

УТВЕРЖДЕНО:

Постановлением Администрации
Октябрьского городского округа
Пермского края

от «___» _____ 2021 г.

№ _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп.
Октябрьский, ул. Ленина, 64
(утверждаемая часть)

02.ПМТ.2021

Заказчик: Тутынин Виктор Анатольевич

Директор
ООО «Южный землеустроительный центр»



А.Ю. Карманов

рп. Октябрьский, 2021

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование		№ листа
Проект межевания территории		
1	Общие положения	4
2	Цель разработки проекта межевания	5
3	Формирование земельного участка по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 64	6
4	Таблица 1. Каталог координат характерных точек земельных участков	7
5	Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
6	Графическая часть	9
	План территории объекта М 1:1000	10

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

02.ПМТ.2021

Лист

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения.

Проект межевания территории для содержания существующего здания магазина расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 64 разработан на основании Постановления Администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 14.09.2021 г. № 765-266-01-05 и договора на выполнение кадастровых работ № 5 от 01.06.2021 г. с Тутыниным Виктором Анатольевичем, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью оформления земельного участка для содержания существующего здания магазина 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 участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения, машино-места".

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

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 59:27:0011054;
- материалы горизонтальной съемки, выполненные ООО «Южный землеустроительный центр».

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 содержания существующего здания магазина и определение местоположения границ, установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков для размещения данного объекта.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

02.ПМТ.2021

Лист

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

3. Формирование земельных участков.

Существующее здание магазина «Русь» расположено в западной части кадастрового квартала. Эта часть территории благоустроена: имеются подъезды и инженерная инфраструктура.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне О 1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения). Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Для объектов торгового назначения: магазины, рынки, торговые комплексы, торговые павильоны ПЗЗ установлены следующие регламенты: минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м, предельное количество надземных этажей – 3, предельная высота ограждения – 1.

Проектом предусматривается формирование земельного участка. путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:27:0011054:325, площадью 1072 кв. м, земельного участка с кадастровым номером 59:27:0011054:320 площадью 68 кв. м и земель, находящихся в государственной собственности, обозначенными :Т/п1, площадью 462 кв. м На земельном участке с кадастровым номером 59:27:0011054:325 расположено здание с кадастровым номером 59:27:0011005:185.

Границы проектируемых земельных участков формируются в соответствии с ч. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса РФ для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, а также данные границы формируются с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 59:27:0011054.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 59:27:0011054:3У1, с видом разрешенного использования «для содержания существующего здания магазина», площадь земельного участка 59:27:0011054:3У1 составит 1602 кв. м.

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

02.ПМТ.2021

Лист

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

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

Границы других существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

**Сведения
об образуемых земельных участках**

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.ЗУ1	1602	Земли населенных пунктов	Сведения отсутствуют	Для содержания существующего здания магазина	Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина

В таблице 1 представлен каталог координат характерных точек формируемого земельного участка обозначенного 59:27:0011054:ЗУ1.

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

Номера точек	Координаты		Длина линии, м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	351431.93	2290549.69	39,2 33,0 7,0 9,1 4,2 28,2 7,4 25,1 3,0 7,0
н2	351465.17	2290528.98	
н3	351483.67	2290556.30	
н4	351477.92	2290560.24	
5	351483.01	2290567.75	
6	351479.54	2290570.09	
7	351455.58	2290585.04	
8	351451.48	2290578.88	
9	351437.52	2290557.98	
10	351435.98	2290555.40	
н1	351431.93	2290549.69	

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

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

Документация по межеванию территории для содержания существующего здания магазина, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина 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, предусматривается установить границы с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования. Образуется земельный участок с разрешенным использованием «для содержания существующего здания магазина» площадью 1602 кв. м из земель населенных пунктов.

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Графический материал к основной части

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

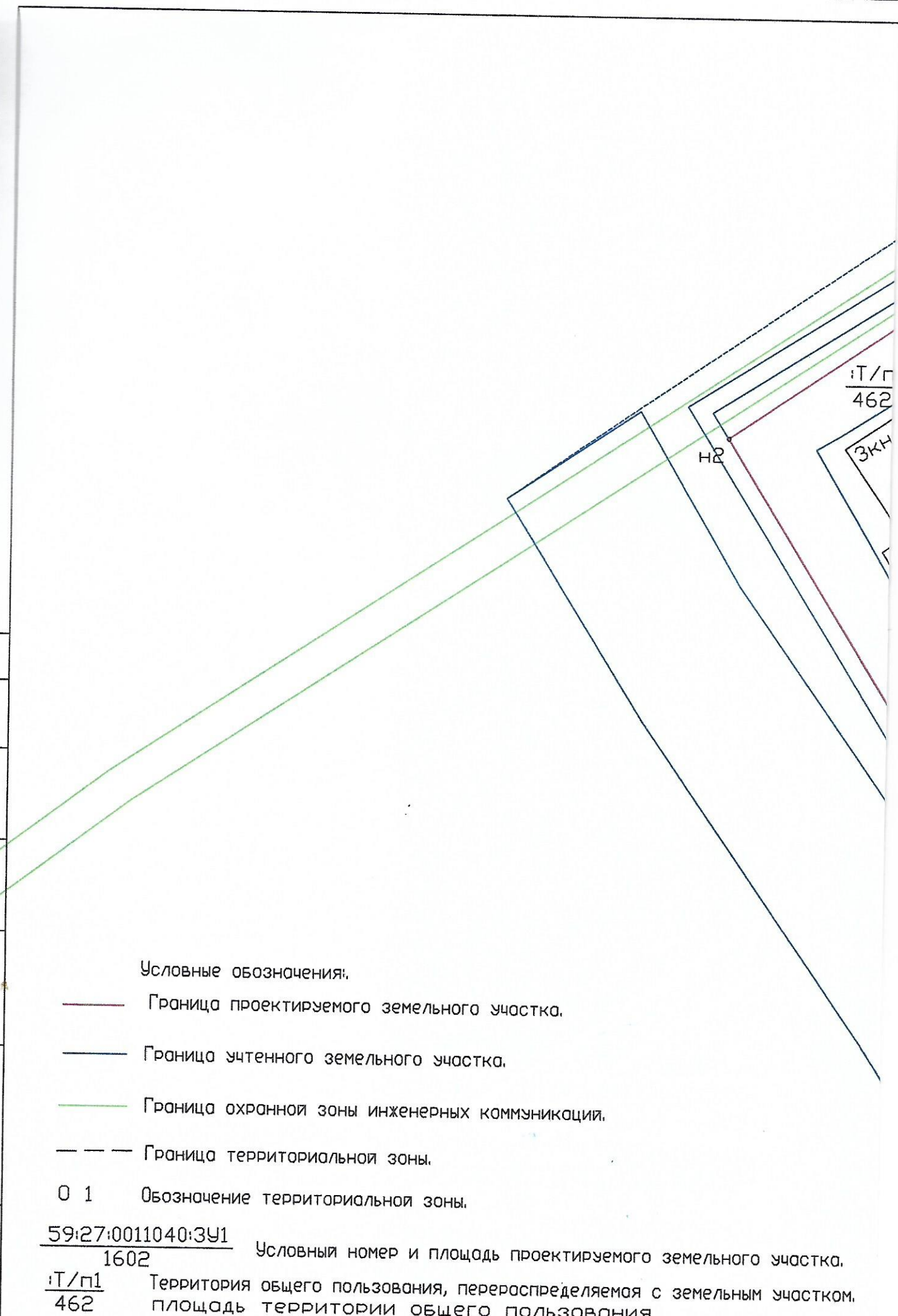
Изм.	Кол.ч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

02.ПМТ.2021

Лист

Согласовано!

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



Условные обозначения:

- (red line) — Граница проектируемого земельного участка.
- (blue line) — Граница учтенного земельного участка.
- (green line) — Граница охранной зоны инженерных коммуникаций.
- - - (dashed line) — Граница территориальной зоны.
- 0 1 — Обозначение территориальной зоны.

59:27:0011040:3У1
1602 — Условный номер и площадь проектируемого земельного участка.

Т/п1
462 — Территория общего пользования, перераспределяемая с земельным участком, площадь территории общего пользования



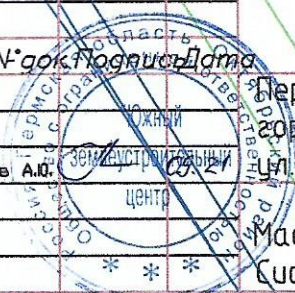
Проект межевания территории по адресу:
Пермский край, Октябрьский городской округ,
рп. Октябрьский, ул. Ленина, 64

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата

Пермский край, Октябрьский
городской округ, рп. Октябрьский,
ул. Ленина, 64

Инженер

Карманов А.Ю.



ПЛАН
Масштаб 1:1000
Система координат МСК-59

Стария	Лист	Листов
ГМ	1	2
ООО "Южный землеустроительный центр"		



АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

О подготовке проекта межевания территории по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 64

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 Тутынина Виктора Анатольевича от 03 сентября 2021 г. (вх. № 1641 от 03.09.2021 г.) «О принятии решения по подготовке документации по планировке территории»,

Администрация Октябрьского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Тутынину Виктору Анатольевичу за счет собственных средств осуществить подготовку проекта межевания территории по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 64 в соответствии с техническим заданием на подготовку проекта межевания территории по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 64.

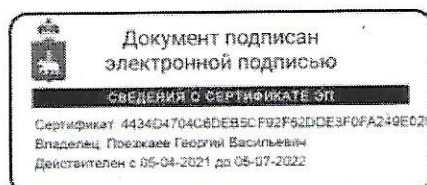
2. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Ленина, 64.

3. 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 проекта межевания территории указанной в пункте 1 настоящего постановления.

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

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

Глава городского округа -
глава администрации Октябрьского
городского округа Пермского края



Г. В. Поезжаев

14.09.2021

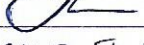
765-266-01-05



В данной единице хранения
прошито и пронумеровано
11 (Одиннадцать)
(цифрой и прописью)

четыре листов

(наименование должности)

Подпись: 

24 сентября 2021