

УТВЕРЖДЕНО:
Постановлением Администрации
Октябрьского городского округа
Пермского края
от «___» _____ 2020 г. № ____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
многоквартирного жилого дома в рп. Октябрьский, ул. Тракторная,
26 Октябрьского городского округа Пермского края
(утверждаемая часть)

03.ПМТ.2020

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

Индивидуальный предприниматель



А.А. Попов

рп. Октябрьский, 2020

03.ПМТ.2020

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
Индивидуальный предприниматель	Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	03.ПМТ.2020		
							Проект межевания территории		
Стадия		Лист	Листов	Индивидуальный предприниматель Попов А.А.					
П	2	10							

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование		№ листа
Проект межевания территории		
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	10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Колуч	Лист	Недок	Подпись	Дата	03.ПМТ.2020		Лист

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения.

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Тракторная, 26 разработан на основании Постановления Администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 24.11.2020 г. № 21-266-01-04 и договора на выполнение кадастровых работ № 20 от 21.10.2020 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 Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 «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 строи-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	03.ПМТ.2020				

тельства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения”.

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- правила землепользования и застройки Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края;
- сведения ЕГРН: кадастровый план территории кадастровых кварталов 59:27:0011040;
- материалы горизонтальной съемки, выполненные индивидуальным предпринимателем А.А. Поповым.

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. №							03.ПМТ.2020	Лист
Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

3. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом.

Существующая застройка малоэтажными домами локализуется в центральной части кадастрового квартала. Эта часть территории частично благоустроена: имеются придомовые проезды, зеленые насаждения. Дома построены в 70-х годах прошлого века, оснащены 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. Тракторная, 26, кадастровый номер данного объекта капитального строительства 59:27:0011040:131.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 59:27:0011040.

Проектом планировки и межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 59:27:0011040:ЗУ1, с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома», площадь земельного участка составляет 2007 кв. м, земельный участок относится к землям государственной собственности 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
59:27:0011040:ЗУ1	2007	Земли населенных пунктов	Сведения отсутствуют	Многоквартирные жилые дома	Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Тракторная, 26

03.ПМТ.2020

Лист

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подпись Дата

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

КАТАЛОГ КООРДИНАТ
характерных точек земельного участка

Номера точек	Координаты		Длина линии, м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	351734.30	2290406.00	1,55
2	351735.62	2290405.19	22,94
3	351755.26	2290393.33	1,98
н4	351756.95	2290392.30	10,59
5	351762.51	2290401.32	5,98
6	351766.79	2290405.50	3,21
7	351768.40	2290408.27	7,22
8	351774.88	2290405.10	5,82
9	351778.21	2290409.88	26,47
10	351792.26	2290432.31	7,19
н11	351796.07	2290438.41	36,35
н12	351766.19	2290459.12	61,96

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. Тракторная, 26 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.	Колуч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	03.ПМТ.2020	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		

Для формирования земельного участка, фактически занятого многоквартирным жилым домом по адресу Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Тракторная, 26 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 2007 кв. м из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

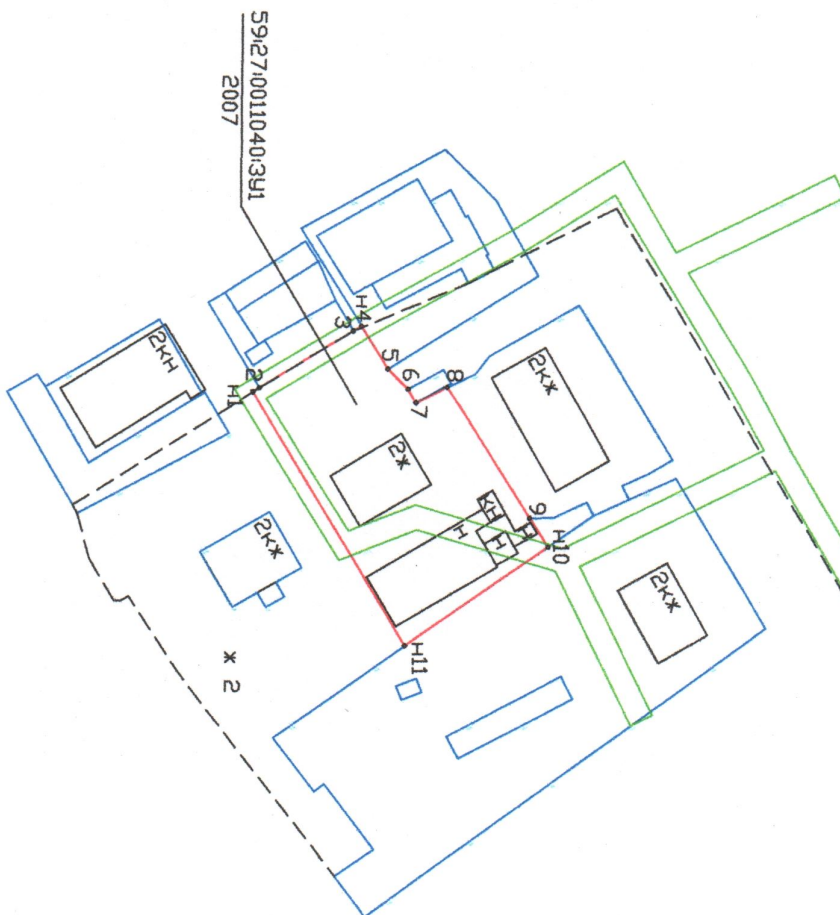
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							03.ПМТ.2020	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата					

Графический материал к основной части

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Колуч	Лист	Недок	Подпись	Дата	03.ПМТ.2020	Лист

Согласовано:			

Условный номер и площадь проектируемого земельного участка.

[illegible]