

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. Школьная, 2  
(утверждаемая часть)

14.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. Школьная, 2  
(утверждаемая часть)

14.ПМТ.2021

|              |              |              |              |           |   |        |                             |  |      |        |
|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------|---|--------|-----------------------------|--|------|--------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | 14.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<br>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  | 8       |
|                                    | План территории объекта М 1:1000   |         |
|                                    |  |         |

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

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

14.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. Школьная, 2 разработан на основании Постановления Администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 02.11.2021 г. № 905-266-01-05 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 | Подок | Подпись | Дата |

14.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 59:27:0011037;
- 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.

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

|      |         |      |       |         |      |             |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|-------------|------|
|      |         |      |       |         |      | 14.ПМТ.2021 | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок | Подпись | Дата |             | 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. Губкина, 4, кадастровый номер данного объекта капитального строительства 59:27:0011037:190.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 59:27:0011037.

Проектом планировки и межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 59:27:0011037:3У1, с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома», площадь земельного участка составляет 678 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  |
| 59:27:0011037:3У1    | 678            | Земли населенных пунктов | Сведения отсутствуют                 | Многоквартирные жилые дома     | Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Школьная, 2 |

14.ПМТ.2021

Лист

6

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

|      |         |      |       |         |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Коп.уч. | Лист | Недок | 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                                |
| н1           | 351348.10  | 2290000.17 | 26,44<br>25,66<br>26,74<br>25,35 |
| н2           | 351363.80  | 2290021.43 |                                  |
| н3           | 351343.00  | 2290036.46 |                                  |
| н4           | 351327.38  | 2290014.77 |                                  |
| н1           | 351348.10  | 2290000.17 |                                  |

#### 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. Школьная, 2 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. Школьная, 2 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 678 кв. м из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

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

|      |         |      |       |         |      |             |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок | Подпись | Дата | 14.ПМТ.2021 | Лист |
|      |         |      |       |         |      |             | 7    |



# Графический материал к основной части

|              |              |              |        |         |      |  |             |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------|---------|------|--|-------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |         |      |  | 14.ПМТ.2021 |  | Лист |
|              |              |              |        |         |      |  |             |  |      |
| Изм.         | Коп.уч.      | Лист         | Недоп. | Подпись | Дата |  |             |  | 8    |



|              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
| Согласовано: |  |  |  |
|              |  |  |  |
|              |  |  |  |
|              |  |  |  |

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

351300.00  
2289900.00

Условные обозначения:

— Граница проектируемого земельного участка.

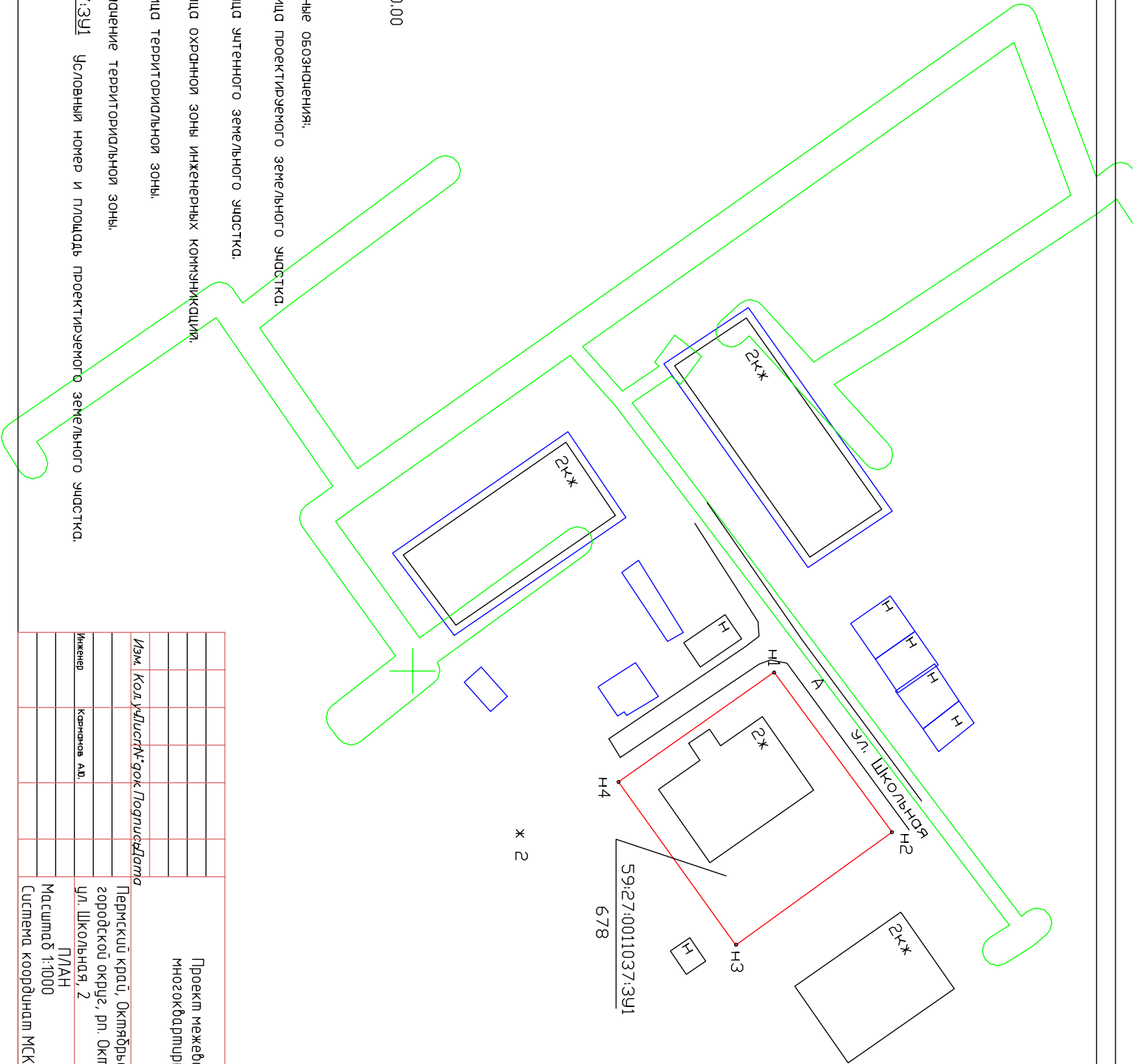
— Граница учтенного земельного участка.

— Граница охранной зоны инженерных коммуникаций.

— Граница территориальной зоны.

ж 2 Обозначение территориальной зоны.

59:27:0011037:391 678  
Условный номер и площадь проектируемого земельного участка.



ж 2

59:27:0011037:391  
678

|         |     |          |      |         |      |  |                   |        |
|---------|-----|----------|------|---------|------|--|-------------------|--------|
| Изм.    | Код | Участок  | Док  | Подпись | Дата | Проект межевания территории многоквартирного жилого дома                     |                   |        |
|         |     |          |      |         |      |  |                   |        |
|         |     |          |      |         |      |  |                   |        |
|         |     |          |      |         |      |  |                   |        |
| Инженер |     | Карачков | А.В. |         |      | Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Школьная, 2 | Стация            | Лист   |
|         |     |          |      |         |      | Масштаб 1:1000   | ПМ                | 1      |
|         |     |          |      |         |      | Система координат МСК-59   | 000 "Южный центр" | Листов |
|         |     |          |      |         |      |  |                   | 1      |