

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. Сарс, ул. Советская, 22
(утверждаемая часть)

01.ПМТ.2022

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

Директор

ООО «Южный землеустроительный центр»

А.Ю. Карманов


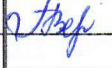


рп. Октябрьский, 2022

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, 22
(утверждаемая часть)

01.ПМТ.2022

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	01.ПМТ.2022							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
			Директор	Карманов		05.22	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
			Кад. инженер	Перешеина				П	2	
							ООО « Южный землеустроительный центр»			

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. №					01.ПМТ.2022	Лист
							3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения.

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Сарс, ул. Советская, 22 разработан на основании Постановления Администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 04.05.2022 г. № 353-266-01-05 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 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	01.ПМТ.2022						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	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 Октябрьского городского округа Пермского края;
- сведения ЕГРН: кадастровый план территории кадастрового квартала 59:27:0041036;
- 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	01.ПМТ.2022						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата	

3. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом.

Существующая застройка кадастрового квартала представлена пятиэтажным многоквартирным домом, несколькими двухэтажными многоквартирными домами, а также индивидуальной жилой застройкой. Образуемый участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала. Эта часть территории 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 административных зданий, объектов медицинского обслуживания, объектов культуры, объектов торговли, объектов общественного питания, зданий среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения.

Проектом предусматривается формирование земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:27:0041036:393, площадью 824 кв. м и земель (земельных участков), относящихся к землям государственная собственность на которые не разграничена, обозначенными :Т/п1, площадью 2119 кв. м. На образуемом земельном участке расположен пятиэтажный многоквартирный жилой дом кадастровый номер данного объекта капитального строительства 59:27:0041022:86.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 59:27:0041036.

Проектом планировки и межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 59:27:0041036:ЗУ1, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», площадь земельного участка составляет 2943 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	01.ПМТ.2022						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	

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
59:27:0041036:ЗУ1	2943	Земли населенных пунктов	Сведения отсутствуют	среднеэтажная жилая застройка	Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Сарс, ул. Советская, 22

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	355079.33	2285683.70	26,48
н2	355105.78	2285682.37	
3	355105.79	2285685.01	2,64
4	355105.93	2286014.20	105,80
н5	355105.86	2285794.88	4,04
н6	355080.05	2285796.10	25,83
н1	355079.33	2285683.70	112,40

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, 22 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.

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

						01.ПМТ.2022	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата		

№ 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, 22 предусматривается установить границы с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования. Для многоквартирного жилого дома образуется один земельный участок с разрешенным использованием «среднеэтажная жилая застройка» площадью 2943 кв. м из земельного участка с кадастровым номером 59:27:0041036:393 и земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

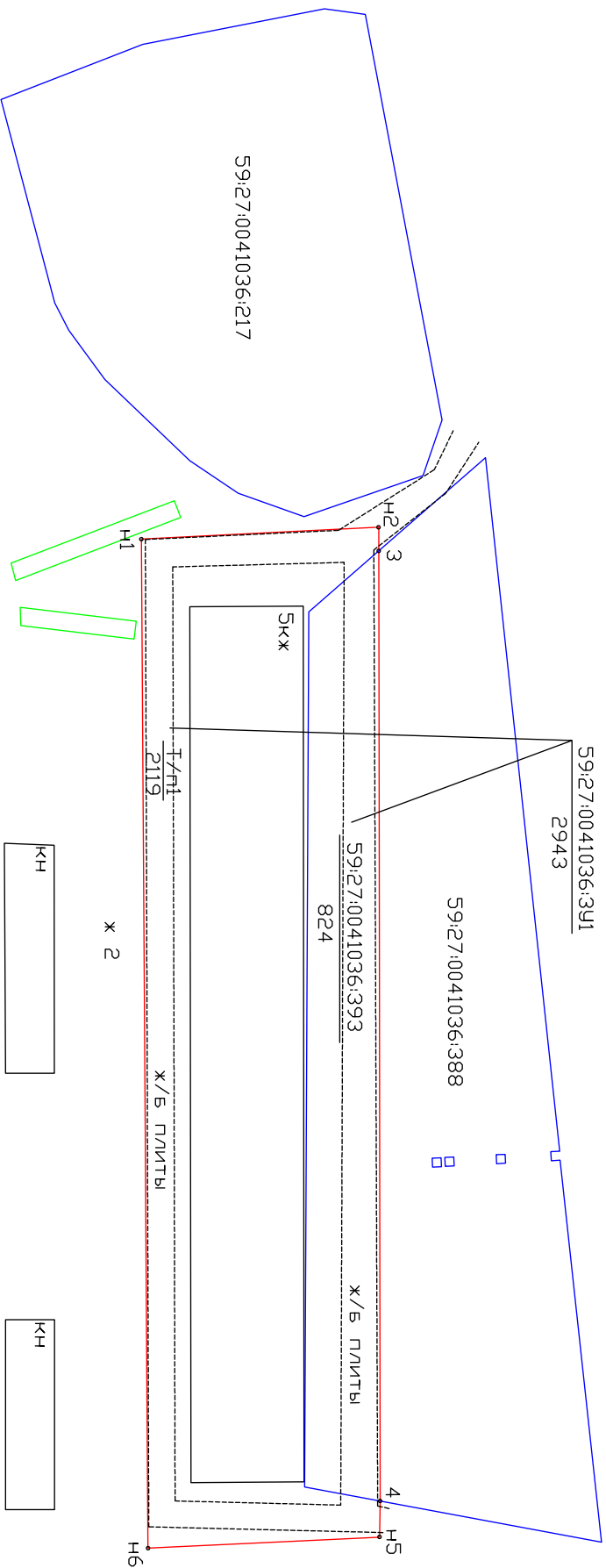
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01.ПМТ.2022	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Согласовано:

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

- Условные обозначения:
- Граница проектируемого земельного участка.
 - Граница угнетенного земельного участка.
 - Граница охранной зоны инженерных коммуникаций.
 - Граница территории общей зоны.
- ж 2 Обозначение территории общей зоны.
- 59:27:0011036:391 Условный номер и площадь проектируемого земельного участка.
2943
- Т/п1 Территория общего пользования, перераспределяемая с земельным участком.
219 Площадь территории общего пользования участком.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схематическое изображение маршрута многоквартирного жилого дома			
Инженер	Карачнов А.В.					Пермский край, Октябрьский городской округ, рп. Сарк, ул. Советская, 22	Стация	Лист	Листов
						ПЛАН	ПМ	1	1
						Масштаб 1:1000			
						Система координат МСК-59			000 "Южный центр"





АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.05.2022

№ 353-266-01-05

О подготовке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, п. Сарс, ул. Советская, 22

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 11 апреля 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, п. Сарс, ул. Советская, 22.

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, 22.

3. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, п. Сарс, ул. Советская, 22.

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



УТВЕРЖДЕНО:
 постановлением Администрации Октябрьского
 городского округа Пермского края
 от .05.2022 № -266-01-05

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по
адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, п. Сарс, ул. Советская, 22

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1.	Основание для разработки	Заявление Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 11 апреля 2022 г. (вх. № 593 от 14.04.2022 г.) «О принятии решения по подготовке документации по планировке территории». Постановление администрации Октябрьского городского округа Пермского края «О подготовке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, п. Сарс, ул. Советская, 22».
2.	Заказчик	Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Октябрьского городского округа Пермского края
3.	Исполнитель	ООО «Южный землеустроительный центр»
4.	Цель документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков.
5.	Основная нормативная правовая и методическая база	Градостроительный кодекс Российской Федерации. Земельный Кодекс Российской Федерации. Водный кодекс Российской Федерации. Лесной кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения». Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Технические регламенты. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов». Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не противоречащей



		<p>Градостроительному кодексу Российской Федерации.</p> <p>Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».</p> <p>Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».</p> <p>Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».</p>
6.	Базовая градостроительная документация	<p>Схема территориального планирования Российской Федерации.</p> <p>Схема территориального планирования Пермского края.</p> <p>Схема территориального планирования Октябрьского муниципального района Пермского края.</p> <p>Генеральный план Октябрьского городского округа Пермского края.</p> <p>Правила землепользования и застройки Октябрьского городского округа Пермского края.</p>
7.	Территория проектирования	Проектируемая территория расположена по адресу: Пермский край, Октябрьский городской округ, п. Сарс, ул. Советская, 22
8.	Исходные материалы	Данное техническое задание на подготовку проекта межевания территории.
9.	Состав проектных материалов (в том числе по этапам, при выполнении документации по планировке территории в несколько этапов)	В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации
10.	Документация по планировке территории, передаваемая в Администрацию Октябрьского городского округа	Проект межевания территории передается в составе, предусмотренном п. 9 Технического задания в 2 экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. на CD-диске с удостоверяющим листом соответствия электронной версии бумажному носителю и объема записанной информации.
11.	Проверка документации по планировке территории на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	Заказчик, либо Исполнитель по собственной инициативе вправе осуществить согласование проекта межевания территории с исполнительными органами государственной власти Пермского края (при необходимости).
12.	Публичные слушания (проводятся в	Проведение публичных слушаний (общественных обсуждений), подготовку и публикацию заключения о



	соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях в Октябрьском муниципальном районе, утвержденным решением Думы Октябрьского городского округа Пермского края от 11.10.2019 г. №21	результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) осуществляет единая комиссия по градостроительной деятельности на территории Октябрьского городского округа Пермского края, в составе, утвержденным постановлением администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 04 февраля 2020 г. №96-266-01-05. Публичные слушания (общественные обсуждения) проводятся с участием представителей Исполнителя и Заказчика.
13.	Особые условия	Исполнителю осуществить подготовку проекта межевания территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.
14.	Сроки и этапы разработки проекта	До 14 июня 2022 года.

