

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. 18 годовщины
Октября, 22
(утверждаемая часть)

08.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. 18 годовщины Октября, 22
(утверждаемая часть)

08.ПМТ.2021

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	08.ПМТ.2021							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
	Директор	Карманов				11.21	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Кад. инженер	Перешеина						П	2	10
								ООО «Южный землеустроительный центр»		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения.

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. 18 годовщины Октября, 22 разработан на основании Постановления Администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 02.11.2021 г. № 903-266-01-05 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.	Коп.уч.	Лист	Недрок	Подпись	Дата

08.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 59:27:0011074;
- 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	Недок	Подпись	Дата

08.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. 18 годовщины Октября, 22, кадастровый номер данного объекта капитального строительства 59:27:0011074:64.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 59:27:0011074.

Проектом планировки и межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 59:27:0011074:ЗУ1, с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома», площадь земельного участка составляет 444 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
59:27:0011074:ЗУ1	444	Земли населенных пунктов	Сведения отсутствуют	Многоквартирные жилые дома	Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. 18 годовщины Октября, 22

08.ПМТ.2021

Лист

6

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подпись Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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
н1	350615.87	2290796.75	22,20
н2	350636.79	2290789.31	20,00
3	350641.31	2290808.78	3,29
4	350638.32	2290810.16	4,10
5	350634.60	2290811.89	5,11
6	350630.04	2290814.20	3,83
7	350626.63	2290815.94	4,28
н8	350622.50	2290817.08	21,38
н1	350615.87	2290796.75	

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. 18 годовщины Октября, 22 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.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недрок	Подпись	Дата
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

08.ПМТ.2021

Лист

7

Для формирования земельного участка, фактически занятого многоквартирным жилым домом по адресу Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. 18 годовщины Октября, 22 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 444 кв. м из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							08.ПМТ.2021	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата					8

Графический материал к основной части

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

08.ПМТ.2021

Лист

9

