**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах элемента планировочной структуры - квартала, застроенного многоквартирными домами по адресам: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Победы, д. 20; Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 8; Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 10

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 трёх земельных участков (далее – ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3)в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами (далее – МКД)с кадастровыми номерами:

- 63:31:1102004:129 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Победы, д. 20;

- 63:31:1102012:144 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 8;

- 63:31:1102005:175 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 10;

и обусловленотем, что в указанном случае образование земельных участков, согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляетсяисключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Решение о подготовке настоящего проекта межевания территориипринято Администрацией городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области путём издания постановления от 02.07.2019 № 23 «О подготовке проекта межевания территории объекта: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры - квартала, застроенного многоквартирными домами по адресам: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Победы, д. 20; Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 8; Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 10» 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 застройкигородского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области (далее – ПЗЗ),утверждённых решением 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),ЗУ1, ЗУ2 и ЗУ3 располагаются в границах территориальной зоныЖ2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами, в связи с чем, их основным видом разрешённого использования (далее – ВРИ) является – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Указанный ВРИ включает в себя:

-размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодныйдля 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 малоэтажногомногоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общейплощади помещений дома.

Площадь ЗУ1 составляет 1304 кв.м, из которых 491 кв.мзанимает МКДс кадастровым номером 63:31:1102004:129 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Победы, д. 20, а 813 кв.м занимаются элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенными на ЗУ1 объектами.

Площадь ЗУ2 составляет 1420 кв.м, из которых 484 кв.м занимает МКДс кадастровым номером 63:31:1102012:144 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 8, а 936 кв.м занимаются элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенными на ЗУ2 объектами.

Площадь ЗУ3 составляет 895 кв.м, из которых486 кв.м занимает МКДс кадастровым номером 63:31:1102005:175 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 10, а 409 кв.м занимаются элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенными на ЗУ3 объектами.

Настоящий проект межевания 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 территориив границах элемента планировочной структуры - квартала, застроенного многоквартирными домами по адресам: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Победы, д. 20; Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 8; Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 10,отсутствует проект планировки территории.Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществляется не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. В связи с чем, текстовая часть настоящего проекта межевания 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 территориив границах элемента планировочной структуры - квартала, застроенного многоквартирными домами по адресам: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Победы, д. 20; Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 8; Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 10, 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 | Образуемый земельный участок:ЗУ1 | 1304 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2 | Образуемый земельный участок:ЗУ2 | 1420 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3 | Образуемый земельный участок:ЗУ3 | 895 | 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

|  |
| --- |
| Элемент планировочной структуры - квартал, застроенный многоквартирными домами по адресам: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Победы, д. 20; Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 8; Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, ул. Школьная, д. 10 |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| т1 | 466399,55 | 2246092,80 | 327,85 | 55°55'01" |
| т2 | 466583,28 | 2246364,34 | 131,54 | 147°01'01" |
| т3 | 466472,94 | 2246435,95 | 325,32 | 235°55'01" |
| т4 | 466290,63 | 2246166,50 | 131,52 | 325°55'01" |
| т1 | 466399,55 | 2246092,80 |  |  |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок:ЗУ1 площадью 1304 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 466353,72 | 2246129,22 | 28,55 | 54°49'26" |
| 2 | 466370,17 | 2246152,56 | 43,76 | 147°44'01" |
| 3 | 466333,17 | 2246175,92 | 4,64 | 193°42'25" |
| 4 | 466328,66 | 2246174,82 | 24,57 | 236°55'28" |
| 5 | 466315,25 | 2246154,23 | 45,89 | 326°58'17" |
| 1 | 466353,72 | 2246129,22 |  |  |
| 6 | 466363,12 | 2246144,71 | 0,25 | 92°17'26" |
| 7 | 466363,11 | 2246144,96 | 0,25 | 177°42'34" |
| 8 | 466362,86 | 2246144,97 | 0,25 | 272°17'26" |
| 9 | 466362,87 | 2246144,72 | 0,25 | 357°42'34" |
| 6 | 466363,12 | 2246144,71 |  |  |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ2 площадью 1420 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 10 | 466416,99 | 2246241,64 | 47,80 | 56°03'14" |
| 11 | 466443,66 | 2246281,31 | 29,88 | 146°16'22" |
| 12 | 466418,81 | 2246297,90 | 46,49 | 235°30'24" |
| 13 | 466392,48 | 2246259,58 | 30,37 | 323°48'22" |
| 10 | 466416,99 | 2246241,64 |  |  |
| 14 | 466394,71 | 2246259,45 | 0,25 | 90°00'00" |
| 15 | 466394,71 | 2246259,70 | 0,25 | 182°17'26" |
| 16 | 466394,46 | 2246259,69 | 0,25 | 270°00'00" |
| 17 | 466394,46 | 2246259,44 | 0,25 | 2°17'26" |
| 14 | 466394,71 | 2246259,45 |  |  |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ3 площадью 895 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 18 | 466364,69 | 2246223,68 | 49,09 | 56°06'10" |
| 19 | 466392,07 | 2246264,43 | 18,16 | 145°57'04" |
| 20 | 466377,02 | 2246274,60 | 49,39 | 236°04'42" |
| 21 | 466349,46 | 2246233,62 | 18,19 | 326°52'09" |
| 18 | 466364,69 | 2246223,68 |  |  |
| 22 | 466388,95 | 2246263,90 | 0,25 | 90°00'00" |
| 23 | 466388,95 | 2246264,15 | 0,25 | 180°00'00" |
| 24 | 466388,70 | 2246264,15 | 0,25 | 270°00'00" |
| 25 | 466388,70 | 2246263,90 | 0,25 | 0°00'00" |
| 22 | 466388,95 | 2246263,90 |  |  |
| 26 | 466387,38 | 2246264,98 | 0,25 | 90°00'00" |
| 27 | 466387,38 | 2246265,23 | 0,25 | 177°42'34" |
| 28 | 466387,13 | 2246265,24 | 0,25 | 270°00'00" |
| 29 | 466387,13 | 2246264,99 | 0,25 | 357°42'34" |
| 26 | 466387,38 | 2246264,98 |  |  |
| 30 | 466386,05 | 2246266,22 | 0,25 | 90°00'00" |
| 31 | 466386,05 | 2246266,47 | 0,25 | 180°00'00" |
| 32 | 466385,80 | 2246266,47 | 0,25 | 270°00'00" |
| 33 | 466385,80 | 2246266,22 | 0,25 | 0°00'00" |
| 30 | 466386,05 | 2246266,22 |  |  |
| 34 | 466384,63 | 2246263,36 | 0,25 | 90°00'00" |
| 35 | 466384,63 | 2246263,61 | 0,25 | 177°42'34" |
| 36 | 466384,38 | 2246263,62 | 0,25 | 270°00'00" |
| 37 | 466384,38 | 2246263,37 | 0,25 | 357°42'34" |
| 34 | 466384,63 | 2246263,36 |  |  |
| 38 | 466384,02 | 2246263,32 | 0,25 | 90°00'00" |
| 39 | 466384,02 | 2246263,57 | 0,25 | 180°00'00" |
| 40 | 466383,77 | 2246263,57 | 0,25 | 270°00'00" |
| 41 | 466383,77 | 2246263,32 | 0,25 | 0°00'00" |
| 38 | 466384,02 | 2246263,32 |  |  |

ЧЕРТЕЖИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № 63-00-102/19-466201,филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 11.06.2019 |
| 2 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2019/271822828, ФГИС ЕГРН, 09.07.2019 |
| 3 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2019/271822899, ФГИС ЕГРН, 09.07.2019 |
| 4 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2019/271822795, ФГИС ЕГРН, 09.07.2019 |
| 5 | 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. 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).