**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

«Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», застроенная многоквартирными домами № 6, № 8, № 9 по улице Школьная в селе Красносельское сельского поселения Красносельское» 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) № 6, № 8, № 9 по улице Школьная 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 04.08.2020 № 33 «О подготовке проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», застроенная многоквартирными домами № 6, № 8, № 9 по улице Школьная в селе Красносельское сельского поселения Красносельское» 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 1939 кв.м, из которых 501 кв.м занимает МКД № 9 по улице Школьная в селе Красносельское сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:0305002:67, а 1438 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ1 объекты.

Площадь :ЗУ2 составляет 1388 кв.м, из которых 497 кв.м занимает МКД № 8 по улице Школьная в селе Красносельское сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:0305003:135, а 891 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ2 объекты.

Площадь :ЗУ3 составляет 1685 кв.м, из которых 490 кв.м занимает МКД № 6 по улице Школьная в селе Красносельское сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:0305003:136, а 1195 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 | 1939 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2 | :ЗУ2 | 1388 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3 | :ЗУ3 | 1685 | 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 № 6, № 8, № 9 по улице Школьная в селе Красносельское сельского поселения Красносельское муниципального района Сергиевский Самарской области | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| т1 | 480842,25 | 2227661,75 | 29,16 | 98°58'40" |
| т2 | 480837,70 | 2227690,55 | 27,80 | 104°47'46" |
| т3 | 480830,60 | 2227717,43 | 7,32 | 108°52'49" |
| т4 | 480828,23 | 2227724,36 | 6,15 | 199°35'05" |
| т5 | 480822,44 | 2227722,30 | 50,65 | 199°07'57" |
| т6 | 480774,59 | 2227705,70 | 50,60 | 109°07'34" |
| т7 | 480758,01 | 2227753,51 | 2,52 | 199°26'24" |
| т8 | 480755,63 | 2227752,67 | 66,23 | 199°57'42" |
| т9 | 480693,38 | 2227730,06 | 3,31 | 202°09'16" |
| т10 | 480690,31 | 2227728,81 | 21,98 | 200°33'44" |
| т11 | 480669,73 | 2227721,09 | 5,64 | 289°08'29" |
| т12 | 480671,58 | 2227715,76 | 46,61 | 199°08'19" |
| т13 | 480627,55 | 2227700,48 | 0,81 | 289°33'30" |
| т14 | 480627,82 | 2227699,72 | 10,62 | 289°08'05" |
| т15 | 480631,30 | 2227689,69 | 6,57 | 199°05'48" |
| т16 | 480625,09 | 2227687,54 | 41,19 | 289°08'04" |
| т17 | 480638,59 | 2227648,63 | 35,77 | 21°49'31" |
| т18 | 480671,80 | 2227661,93 | 99,43 | 21°50'47" |
| т19 | 480764,09 | 2227698,93 | 56,05 | 292°27'23" |
| т20 | 480785,50 | 2227647,13 | 8,99 | 290°47'42" |
| т21 | 480788,69 | 2227638,73 | 6,35 | 20°44'46" |
| т22 | 480794,63 | 2227640,98 | 51,95 | 23°33'54" |
| т1 | 480842,25 | 2227661,75 |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ1 площадью 1939 кв.м | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| т2 | 480837,70 | 2227690,55 | 27,80 | 104°47'46" |
| т3 | 480830,60 | 2227717,43 | 6,97 | 197°47'07" |
| 1 | 480823,96 | 2227715,30 | 2,08 | 108°31'20" |
| 2 | 480823,30 | 2227717,27 | 9,26 | 200°09'27" |
| 3 | 480814,61 | 2227714,08 | 41,31 | 200°07'10" |
| 4 | 480775,82 | 2227699,87 | 0,36 | 285°56'43" |
| 5 | 480775,92 | 2227699,52 | 2,36 | 196°12'43" |
| 6 | 480773,65 | 2227698,86 | 24,96 | 288°41'47" |
| 7 | 480781,65 | 2227675,22 | 1,49 | 298°58'47" |
| 8 | 480782,37 | 2227673,92 | 1,00 | 16°15'37" |
| 9 | 480783,33 | 2227674,20 | 1,00 | 285°00'18" |
| 10 | 480783,59 | 2227673,23 | 0,77 | 196°33'25" |
| 11 | 480782,85 | 2227673,01 | 1,76 | 303°52'15" |
| 12 | 480783,83 | 2227671,55 | 0,98 | 312°30'38" |
| 13 | 480784,49 | 2227670,83 | 1,35 | 321°56'18" |
| 14 | 480785,55 | 2227670,00 | 1,64 | 335°55'53" |
| 15 | 480787,05 | 2227669,33 | 1,12 | 350°12'01" |
| 16 | 480788,15 | 2227669,14 | 0,86 | 356°40'21" |
| 17 | 480789,01 | 2227669,09 | 1,85 | 5°53'44" |
| 18 | 480790,85 | 2227669,28 | 30,88 | 19°09'03" |
| 19 | 480820,02 | 2227679,41 | 20,90 | 32°12'53" |
| т2 | 480837,70 | 2227690,55 |  |  |
| 20 | 480779,63 | 2227687,52 | 1,00 | 105°42'31" |
| 21 | 480779,36 | 2227688,48 | 1,01 | 196°06'05" |
| 22 | 480778,39 | 2227688,20 | 1,01 | 287°21'14" |
| 23 | 480778,69 | 2227687,24 | 0,98 | 16°35'14" |
| 20 | 480779,63 | 2227687,52 |  |  |
| 24 | 480776,87 | 2227696,40 | 1,01 | 105°33'16" |
| 25 | 480776,60 | 2227697,37 | 1,01 | 196°06'05" |
| 26 | 480775,63 | 2227697,09 | 1,02 | 287°11'09" |
| 27 | 480775,93 | 2227696,12 | 0,98 | 16°35'14" |
| 24 | 480776,87 | 2227696,40 |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ2 площадью 1388 кв.м | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 28 | 480770,20 | 2227708,64 | 14,33 | 110°25'13" |
| 29 | 480765,20 | 2227722,07 | 0,33 | 195°42'31" |
| 30 | 480764,88 | 2227721,98 | 1,01 | 107°21'14" |
| 31 | 480764,58 | 2227722,94 | 0,28 | 18°26'06" |
| 32 | 480764,85 | 2227723,03 | 4,65 | 110°32'30" |
| 33 | 480763,22 | 2227727,38 | 5,67 | 168°48'32" |
| 34 | 480757,66 | 2227728,48 | 23,16 | 199°17'16" |
| 35 | 480735,80 | 2227720,83 | 30,09 | 200°37'39" |
| 36 | 480707,64 | 2227710,23 | 22,43 | 290°04'29" |
| 37 | 480715,34 | 2227689,16 | 7,80 | 17°23'21" |
| 38 | 480722,78 | 2227691,49 | 2,15 | 292°59'19" |
| 39 | 480723,62 | 2227689,51 | 42,02 | 21°41'33" |
| 40 | 480762,66 | 2227705,04 | 1,36 | 61°33'25" |
| 41 | 480763,31 | 2227706,24 | 7,30 | 19°12'17" |
| 28 | 480770,20 | 2227708,64 |  |  |
| 42 | 480761,51 | 2227724,24 | 1,01 | 106°06'05" |
| 43 | 480761,23 | 2227725,21 | 1,00 | 196°48'24" |
| 44 | 480760,27 | 2227724,92 | 1,00 | 286°48'31" |
| 45 | 480760,56 | 2227723,96 | 0,99 | 16°25'20" |
| 42 | 480761,51 | 2227724,24 |  |  |
| 46 | 480754,96 | 2227721,72 | 1,00 | 105°00'18" |
| 47 | 480754,70 | 2227722,69 | 1,02 | 196°29'04" |
| 48 | 480753,72 | 2227722,40 | 1,00 | 286°15'34" |
| 49 | 480754,00 | 2227721,44 | 1,00 | 16°15'37" |
| 46 | 480754,96 | 2227721,72 |  |  |
| 50 | 480750,09 | 2227719,95 | 1,01 | 105°33'16" |
| 51 | 480749,82 | 2227720,92 | 1,01 | 196°38'42" |
| 52 | 480748,85 | 2227720,63 | 1,00 | 286°15'27" |
| 53 | 480749,13 | 2227719,67 | 1,00 | 16°15'37" |
| 50 | 480750,09 | 2227719,95 |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ3 площадью 1685 кв.м | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 54 | 480705,21 | 2227684,96 | 17,33 | 109°26'57" |
| 55 | 480699,44 | 2227701,30 | 0,92 | 196°27'36" |
| 56 | 480698,56 | 2227701,04 | 0,99 | 106°25'12" |
| 57 | 480698,28 | 2227701,99 | 0,88 | 17°11'55" |
| 58 | 480699,12 | 2227702,25 | 4,02 | 108°42'19" |
| 59 | 480697,83 | 2227706,06 | 16,73 | 198°24'09" |
| 60 | 480681,96 | 2227700,78 | 40,53 | 201°04'56" |
| 61 | 480644,14 | 2227686,20 | 9,34 | 200°01'30" |
| 62 | 480635,36 | 2227683,00 | 4,78 | 243°55'04" |
| 63 | 480633,26 | 2227678,71 | 6,52 | 275°16'55" |
| 64 | 480633,86 | 2227672,22 | 5,53 | 287°40'54" |
| 65 | 480635,54 | 2227666,95 | 2,99 | 16°44'10" |
| 66 | 480638,40 | 2227667,81 | 10,08 | 288°44'25" |
| 67 | 480641,64 | 2227658,26 | 23,95 | 19°41'27" |
| 68 | 480664,19 | 2227666,33 | 2,07 | 105°06'34" |
| 69 | 480663,65 | 2227668,33 | 35,15 | 21°00'30" |
| 70 | 480696,46 | 2227680,93 | 3,30 | 52°30'20" |
| 71 | 480698,47 | 2227683,55 | 2,22 | 345°24'03" |
| 72 | 480700,62 | 2227682,99 | 4,99 | 23°13'43" |
| 54 | 480705,21 | 2227684,96 |  |  |
| 73 | 480696,63 | 2227700,12 | 1,00 | 105°42'31" |
| 74 | 480696,36 | 2227701,08 | 1,01 | 196°06'05" |
| 75 | 480695,39 | 2227700,80 | 1,00 | 286°15'37" |
| 76 | 480695,67 | 2227699,84 | 1,00 | 16°15'37" |
| 73 | 480696,63 | 2227700,12 |  |  |
| 77 | 480689,75 | 2227697,53 | 1,00 | 105°00'18" |
| 78 | 480689,49 | 2227698,50 | 1,02 | 196°29'04" |
| 79 | 480688,51 | 2227698,21 | 1,01 | 287°21'14" |
| 80 | 480688,81 | 2227697,25 | 0,98 | 16°35'14" |
| 77 | 480689,75 | 2227697,53 |  |  |

ЧЕРТЕЖИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № 63-00-102/20-637523, 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 | № 63-00-102/20-637533, 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 | № 99/2020/341724266 , ФГИС ЕГРН, 06.08.2020 |
| 4 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2020/341726693 , ФГИС ЕГРН, 06.08.2020 |
| 5 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2020/341728853, ФГИС ЕГРН, 06.08.2020 |
| 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).