

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. Космонавтов, 7  
(утверждаемая часть)

13.ПМТ.2021

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

Директор

ООО «Южный землеустроительный центр»

А.Ю. Карманов

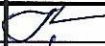



рп. Октябрьский, 2021

Общество с ограниченной ответственностью  
«Южный землеустроительный центр»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрь-  
ский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Космонавтов, 7  
(утверждаемая часть)

13.ПМТ.2021

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	13.ПМТ.2021							
			Изм.	Коп.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»		

## 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
4	Таблица 1. Каталог координат характерных точек земельного участка	7
5	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	7
6	Графическая часть	9
	План территории объекта М 1:1000	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
			13.ПМТ.2021				
			Лист				
			3				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1. Общие положения.

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Космонавтов, 7 разработан на основании Постановления Администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 02.11.2021 г. № 909-266-01-05 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

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

13.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 59:27:0011011;
- 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

13.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 2 (зона застройки малоэтажными 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. Космонавтов, 7, кадастровый номер данного объекта капитального строительства 59:27:0000000:2478.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 59:27:0011011.

Проектом планировки и межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 59:27:0011011:3У1, с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома», площадь земельного участка составляет 676 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
59:27:0011011:3У1	676	Земли населенных пунктов	Сведения отсутствуют	Многоквартирные жилые дома	Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Космонавтов, 7

13.ПМТ.2021

Лист

6

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

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

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ** **Таблица 1**  
**характерных точек земельного участка**

Номера точек	Координаты		Длина линии, м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	352400.58	2290232.60	42,21 16,08 42,08 11,44 1,00 3,56
н2	352422.89	2290268.44	
н3	352409.01	2290276.55	
н4	352386.84	2290240.79	
5	352396.65	2290234.91	
6	352397.50	2290234.38	
н1	352400.58	2290232.60	

#### 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. Космонавтов, 7 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 земельного участка, фактически занятого многоквартирным жилым домом по адресу Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Космонавтов, 7 предусматривается установить границы с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования. Для многоквартирного жилого дома образу-

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недрок	Подпись	Дата

13.ПМТ.2021

Лист

7



ется один земельный участок с разрешенным использованием «многоквартирные жилые дома» площадью 676 кв. м из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							13.ПМТ.2021	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата					8



# Графический материал к основной части

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

13.ПМТ.2021

Лист

Согласовано:			

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

- Условные обозначения:
- Граница проектируемого земельного участка
  - Граница утченного земельного участка
  - Граница охранной зоны инженерных коммуникаций
  - Граница территории жилой зоны
  - ж 1 Обозначение территории жилой зоны.

59:27:0011011:391 Условный номер и площадь проектируемого земельного участка.  
676

Изм. Кол. уделств. док. Подпись Дата				Проект межевания территории многоквартирного жилого дома			
Инженер Карманов А.В.				Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Космонавтов, 7			
				П/ЛАН			
				Масштаб 1:1000			
				Система координат МСК-59			
				Статус Лист Листов			
				ООО "Южный центр"			