

Общество с ограниченной ответственностью  
«Южный землеустроительный центр»

УТВЕРЖДЕНО:

Постановлением Администрации  
Октябрьского городского округа  
Пермского края

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

№ \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край,  
Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Губкина, 96  
(утверждаемая часть)

02.ПМТ.2022

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

Директор  
ООО «Южный землеустроительный центр»



А.Ю. Карманов

рп. Октябрьский, 2022. \*





# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1. Общие положения.

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Губкина, 9б разработан на основании Постановления Администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 13.05.2022 г. № 387-266-01-05 и муниципального контракта № 5 от 25.02.2022 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 округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 1 декабря 2021 г. № 995-266-01-05 в ред. постановления администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 4 апреля 2022 г. № 292-266-01-05;
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

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

02.ПМТ.2022

Лист

Изм. Кол.уч. Лист №дож. Подпись Дата

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 59:27:0011008;
- инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Гео-комплекс» в 2020 году;
- материалы горизонтальной съемки, выполненные ООО «Южный землеустроительный центр» в 2022 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. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

						02.ПМТ.2022	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	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 (до 4 этажей, включая мансардный)). 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 4-х этажей с минимальным размером земельного участка 500 кв. м.

Проектом предусматривается формирование земельного участка, фактически занятого многоквартирным жилым домом по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Губкина, 9б, кадастровый номер данного объекта капитального строительства 59:27:0011007:61.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 59:27:0011008.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 59:27:0011008:ЗУ1, с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», площадь земельного участка составляет 3208 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
59:27:0011008:ЗУ1	3208	Земли населенных пунктов	Сведения отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Губкина, 9б

02.ПМТ.2022

Лист

6

Взам. инв. №

Подл. 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	352748.06	2290282.96	7,91
н2	352755.31	2290279.77	5,47
н3	352753.54	2290274.59	6,45
н4	352752.80	2290268.18	11,53
н5	352762.63	2290262.15	3,94
н6	352765.20	2290259.16	9,67
н7	352773.13	2290253.63	15,27
н8	352786.17	2290245.67	10,08
н9	352796.23	2290246.34	20,78
н10	352815.51	2290254.09	12,22
н11	352822.24	2290264.3	12,44
н12	352829.39	2290274.48	67,99
н13	352772.99	2290312.45	3,43
14	352771.25	2290309.5	4,02
15	352767.82	2290311.59	3,41
н16	352764.91	2290313.37	9,35
н17	352760.54	2290305.10	16,69
н18	352752.10	2290290.71	8,74
н1	352748.06	2290282.96	

**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.

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

Губкина, 9б 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. Губкина, 9б предусматривается установить границы с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования. Для многоквартирного жилого дома образуется один земельный участок с разрешенным использованием «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» площадью 3208 кв. м из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

инв. № подл. | подп. и дата | взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

02.ПМТ.2022

Лист





# Графический материал к основной части

инв. № подл. годп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

02.ПМТ.2022





АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.05.2022

№ 387-266-01-05

О подготовке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Губкина, 9б

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 28 апреля 2022 г. (вх. № 709 от 28.04.2022 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, рп. Октябрьский, ул. Губкина, 9б.

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, рп. Октябрьский, ул. Губкина, 9б.

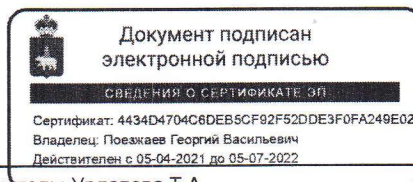
3. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Октябрьский, ул. Губкина, 9б.

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



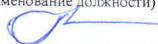
В данной единице хранения  
прошито и пронумеровано

(цифрой и прописью)

11/Одиннадцать листов

(наименование должности)

Подпись:



«17» июля 2022 г.