**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

«Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресам: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 22; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д.24» в границах  городского поселения Суходол 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 образованиемдвух земельных участков (далее – :ЗУ1,:ЗУ3), на которых расположены многоквартирные дома (далее – МКД)№ 24, № 22 по улице Школьная в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с разрешённым использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», и одного земельного участка (далее – :ЗУ2) также с разрешённым использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в рамках регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» подпрограммы «Создание условий для обеспечения качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства граждан России» государственной программы Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018-2024 годы», утверждённой постановлением Правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688, обусловлена требованиями пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 3 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке ПМТпринято Администрацией городского поселения Суходолмуниципального района Сергиевский Самарской области путём издания постановления от 04.08.2020 № 59«О подготовке проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресам: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 22; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д.24» в границах  городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области».

Согласно карте градостроительного зонирования городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области в составе Правил землепользования и застройкигородскогопоселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области,утверждённых решением собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской областиот 20.12.2013 №30(в редакции решения собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 13.12.2017 № 32),:ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3 располагаются в границах территориальной зоны«Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», в связи с чемосновным видом разрешённого использования (далее – ВРИ):ЗУ1, :ЗУ2, и :ЗУ3является – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, включающий в себя:

- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный 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 1159 кв.м, из которых 498 кв.мзанимает МКД№ 24по улице Школьная в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской областис кадастровым номером 63:31:1102012:136, а 661 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ1 объекты.

Площадь :ЗУ3 составляет 2078 кв.м, из которых 517 кв.м занимает МКД№ 22по улице Школьная в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской областис кадастровым номером 63:31:1102012:142, а 1561 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ3 объекты.

Площадь :ЗУ2 составляет 409 кв.м.

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 | ВРИ |
| 1 | :ЗУ1 | 1159 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2 | :ЗУ2 | 409 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3 | :ЗУ3 | 2078 | 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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Территория в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресам: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 22; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д.24» в границах  городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| т1 | 466194,61 | 2245627,36 | 66,09 | 56°09'56" |
| т2 | 466231,41 | 2245682,26 | 187,43 | 56°13'55" |
| т3 | 466335,59 | 2245838,07 | 60,33 | 53°58'32" |
| т4 | 466371,07 | 2245886,86 | 1,17 | 68°28'16" |
| т5 | 466371,50 | 2245887,95 | 0,90 | 105°25'20" |
| т6 | 466371,26 | 2245888,82 | 1,46 | 123°34'54" |
| т7 | 466370,45 | 2245890,04 | 2,50 | 133°22'55" |
| т8 | 466368,73 | 2245891,86 | 6,26 | 147°27'06" |
| т9 | 466363,45 | 2245895,23 | 85,38 | 150°14'57" |
| т10 | 466289,32 | 2245937,60 | 116,24 | 146°51'54" |
| т11 | 466191,98 | 2246001,14 | 172,20 | 235°56'27" |
| 6 | 466095,54 | 2245858,48 | 67,76 | 236°01'17" |
| 7 | 466057,67 | 2245802,29 | 72,26 | 235°46'40" |
| т12 | 466017,03 | 2245742,54 | 115,38 | 326°44'38" |
| т13 | 466113,51 | 2245679,27 | 28,83 | 324°34'24" |
| т14 | 466137,00 | 2245662,56 | 16,52 | 327°33'39" |
| т15 | 466150,94 | 2245653,70 | 51,00 | 328°54'21" |
| т1 | 466194,61 | 2245627,36 |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Образуемый земельный участок:ЗУ1 площадью 1159 кв.м | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 466072,61 | 2245793,11 | 56,33 | 55°47'17" |
| 2 | 466104,28 | 2245839,69 | 2,68 | 146°25'43" |
| 3 | 466102,05 | 2245841,17 | 10,63 | 56°32'57" |
| 4 | 466107,91 | 2245850,04 | 13,94 | 145°43'43" |
| 5 | 466096,39 | 2245857,89 | 1,03 | 145°14'05" |
| 6 | 466095,54 | 2245858,48 | 67,76 | 236°01'17" |
| 7 | 466057,67 | 2245802,29 | 17,53 | 328°25'52" |
| 1 | 466072,61 | 2245793,11 |  |  |
| 8 | 466068,42 | 2245796,58 | 0,25 | 90°00'00" |
| 9 | 466068,42 | 2245796,83 | 0,25 | 182°17'26" |
| 10 | 466068,17 | 2245796,82 | 0,25 | 270°00'00" |
| 11 | 466068,17 | 2245796,57 | 0,25 | 2°17'26" |
| 8 | 466068,42 | 2245796,58 |  |  |
| 12 | 466071,70 | 2245801,31 | 0,25 | 87°42'34" |
| 13 | 466071,71 | 2245801,56 | 0,25 | 182°17'26" |
| 14 | 466071,46 | 2245801,55 | 0,25 | 267°42'34" |
| 15 | 466071,45 | 2245801,30 | 0,25 | 2°17'26" |
| 12 | 466071,70 | 2245801,31 |  |  |
| 16 | 466103,80 | 2245845,96 | 0,25 | 90°00'00" |
| 17 | 466103,80 | 2245846,21 | 0,25 | 177°42'34" |
| 18 | 466103,55 | 2245846,22 | 0,25 | 270°00'00" |
| 19 | 466103,55 | 2245845,97 | 0,25 | 357°42'34" |
| 16 | 466103,80 | 2245845,96 |  |  |
| 20 | 466103,34 | 2245846,30 | 0,25 | 90°00'00" |
| 21 | 466103,34 | 2245846,55 | 0,25 | 180°00'00" |
| 22 | 466103,09 | 2245846,55 | 0,25 | 270°00'00" |
| 23 | 466103,09 | 2245846,30 | 0,25 | 0°00'00" |
| 20 | 466103,34 | 2245846,30 |  |  |
| 24 | 466107,33 | 2245850,14 | 0,25 | 90°00'00" |
| 25 | 466107,33 | 2245850,39 | 0,25 | 180°00'00" |
| 26 | 466107,08 | 2245850,39 | 0,25 | 270°00'00" |
| 27 | 466107,08 | 2245850,14 | 0,25 | 0°00'00" |
| 24 | 466107,33 | 2245850,14 |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ2 площадью 409 кв.м | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 4 | 466107,91 | 2245850,04 | 29,58 | 56°39'14" |
| 28 | 466124,17 | 2245874,75 | 13,87 | 147°03'58" |
| 29 | 466112,53 | 2245882,29 | 29,26 | 236°30'59" |
| 5 | 466096,39 | 2245857,89 | 13,94 | 325°43'43" |
| 4 | 466107,91 | 2245850,04 |  |  |
| 30 | 466108,77 | 2245852,78 | 0,25 | 90°00'00" |
| 31 | 466108,77 | 2245853,03 | 0,25 | 180°00'00" |
| 32 | 466108,52 | 2245853,03 | 0,25 | 270°00'00" |
| 33 | 466108,52 | 2245852,78 | 0,25 | 0°00'00" |
| 30 | 466108,77 | 2245852,78 |  |  |
| 34 | 466110,74 | 2245855,27 | 0,25 | 90°00'00" |
| 35 | 466110,74 | 2245855,52 | 0,25 | 180°00'00" |
| 36 | 466110,49 | 2245855,52 | 0,25 | 270°00'00" |
| 37 | 466110,49 | 2245855,27 | 0,25 | 0°00'00" |
| 34 | 466110,74 | 2245855,27 |  |  |
| 38 | 466113,62 | 2245859,99 | 0,25 | 90°00'00" |
| 39 | 466113,62 | 2245860,24 | 0,25 | 180°00'00" |
| 40 | 466113,37 | 2245860,24 | 0,25 | 270°00'00" |
| 41 | 466113,37 | 2245859,99 | 0,25 | 0°00'00" |
| 38 | 466113,62 | 2245859,99 |  |  |
| 42 | 466116,90 | 2245864,85 | 0,25 | 87°42'34" |
| 43 | 466116,91 | 2245865,10 | 0,25 | 180°00'00" |
| 44 | 466116,66 | 2245865,10 | 0,25 | 267°42'34" |
| 45 | 466116,65 | 2245864,85 | 0,25 | 0°00'00" |
| 42 | 466116,90 | 2245864,85 |  |  |
| 46 | 466120,04 | 2245870,11 | 0,25 | 90°00'00" |
| 47 | 466120,04 | 2245870,36 | 0,25 | 177°42'34" |
| 48 | 466119,79 | 2245870,37 | 0,25 | 270°00'00" |
| 49 | 466119,79 | 2245870,12 | 0,25 | 357°42'34" |
| 46 | 466120,04 | 2245870,11 |  |  |
| 50 | 466123,19 | 2245874,44 | 0,25 | 90°00'00" |
| 51 | 466123,19 | 2245874,69 | 0,25 | 182°17'26" |
| 52 | 466122,94 | 2245874,68 | 0,25 | 270°00'00" |
| 53 | 466122,94 | 2245874,43 | 0,25 | 2°17'26" |
| 50 | 466123,19 | 2245874,44 |  |  |
| 54 | 466103,93 | 2245857,36 | 0,25 | 90°00'00" |
| 55 | 466103,93 | 2245857,61 | 0,25 | 180°00'00" |
| 56 | 466103,68 | 2245857,61 | 0,25 | 270°00'00" |
| 57 | 466103,68 | 2245857,36 | 0,25 | 0°00'00" |
| 54 | 466103,93 | 2245857,36 |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ3 площадью 2078 кв.м | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 58 | 466143,18 | 2245808,05 | 47,30 | 57°49'07" |
| 59 | 466168,37 | 2245848,08 | 3,80 | 143°20'28" |
| 60 | 466165,32 | 2245850,35 | 2,91 | 54°14'00" |
| 61 | 466167,02 | 2245852,71 | 14,54 | 145°40'34" |
| 62 | 466155,01 | 2245860,91 | 2,83 | 53°46'44" |
| 63 | 466156,68 | 2245863,19 | 27,26 | 144°16'10" |
| 64 | 466134,55 | 2245879,11 | 44,04 | 235°38'59" |
| 65 | 466109,70 | 2245842,75 | 22,93 | 326°45'37" |
| 66 | 466128,88 | 2245830,18 | 3,79 | 262°52'30" |
| 67 | 466128,41 | 2245826,42 | 10,98 | 323°02'10" |
| 68 | 466137,18 | 2245819,82 | 6,66 | 257°56'50" |
| 69 | 466135,79 | 2245813,31 | 9,07 | 324°33'28" |
| 58 | 466143,18 | 2245808,05 |  |  |
| 70 | 466166,16 | 2245852,71 | 0,25 | 90°00'00" |
| 71 | 466166,16 | 2245852,96 | 0,25 | 177°42'34" |
| 72 | 466165,91 | 2245852,97 | 0,25 | 270°00'00" |
| 73 | 466165,91 | 2245852,72 | 0,25 | 357°42'34" |
| 70 | 466166,16 | 2245852,71 |  |  |
| 74 | 466161,31 | 2245856,08 | 0,25 | 90°00'00" |
| 75 | 466161,31 | 2245856,33 | 0,25 | 180°00'00" |
| 76 | 466161,06 | 2245856,33 | 0,25 | 270°00'00" |
| 77 | 466161,06 | 2245856,08 | 0,25 | 0°00'00" |
| 74 | 466161,31 | 2245856,08 |  |  |
| 78 | 466155,94 | 2245859,86 | 0,25 | 90°00'00" |
| 79 | 466155,94 | 2245860,11 | 0,25 | 180°00'00" |
| 80 | 466155,69 | 2245860,11 | 0,25 | 270°00'00" |
| 81 | 466155,69 | 2245859,86 | 0,25 | 0°00'00" |
| 78 | 466155,94 | 2245859,86 |  |  |

ЧЕРТЕЖИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № 63-00-102/20-637531,филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 30.07.2020 |
| 2 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2020/340647534 , ФГИС ЕГРН, 30.07.2020 |
| 3 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | №  99/2020/340744865 , ФГИС ЕГРН, 30.07.2020 |
| 4 | Карта градостроительного зонирования городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области | ГУП институт «ТеррНИИгражданпроект», 2011 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, утверждённыеприказом 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. Постановление Правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688«Об утверждении государственной программы Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018 - 2024 годы»;

11. Правила землепользования и застройкигородского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённыерешением собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 20.12.2013 № 30 (в редакции решения собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 13.12.2017 № 32).