**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах территориальной зоны **«Ж8 Зона комплексной застройки» по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол,**

**в границах улиц Георгиевская и Солнечная**

Самара 2019

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 утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63.

1. Пояснительная записка

Целью подготовки настоящего проекта межевания территории является образование земельного участка(далее – :ЗУ1)с видом разрешённого использования «культурное развитие» для проектируемого парка по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, в границах улиц Георгиевская и Солнечная, в границах территориальной зоны **«Ж8 Зона комплексной застройки»,**и обусловленотем, что в указанном случае образование земельных участков, согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, Правил землепользования и застройкигородскогопоселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области (далее – ПЗЗ), утверждённых решением собрания представителей городскогопоселения 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),осуществляетсяисключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Решение о подготовке настоящего проекта межевания территориипринято Администрацией городского поселения Суходолмуниципального района Сергиевский Самарской области путём издания постановления от 04.09.2019 № 36«О подготовке проекта межевания территории объекта: **«Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, в границах улиц Георгиевская и Солнечная»**в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области».

Согласно карте градостроительного зонирования городскогопоселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области в составе ПЗЗ,:ЗУ1располагается в границах территориальной зоны**«Ж8 Зона комплексной застройки»**, в связи с чемего основным видом разрешённого использования (далее – ВРИ) является – Культурное развитие. Указанный ВРИ включает в себя:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

- устройство площадок для празднеств и гуляний;

- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

Площадь :ЗУ1 составляет 82580 кв.м.

Неотображение на чертежах межевания территории сведений, предусмотренных пунктами 2, 3, 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обусловлено отсутствием проекта планировки территориив границах территориальной зоны **«Ж8 Зона комплексной застройки»**, а также тем, что целью подготовки настоящего проекта межевания территории не является установление, изменение красных линий, в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и отсутствиемпубличных сервитутов.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Площадь в кв.м | Способ образования | Вид разрешённого использования |
| 1 | :ЗУ1 | 82580 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Культурное развитие |

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 территориальной зоны **«Ж8 Зона комплексной застройки» по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, в границах улиц Георгиевская и Солнечная** | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| т1 | 466369,61 | 2244106,28 | 423,94 | 56°23'52" |
| т2 | 466604,23 | 2244459,38 | 574,78 | 146°05'13" |
| т3 | 466127,23 | 2244780,07 | 526,55 | 236°29'09" |
| т4 | 465836,50 | 2244341,06 | 582,52 | 336°13'53" |
| т1 | 466369,61 | 2244106,28 |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Образуемый земельный участок:ЗУ1 площадью 82580 кв.м | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 466115,23 | 2244260,01 | 368,12 | 56°34'42" |
| 2 | 466317,99 | 2244567,26 | 212,13 | 146°18'20" |
| 3 | 466141,50 | 2244684,94 | 407,09 | 236°18'15" |
| 4 | 465915,65 | 2244346,24 | 217,41 | 336°37'58" |
| 1 | 466115,23 | 2244260,01 |  |  |

ЧЕРТЕЖИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № 63-00-102/19-609667,филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 26.07.2019 |
| 2 | 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. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ«О государственной регистрации недвижимости»;

5. Правила землепользования и застройкигородскогопоселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области (далее – ПЗЗ), утверждённые решением собрания представителей городскогопоселения 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).