626687,77	65525,19
47	626688,49	65526,62
48	626687,06	65527,34
49	626686,34	65525,92
50	626712,60	65577,10
51	626713,32	65578,53
52	626711,89	65579,25
53	626711,17	65577,82

Каталог координат характерных точек
участок 2

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626336,93	65341,73
2	626337,63	65345,67
3	626336,64	65345,84
4	626335,95	65341,91

Каталог координат характерных точек
участок 3

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626363,81	65314,41
2	626363,81	65315,41
3	626362,81	65315,41
4	626362,81	65314,41

Каталог координат характерных точек
участок 4

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626392,58	65326,82
2	626392,58	65327,82
3	626391,58	65327,82
4	626391,58	65326,82

Каталог координат характерных точек
участок 5

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626412,23	65295,07
2	626412,59	65296,00
3	626407,48	65298,01
4	626407,11	65297,08

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

Каталог координат характерных точек
участок 6

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626440,45	65308,97
2	626440,03	65312,24
3	626439,23	65312,56
4	626439,79	65308,28

Каталог координат характерных точек
участок 7

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626498,03	65331,54
2	626498,03	65332,54
3	626497,03	65332,54
4	626497,03	65331,54

Каталог координат характерных точек
участок 8

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626516,21	65375,48
2	626516,21	65376,48
3	626515,21	65376,48
4	626515,21	65375,48

Каталог координат характерных точек
участок 9

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626536,01	65417,92
2	626536,12	65418,91
3	626532,15	65419,36
4	626532,04	65418,36

Каталог координат характерных точек
участок 10

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626548,88	65453,16
2	626548,88	65454,16
3	626547,88	65454,16
4	626547,88	65453,16

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

Каталог координат характерных точек
участок 11
Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626571,70	65510,15
2	626571,70	65511,15
3	626570,70	65511,15
4	626570,70	65510,15

Каталог координат характерных точек
участок 12
Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626592,02	65556,37
2	626589,88	65559,74
3	626589,03	65559,21
4	626591,18	65555,83

Каталог координат характерных точек
участок 13
Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626594,24	65516,07
2	626601,73	65532,59
3	626604,65	65531,23
4	626605,71	65533,20
5	626602,71	65534,73
6	626604,98	65539,75
7	626588,59	65547,18
8	626577,85	65523,50

Каталог координат характерных точек
участок 14
Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626620,34	65589,37
2	626620,73	65590,30
3	626617,49	65591,63
4	626617,11	65590,71

Каталог координат характерных точек
участок 15
Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626625,09	65622,58
2	626625,09	65623,58
3	626624,09	65623,58
4	626624,09	65622,58

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

Каталог координат характерных точек
участок 16

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626633,67	65623,96
2	626635,12	65626,59
3	626634,24	65627,07
4	626632,80	65624,44

Каталог координат характерных точек
участок 17

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626679,45	65587,09
2	626679,45	65588,09
3	626675,44	65588,09
4	626675,44	65587,09

Каталог координат характерных точек
участок 18

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626630,73	65654,56
2	626632,87	65658,98
3	626631,84	65659,14
4	626629,83	65655,00

Каталог координат характерных точек
участок 19

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626632,87	65658,98
2	626632,91	65659,05
3	626631,89	65659,24
4	626631,84	65659,14

Каталог координат характерных точек
участок 20

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626616,94	65662,02
2	626616,94	65662,72
3	626615,95	65663,22
4	626615,94	65662,02

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

Каталог координат характерных точек
участок 21

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626576,43	65682,24
2	626576,43	65683,24
3	626575,43	65683,24
4	626575,43	65682,24

Каталог координат характерных точек
участок 22

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626531,55	65703,43
2	626532,01	65704,30
3	626531,13	65704,77
4	626530,66	65703,90

Каталог координат характерных точек
участок 23

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626441,18	65269,05
2	626441,10	65273,05
3	626440,10	65273,02
4	626440,18	65269,03

Каталог координат характерных точек
участок 24

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626439,44	65286,26
2	626439,44	65287,26
3	626438,44	65287,26
4	626438,44	65286,26

Каталог координат характерных точек
участок 25

Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626477,78	65469,82
2	626477,79	65469,84
3	626480,47	65475,53
4	626503,65	65523,09
5	626507,86	65531,72
6	626502,24	65534,39
7	626510,29	65551,59
8	626505,31	65554,29
9	626503,58	65567,22

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

10	626493,11	65571,88
11	626453,50	65589,50
12	626448,05	65578,63
13	626439,09	65560,75
14	626409,54	65501,79
15	626383,53	65449,90
16	626396,57	65425,74
17	626424,58	65412,43
18	626415,87	65393,64
19	626418,21	65392,57
20	626393,07	65334,02
21	626436,65	65313,89
22	626442,74	65311,07
23	626506,32	65450,20
24	626507,97	65453,82
25	626500,72	65457,31
26	626477,22	65468,64

Каталог координат характерных точек
участок 26
Система координат МСК 167, зона 4

N	X	Y
1	626442,74	65311,07
2	626436,65	65313,89
3	626393,07	65334,02
4	626418,21	65392,57
5	626415,87	65393,64
6	626424,58	65412,43
7	626396,57	65425,74
8	626383,53	65449,90
9	626364,18	65431,15
10	626386,94	65420,48
11	626354,30	65350,87
12	626357,11	65346,48
13	626357,88	65340,43
14	626385,37	65327,86
15	626390,97	65325,69
16	626434,27	65308,78
17	626438,62	65307,08
18	626439,79	65308,28
19	626439,23	65312,56
20	626440,03	65312,24
21	626440,45	65308,97
22	626392,58	65326,82
23	626391,58	65326,82
24	626391,58	65327,82
25	626392,58	65327,82

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

5 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

№	X	Y
1	626686,54	65589,17
2	626680,74	65591,49
3	626683,15	65597,51
4	626682,63	65599,05
5	626661,21	65587,77
6	626660,36	65586,00
7	626631,22	65601,01
8	626654,84	65651,43
9	626650,99	65653,32
10	626666,37	65686,40
11	626657,17	65690,96
12	626642,99	65657,25
13	626632,91	65659,05
14	626631,89	65659,24
15	626619,49	65661,48
16	626576,91	65682,44
17	626581,11	65691,37
18	626510,16	65725,79
19	626503,60	65700,19
20	626453,50	65589,50
21	626448,05	65578,63
22	626439,09	65560,75
23	626383,53	65449,90
24	626364,18	65431,15
25	626331,54	65361,54
26	626325,87	65328,97
27	626318,40	65317,86
28	626315,26	65312,79
29	626305,96	65297,44
30	626292,71	65277,53
31	626292,21	65265,58
32	626292,61	65259,49
33	626290,64	65250,82
34	626298,00	65247,92
35	626409,02	65251,92
36	626491,51	65261,51
37	626535,18	65242,40
38	626581,02	65222,34
39	626582,46	65225,32
40	626588,90	65238,60
41	626659,76	65386,55
42	626682,81	65436,97

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

43	626708,19	65496,77
44	626714,26	65510,20
45	626724,09	65524,40
46	626746,44	65575,66
47	626698,93	65591,80
48	626688,95	65595,19
49	626637,05	65457,14
50	626635,49	65457,92
51	626615,76	65467,59
52	626617,15	65470,67
53	626619,60	65476,16
54	626627,72	65494,03
55	626626,33	65494,77
56	626625,40	65495,26
57	626630,72	65507,06
58	626631,55	65506,59
59	626633,06	65505,82
60	626634,09	65508,00
61	626636,67	65513,42
62	626641,27	65523,10
63	626662,39	65516,83

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