

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. Сарс, ул. Советская, 50
(утверждаемая часть)

15.ПМТ.2021

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

Директор

ООО «Южный землеустроительный центр»

А.Ю. Карманов


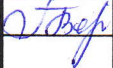


рп. Октябрьский, 2021

Общество с ограниченной ответственностью
«Южный землеустроительный центр»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрь-
ский городской округ, рп. Сарс, ул. Советская, 50
(утверждаемая часть)

15.ПМТ.2021

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	15.ПМТ.2021								
			Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Директор	Карманов		11.21	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
			Кад. инженер	Перешеина				П	2		
							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. Сарс, ул. Советская, 50 разработан на основании Постановления Администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 22.11.2021 г. № 964-266-01-05 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 Сарсинского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края, утверждены Решением Думы Сарсинского городского поселения от 26.12.2013 г. № 44 (в редакции решения Думы Сарсинского городского поселения от 27.01.2017 г. № 223, решения Думы Октябрьского городского округа Пермского края от 30.04.2020 г. №202);

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. №					15.ПМТ.2021	Лист
								4
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата			

участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения, машино-места”.

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- правила землепользования и застройки Сарсинского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края;
- сведения ЕГРН: кадастровый план территории кадастрового квартала 59:27:0041035;
- 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

15.ПМТ.2021

Лист

5

3. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом.

Существующая застройка кадастрового квартала представлена двумя пятиэтажными многоквартирными домами, несколькими одноэтажными многоквартирными домами, а также индивидуальной жилой застройкой. Образуемый участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала. Эта часть территории благоустроена: имеются придомовые проезды, зеленые насаждения, оснащена инженерными сетями.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне О 1 (общественно-деловая зона). Градостроительным регламентом данной территориальной зоны допускается размещение административных зданий, объектов медицинского обслуживания, объектов культуры, объектов торговли, объектов общественного питания, многоквартирных домов смешенного использования с квартирами на верхних этажах и объектов другого назначения.

Проектом предусматривается формирование земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:27:0041035:666, площадью 1345 кв. м и земель (земельных участков), относящихся к землям государственная собственность на которые не разграничена, обозначенными :Т/п1, площадью 1617 кв. м. На образуемом земельном участке расположен пятиэтажный многоквартирный жилой дом кадастровый номер данного объекта капитального строительства 59:27:0041035:192.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 59:27:0041035.

Проектом планировки и межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 59:27:0041035:ЗУ1, с видом разрешенного использования «многоквартирные дома смешенного использования с квартирами на верхних этажах», площадь земельного участка составляет 2962 кв. м.

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.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недож.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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
59:27:0041035:ЗУ1	2962	Земли населенных пунктов	Сведения отсутствуют	многоквартирные дома смешенного использования с квартирами на верхних этажах	Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Сарс, ул. Советская, 50

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
1	355130.35	2286013.58	1,54 5,56 6,92 10,63 2,26 88,23 16,72 6,00 7,30 8,21 37,66 6,91 50,52 4,95 9,63
2	355131.89	2286013.53	
3	355137.44	2286013.78	
4	355144.35	2286014.20	
5	355144.08	2286024.83	
н6	355146.34	2286024.91	
н7	355143.64	2286113.09	
8	355126.93	2286113.28	
9	355120.93	2286113.35	
10	355116.85	2286107.30	
11	355108.74	2286105.99	
12	355110.62	2286068.39	
13	355117.53	2286068.56	
15	355119.35	2286018.07	
16	355120.72	2286013.31	
1	355130.35	2286013.58	

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

15.ПМТ.2021

Лист

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

7

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. Сарс, ул. Советская, 50 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. Сарс, ул. Советская, 50 предусматривается установить границы с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования. Для многоквартирного жилого дома образуется один земельный участок с разрешенным использованием «многоквартирные дома смешенного использования с квартирами на верхних этажах» площадью 2962 кв. м из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					15.ПМТ.2021	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		8	

Графический материал к основной части

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	Чедок	Подпись	Дата

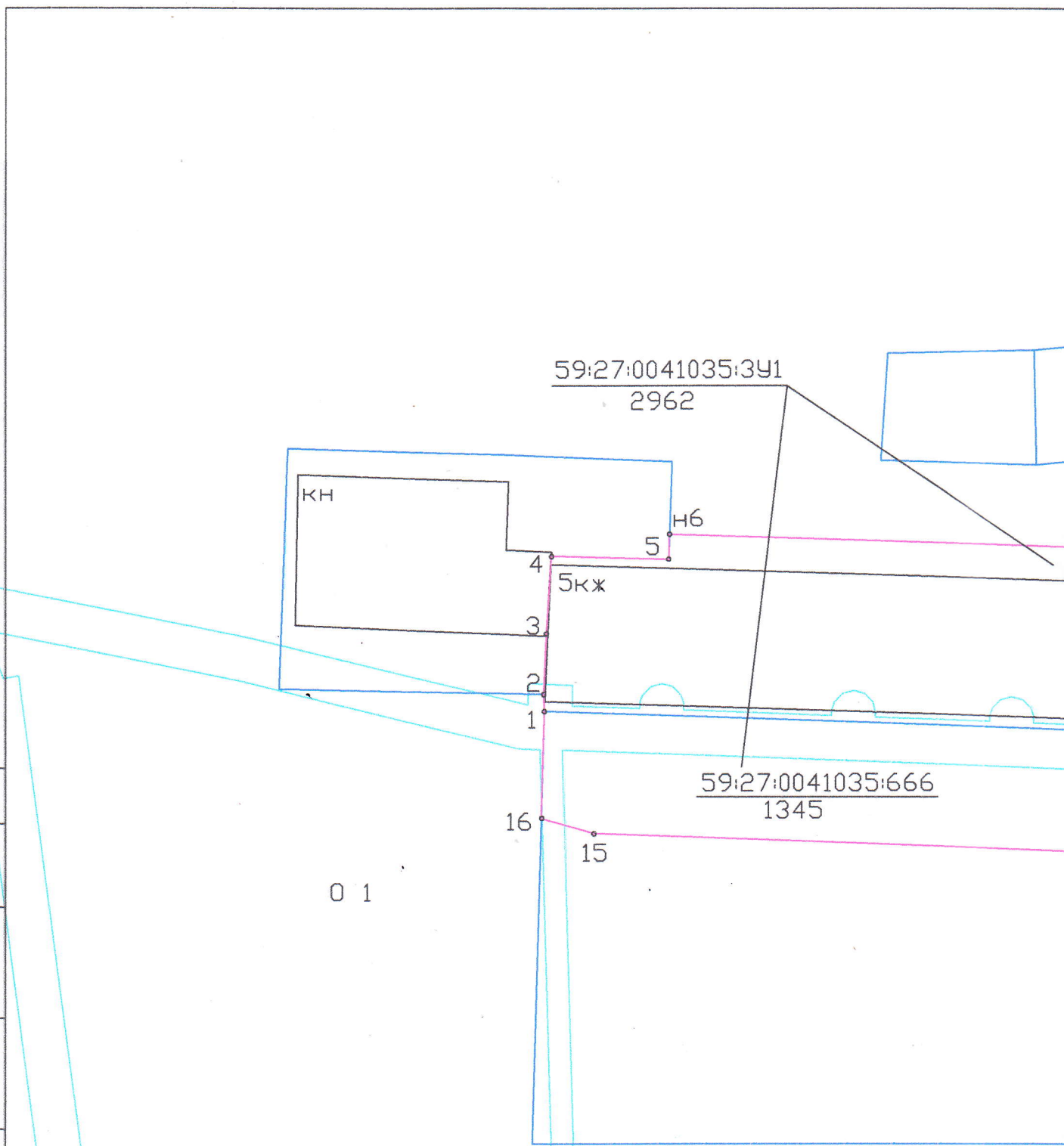
15.ПМТ.2021

Лист

9

Согласовано:

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



Условные обозначения:

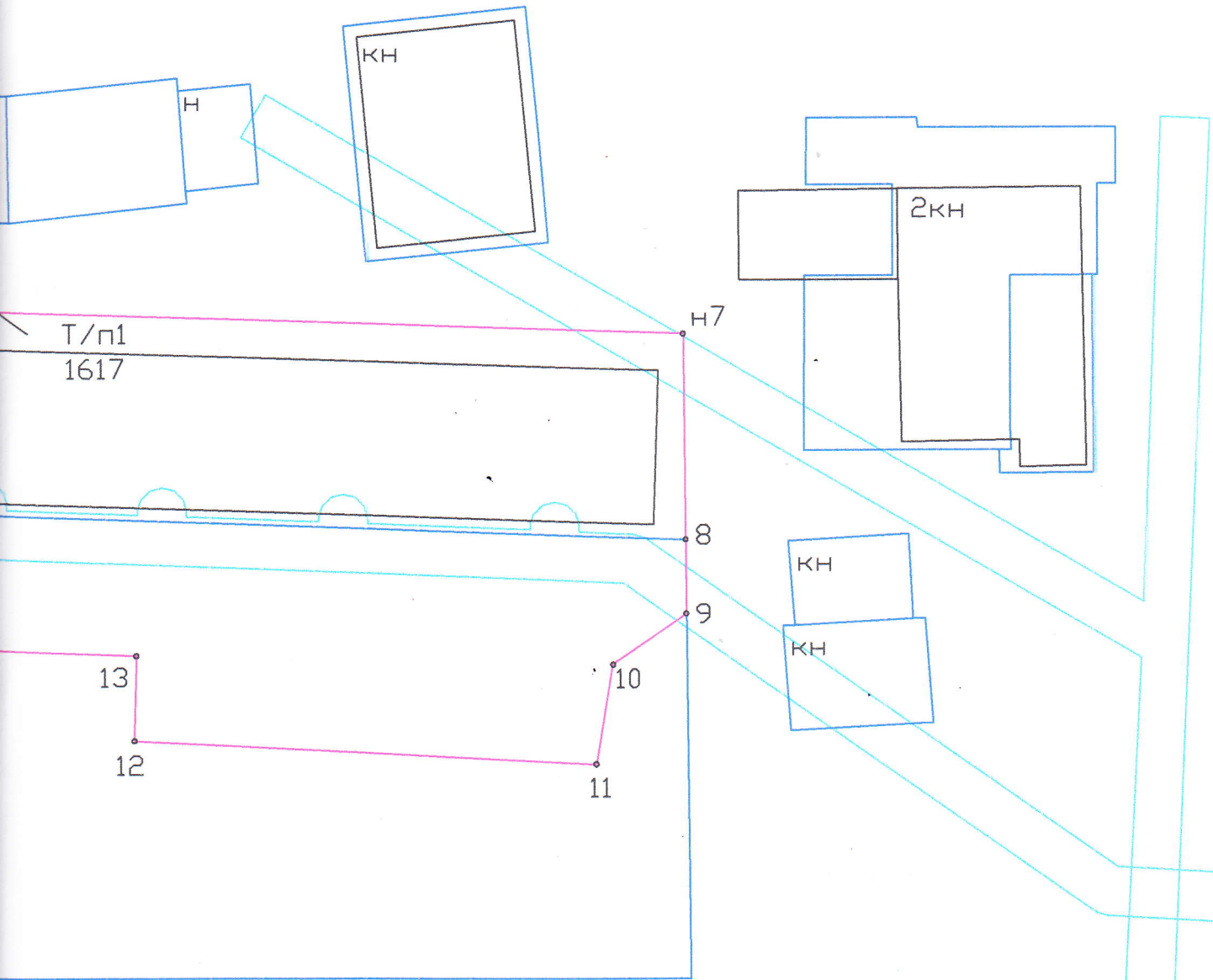
- Граница проектируемого земельного участка.
- Граница учтенного земельного участка.
- Граница охранной зоны инженерных коммуникаций.
- - - Граница территориальной зоны.

0 1 Обозначение территориальной зоны.

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

Т/п1 1617 Территория общего пользования, перераспределяемая с земельным участком.
площадь территории общего пользования

ул. Советская



Проект межевания территории
многоквартирного жилого дома

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

Пермский край, Октябрьский
городской округ, рп. Сарс, ул.
Советская, 50
ПЛАН
Масштаб 1:1000
Система координат МСК-59



Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1
ООО "Южный землеустроительный центр"		



АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.11.2021

№ 964-266-01-05

О подготовке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, п. Сарс, ул. Советская, 50

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 Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 10 ноября 2021 г. (вх. № 2077 от 10.11.2021 г.) «О принятии решения по подготовке документации по планировке территории»,

Администрация Октябрьского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект межевания территории многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, п. Сарс, ул. Советская, 50.

2. Разрешить Комитету земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа Пермского края за счет собственных средств осуществить подготовку проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, п. Сарс, ул. Советская, 50.

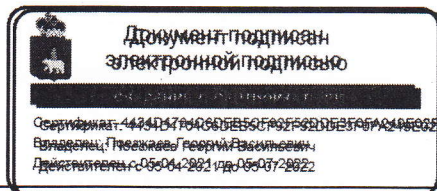
3. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, п. Сарс, ул. Советская, 50.

4. 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 документации по планировке территории указанной в пункте 1 настоящего постановления.

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

6. 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



Г.В. Поезжаев