**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

 «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», застроенная многоквартирными домами № 1, № 3, № 5 по улице Советская в селе Красносельское сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области» в границах сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области»

Самара 2020

СОСТАВ

1. Основная часть:

- текстовая часть;

- чертежи.

2. Материалы по обоснованию:

- исходные данные;

- чертежи;

- список использованных нормативных правовых актов.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Пояснительная записка;

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63.

1. Пояснительная записка

Подготовка настоящего проекта межевания территории (далее – ПМТ) в связи с образованием трёх земельных участков (далее – :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3), на которых расположены многоквартирные дома (далее – МКД) № 1, № 3, № 5 по улице Советская в селе Красносельское сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области с видом разрешённого использования (далее – ВРИ) «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», обусловлена требованиями пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 3 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке ПМТ принято Администрацией сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области путём издания постановления от 11.08.2020 № 34 «О подготовке проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», застроенная многоквартирными домами № 1, № 3, № 5 по улице Советская в селе Красносельское сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области» в границах сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области».

Согласно карте градостроительного зонирования сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области в составе Правил землепользования и застройки сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённых решением собрания представителей сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 28 (в редакции решения собрания представителей сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области от 10.08.2018 № 24), :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 располагаются в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», в связи с чем основным ВРИ :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 является – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, включающий в себя:

- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дома, пригодного для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Площадь :ЗУ1 составляет 1357 кв.м, из которых 447 кв.м занимает МКД № 1 по улице Советская в селе Красносельское сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:0305003:137, а 910 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ1 объекты.

Площадь :ЗУ2 составляет 1210 кв.м, из которых 440 кв.м занимает МКД № 3 по улице Советская в селе Красносельское сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:0305006:110, а 770 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ2 объекты.

Площадь :ЗУ3 составляет 1860 кв.м, из которых 516 кв.м занимает МКД № 5 по улице Советская в селе Красносельское сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:0305005:110, а 1344 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ3 объекты.

Настоящий ПМТ не предусматривает образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. В отношении территории, применительно к которой подготовлен настоящий ПМТ, отсутствует проект планировки территории. Подготовка настоящего ПМТ осуществляется не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. В связи с чем текстовая часть настоящего ПМТ не содержит сведений, предусмотренных пунктами 2-4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В свою очередь, неотображение на чертежах межевания территории сведений, предусмотренных пунктами 2, 3, 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также обусловлено отсутствием проекта планировки территории, применительно к которой подготовлен настоящий ПМТ, отсутствием публичных сервитутов, а также тем, что целью подготовки настоящего ПМТ не является установление или изменение красных линий.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение земельного участка | Площадь в кв.м | Способ образования | Вид разрешённого использования |
| 1 | :ЗУ1 | 1357 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2 | :ЗУ2 | 1210 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3 | :ЗУ3 | 1860 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63

|  |
| --- |
| Территориальная зона «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», застроенная многоквартирными домами № 1, № 3, № 5 по улице Советская в селе Красносельское сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| т1 | 480482,89 | 2227743,75 | 98,50 | 120°19'27" |
| т2 | 480433,16 | 2227828,77 | 60,92 | 71°29'59" |
| т3 | 480452,49 | 2227886,54 | 64,43 | 147°40'00" |
| т4 | 480398,05 | 2227921,00 | 52,98 | 235°36'50" |
| т5 | 480368,13 | 2227877,28 | 30,94 | 314°54'30" |
| т6 | 480389,97 | 2227855,37 | 9,14 | 254°38'25" |
| т7 | 480387,55 | 2227846,56 | 18,65 | 336°57'17" |
| т8 | 480404,71 | 2227839,26 | 2,47 | 254°43'28" |
| т9 | 480404,06 | 2227836,88 | 8,88 | 335°42'59" |
| т10 | 480412,15 | 2227833,23 | 5,06 | 315°14'25" |
| т11 | 480415,74 | 2227829,67 | 14,09 | 313°02'42" |
| т12 | 480425,36 | 2227819,37 | 5,34 | 209°58'15" |
| т13 | 480420,73 | 2227816,70 | 16,16 | 209°15'40" |
| т14 | 480406,63 | 2227808,80 | 10,07 | 303°02'35" |
| т15 | 480412,12 | 2227800,36 | 3,68 | 31°47'28" |
| т16 | 480415,25 | 2227802,30 | 31,82 | 305°05'01" |
| т17 | 480433,54 | 2227776,26 | 50,24 | 301°19'25" |
| т18 | 480459,66 | 2227733,34 | 9,51 | 17°44'57" |
| т19 | 480468,72 | 2227736,24 | 8,33 | 27°03'26" |
| т20 | 480476,14 | 2227740,03 | 7,71 | 28°51'35" |
| т1 | 480482,89 | 2227743,75 |   |   |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ1 площадью 1357 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| т1 | 480482,89 | 2227743,75 | 53,34 | 120°19'28" |
| 1 | 480455,96 | 2227789,79 | 26,27 | 208°59'05" |
| 2 | 480432,98 | 2227777,06 | 0,98 | 304°59'31" |
| т17 | 480433,54 | 2227776,26 | 50,24 | 301°19'25" |
| т18 | 480459,66 | 2227733,34 | 9,51 | 17°44'57" |
| т19 | 480468,72 | 2227736,24 | 8,33 | 27°03'26" |
| т20 | 480476,14 | 2227740,03 | 7,71 | 28°51'35" |
| т1 | 480482,89 | 2227743,75 |   |   |
| 3 | 480478,09 | 2227741,85 | 0,99 | 115°01'01" |
| 4 | 480477,67 | 2227742,75 | 1,02 | 206°03'53" |
| 5 | 480476,75 | 2227742,30 | 1,00 | 296°03'13" |
| 6 | 480477,19 | 2227741,40 | 1,01 | 26°33'54" |
| 3 | 480478,09 | 2227741,85 |   |   |
| 7 | 480476,74 | 2227744,85 | 0,99 | 110°37'25" |
| 8 | 480476,39 | 2227745,78 | 1,00 | 201°41'42" |
| 9 | 480475,46 | 2227745,41 | 1,00 | 291°09'41" |
| 10 | 480475,82 | 2227744,48 | 0,99 | 21°54'31" |
| 7 | 480476,74 | 2227744,85 |   |   |
| 11 | 480457,09 | 2227780,35 | 1,00 | 118°36'38" |
| 12 | 480456,61 | 2227781,23 | 1,00 | 210°40'08" |
| 13 | 480455,75 | 2227780,72 | 0,98 | 299°10'03" |
| 14 | 480456,23 | 2227779,86 | 0,99 | 29°40'23" |
| 11 | 480457,09 | 2227780,35 |   |   |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ2 площадью 1210 кв.м  |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 480455,96 | 2227789,79 | 44,20 | 120°19'49" |
| 15 | 480433,64 | 2227827,94 | 3,54 | 209°49'31" |
| 16 | 480430,57 | 2227826,18 | 1,00 | 298°36'38" |
| 17 | 480431,05 | 2227825,30 | 0,98 | 209°10'03" |
| 18 | 480430,19 | 2227824,82 | 0,98 | 119°57'44" |
| 19 | 480429,70 | 2227825,67 | 7,70 | 209°09'47" |
| 20 | 480422,98 | 2227821,92 | 3,49 | 313°01'30" |
| т12 | 480425,36 | 2227819,37 | 5,34 | 209°58'15" |
| т13 | 480420,73 | 2227816,70 | 16,16 | 209°15'40" |
| т14 | 480406,63 | 2227808,80 | 10,07 | 303°02'35" |
| т15 | 480412,12 | 2227800,36 | 3,68 | 31°47'28" |
| т16 | 480415,25 | 2227802,30 | 30,84 | 305°05'11" |
| 2 | 480432,98 | 2227777,06 | 26,27 | 28°59'05" |
| 1 | 480455,96 | 2227789,79 |   |   |
| 21 | 480450,97 | 2227790,85 | 1,00 | 118°06'23" |
| 22 | 480450,50 | 2227791,73 | 1,02 | 210°05'39" |
| 23 | 480449,62 | 2227791,22 | 0,99 | 300°10'25" |
| 24 | 480450,12 | 2227790,36 | 0,98 | 29°57'44" |
| 21 | 480450,97 | 2227790,85 |   |   |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ3 площадью 1860 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 25 | 480419,36 | 2227825,80 | 11,96 | 69°38'25" |
| 26 | 480423,52 | 2227837,01 | 0,77 | 118°33'05" |
| 27 | 480423,15 | 2227837,69 | 0,91 | 29°40'00" |
| 28 | 480423,94 | 2227838,14 | 30,44 | 69°37'28" |
| 29 | 480434,54 | 2227866,68 | 19,03 | 71°41'20" |
| 30 | 480440,52 | 2227884,75 | 1,52 | 82°04'57" |
| 31 | 480440,73 | 2227886,26 | 2,08 | 89°10'25" |
| 32 | 480440,76 | 2227888,34 | 1,32 | 97°49'25" |
| 33 | 480440,58 | 2227889,65 | 1,23 | 106°57'58" |
| 34 | 480440,22 | 2227890,83 | 2,02 | 122°16'32" |
| 35 | 480439,14 | 2227892,54 | 1,28 | 140°04'47" |
| 36 | 480438,16 | 2227893,36 | 1,63 | 159°53'48" |
| 37 | 480436,63 | 2227893,92 | 9,52 | 168°03'09" |
| 38 | 480427,32 | 2227895,89 | 12,57 | 172°32'49" |
| 39 | 480414,86 | 2227897,52 | 4,03 | 181°08'14" |
| 40 | 480410,83 | 2227897,44 | 32,41 | 247°26'48" |
| 41 | 480398,40 | 2227867,51 | 11,24 | 321°12'46" |
| 42 | 480407,16 | 2227860,47 | 20,47 | 247°32'38" |
| 43 | 480399,34 | 2227841,55 | 5,84 | 336°54'16" |
| т8 | 480404,71 | 2227839,26 | 2,47 | 254°43'28" |
| т9 | 480404,06 | 2227836,88 | 8,88 | 335°42'59" |
| т10 | 480412,15 | 2227833,23 | 5,06 | 315°14'25" |
| т11 | 480415,74 | 2227829,67 | 5,30 | 313°05'18" |
| 25 | 480419,36 | 2227825,80 |   |   |
| 44 | 480421,75 | 2227842,24 | 0,99 | 119°40'23" |
| 45 | 480421,26 | 2227843,10 | 1,00 | 209°23'20" |
| 46 | 480420,39 | 2227842,61 | 1,00 | 299°23'20" |
| 47 | 480420,88 | 2227841,74 | 1,00 | 29°53'11" |
| 44 | 480421,75 | 2227842,24 |   |   |
| 48 | 480437,77 | 2227882,59 | 1,00 | 105°42'31" |
| 49 | 480437,50 | 2227883,55 | 1,00 | 196°48'31" |
| 50 | 480436,54 | 2227883,26 | 0,99 | 285°51'57" |
| 51 | 480436,81 | 2227882,31 | 1,00 | 16°15'37" |
| 48 | 480437,77 | 2227882,59 |   |   |

ЧЕРТЕЖИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № 63-00-102/20-637533, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 30.07.2020 |
| 2 | Кадастровый план территории | № 63-00-102/20-637518, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 30.07.2020 |
| 3 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2020/342141030, ФГИС ЕГРН, 10.08.2020 |
| 4 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2020/342146661, ФГИС ЕГРН, 10.08.2020 |
| 5 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2020/342142504, ФГИС ЕГРН, 10.08.2020 |
| 6 | Карта градостроительного зонирования сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области | ГУП Самарский институт «ТеррНИИгражданпроект», 2013 г. М 1:10000 |

Список использованных нормативных правовых актов

1. Земельный кодекс Российской Федерации;

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;

3. Гражданский кодекс Российской Федерации;

4. Жилищный кодекс Российской Федерации;

5. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

7. Методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утверждённые приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр;

8. СП 59.13330.2016. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утверждённых приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр;

9. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утверждённых приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр;

10. Правила землепользования и застройки сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённые решением собрания представителей сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 28 (в редакции решения собрания представителей сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области от 10.08.2018 № 24).