

Общество с ограниченной ответственностью  
«Южный землеустроительный центр»

УТВЕРЖДЕНО:

Постановлением Администрации  
Октябрьского городского округа  
Пермского края

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

№ \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край,  
Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 74  
(утверждаемая часть)

06.ПМТ.2021

**Заказчик: Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной  
деятельности Администрации Октябрьского городского округа Пермского  
края**

Директор

ООО «Южный землеустроительный центр»

А.Ю. Карманов





рп. Октябрьский, 2021

Общество с ограниченной ответственностью  
«Южный землеустроительный центр»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрь-  
ский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 74  
(утверждаемая часть)

06.ПМТ.2021

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									
									06.ПМТ.2021		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
			Директор		Карманов			10.21	Проект межевания территории		
			Кад. инженер		Перешеина						
									Стадия	Лист	Листов
									П	2	10
									ООО « Южный землеустроительный центр»		

## СОДЕРЖАНИЕ

Наименование		№ листа
<b>Проект межевания территории</b>		
1	Общие положения	4
2	Цель разработки проекта межевания	5
3	Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	6
	Таблица 1. Каталог координат характерных точек земельного участка	7
4	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	7
	Графическая часть	9
	План территории объекта М 1:1000	

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

06.ПМТ.2021

Лист

3



## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Общие положения.

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Космонавтов, За разработан на основании Постановления Администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 13.10.2021 г. № 848-266-01-05 и муниципального контракта № 20 от 19.10.2021 г. с Комитетом земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа Пермского края, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным жилым домом 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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

06.ПМТ.2021

Лист

4

участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения, машино-места».

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- правила землепользования и застройки Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края;
- сведения ЕГРН: кадастровый план территории кадастрового квартала 59:27:0011054;
- инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Гео-комплекс» в 2020 году;
- материалы горизонтальной съемки, выполненные ООО «Южный землеустроительный центр» в 2021 году.

## 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 земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного жилого дома и определение местоположения его границ, установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нелок	Подпись	Дата

06.ПМТ.2021

Лист

5



### 3. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом.

Существующая застройка малоэтажными домами локализуется в восточной части кадастрового квартала. Эта часть территории частично благоустроена: имеются придомовые проезды, зеленые насаждения, оснащена инженерными сетями.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж 1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Градостроительным регламентом данной территориальной зоны допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для застройки жилыми домами до 3-х этажей с минимальным размером земельного участка 200 кв. м.

Проектом предусматривается формирование земельного участка, фактически занятого многоквартирным жилым домом по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 74, кадастровый номер данного объекта капитального строительства 59:27:0011036:221.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 59:27:0011054.

Проектом планировки и межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 59:27:0011054:3У1, с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома», площадь земельного участка составляет 1352 кв. м, земельный участок относится к землям государственная собственность на которые не разграничена.

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

#### Сведения

##### об образуемом земельном участке

Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Сведения о зарегистрированных правах	Вид разрешенного использования	Местоположение ЗУ
1	2	3	4	5	6
59:27:0011054:3У1	1352	Земли населенных пунктов	Сведения отсутствуют	Многоквартирные жилые дома	Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 74

06.ПМТ.2021

Лист

6

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недрок	Подпись	Дата

В таблице 1 представлен каталог координат характерных точек формируемого земельного участка.

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ**  
**характерных точек земельного участка**

**Таблица 1**

Номера точек	Координаты		Длина линии, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	351511.55	2290699.82	8,49
н2	351517.85	2290694.13	10,01
н3	351525.32	2290687.46	2,57
н4	351527.38	2290685.91	13,14
н5	351537.69	2290677.77	14,61
н6	351549.95	2290669.84	2,94
н7	351552.37	2290668.16	25,96
н8	351567.33	2290689.38	25,69
н9	351546.63	2290704.60	14,80
н10	351535.07	2290713.84	9,94
11	351527.25	2290719.97	3,87
12	351524.64	2290717.11	21,69
1	351511.55	2290699.82	

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

Документация по межеванию территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 74 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», обеспечи-

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

06.ПМТ.2021

Лист

7



вающих безопасную эксплуатацию зданий, строений и сооружений и безопасное использование прилегающих к ним территорий с соблюдением технических условий.

Для формирования земельного участка, фактически занятого многоквартирным жилым домом по адресу Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 74 предусматривается установить границы с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования. Для многоквартирного жилого дома образуется один земельный участок с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома» площадью 1352 кв. м из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							06.ПМТ.2021	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата					8



# Графический материал к основной части

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

06.ПМТ.2021

Лист

9

59:27:0011054:3  
1352

ж 1

н7

н6

н5

н4

н3

н2

2\*

Согласовано:

Условные обозначения:

— Граница проектируемого земельного участка.

— Граница учтенного земельного участка.

— Граница охранной зоны инженерных коммуникаций.

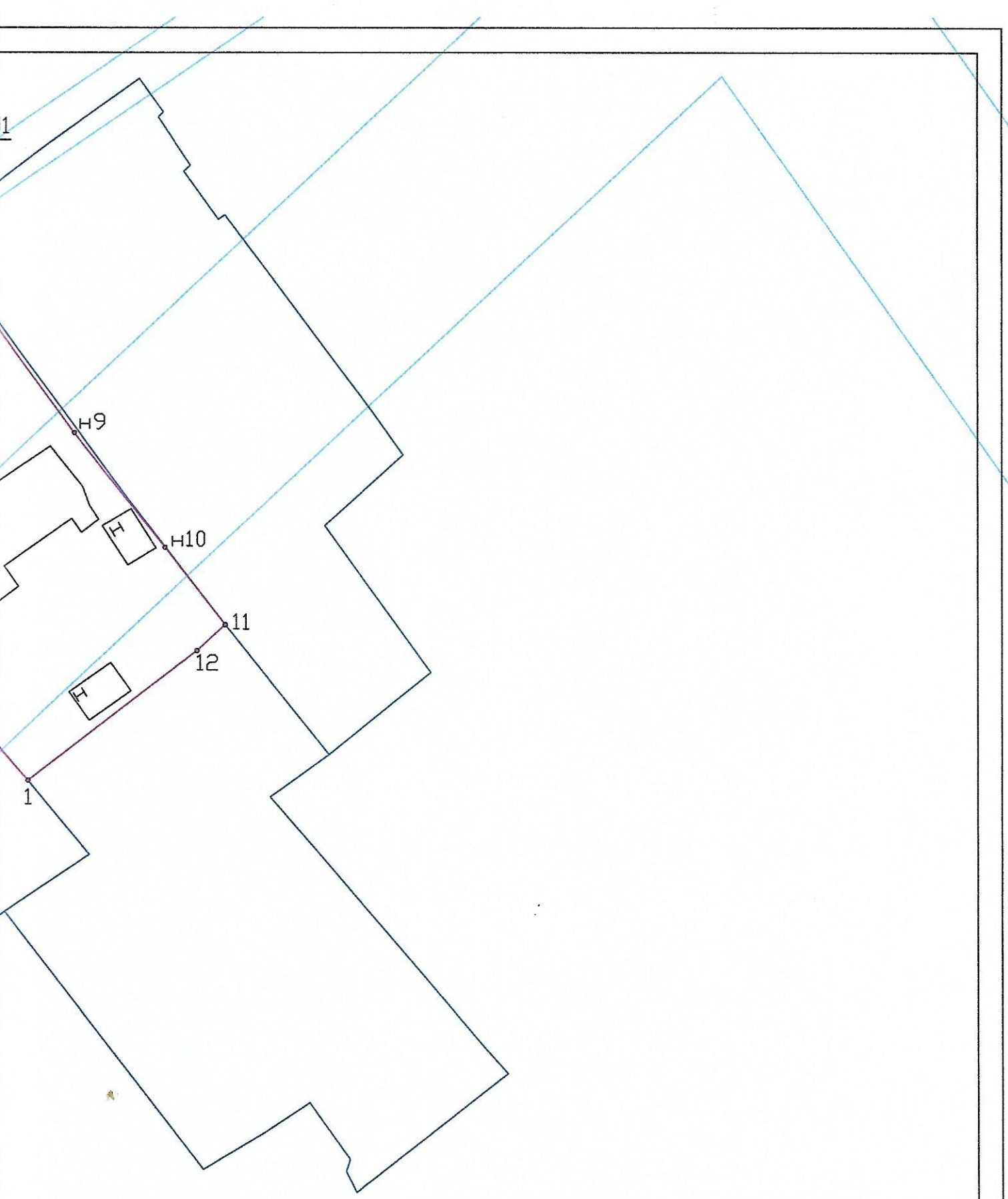
— — — Граница территориальной зоны.

ж 1 Обозначение территориальной зоны.

59:27:0011054:3У1  
1352

Условный номер и площадь проектируемого земельного участка.

Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N



				Проект межевания территории многоквартирного жилого дома		
Изм. Кол. у				Термский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 74		
Лист N док. Подпись				Стадия	Лист	Листов
Инженер Карманов А.Ю.				ПМ	1	2
ПЛАН Масштаб 1:1000 Система координат МСК-59				ООО "Южный землеустроительный центр"		





**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

**О подготовке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 74**

Руководствуясь ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 26 ч.1 ст. 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Октябрьского городского округа Пермского края, постановлением Администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 29 марта 2021 г. № 219-266-01-05 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории», рассмотрев заявление Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 29 сентября 2021 г. (вх. № 1806 от 29.09.2021 г.) «О принятии решения по подготовке документации по планировке территории»,  
Администрация Октябрьского городского округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Подготовить проект межевания территории многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 74.

2. Разрешить Комитету земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа Пермского края за счет собственных средств осуществить подготовку проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 74.

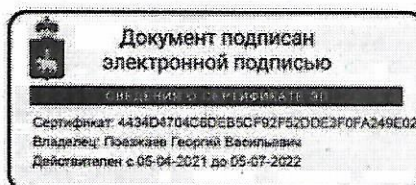
3. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 74.

4. Физические и юридические лица вправе предоставить в Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа Пермского края предложения о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории указанной в пункте 1 настоящего постановления.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа Пермского края Н.С. Кулигину.

Вр.и.о.главы городского округа –  
главы администрации Октябрьского  
городского округа



Т.М.Гробова

