

Общество с ограниченной ответственностью
«Землеустроительная компания «Вектор»

ООО «ЗК «ВЕКТОР»

Россия, 443114, г. Самара, Стара-Загора, 168, к7

е-mail: zk_vektor@mail.ru

ИНН 6312207202 КПП 631201001

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирным домом по адресу:
Самарская область, Сергиевский район,
п.г.т. Суходол, ул. Школьная д.25»

Генеральный директор

Кадастровый инженер



Д.В. Мыкалкин

Н.В. Мансурова

г. Самара 2021 г.

Содержание

№№ п/п	Наименование	Стр.
1.	Основная часть	3
1.1	Пояснительная записка	3
1.2	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63, зона 2	4
1.3	Чертеж	5
2	Материалы по обоснованию	3
2.1	Исходные данные	6
2.2	Чертеж	8

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Пояснительная записка

Проект межевания территории (далее – ПМТ) подготовлен в связи с образованием земельного участка (далее - :ЗУ1), на которых расположен многоквартирный жилой дом (далее – МКД) № 25 по ул. Школьная в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с разрешенным использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в рамках регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» программы «Создание условий для обеспечения качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства граждан России» государственной программы Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018-2024 годы», утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688, обусловлено требованиями пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 3 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке проекта межевания принято Администрацией городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области путем издания постановления от _____ № _____ «О подготовке проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирным домом по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т. Суходол, ул. Школьная д.25».

Согласно сведений из генерального плана на проектируемой территории отсутствуют: поверхностные водные объекты; особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также виды растений и животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Самарской области; объекты регионального, федерального и местного значения.

Территория проектирования находится вне прибрежной защитной полосы и водоохраной зоны водных объектов.

В границах разрабатываемого ПМТ имеются зоны с особыми условиями использования территории - охранный зона инженерных коммуникаций (учетный номер 63:31-6.70).

В соответствии с перечнями ОКН, утвержденными постановлением Правительства Самарской области от 05.05.2012 № 243, приказом Министерства культуры Самарской области от 04.02.2015 № 5, постановлением Правительства Самарской области от 20.12.2021 № 784 на территории проектирования не выявлено объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом.

Проектируемый земельный участок соответствуют предельным минимальным (200 кв.м.) и максимальным (3000 кв.м.) размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), согласно правилам землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевск Самарской области (в редакции решения собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 13.12.2017 № 32).

Вид разрешенного использования (далее – ВРИ) образуемых земельных участков – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», является основным видом разрешенного использования для территориальной зоны Ж2 и включает 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 отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено - пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещения дома.

Формирование земельного участка необходимо только для благоустройства придомовой территории.

В границах элемента планировочной структуры установлены красные линии, территория застроена.

Площадь :ЗУ1 составляет 750 кв.м., из которых 510 кв.м. занимает МКД №25 по ул. Школьная в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:1102014:230, а 240 кв.м. занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ1 объекты.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый квартал	Обозначение ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Терр. зона	Площадь кв. м	Способ образования ЗУ
1	63:31:1102021	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж2	1329	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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. 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 земельных 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, не отображение 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 так же тем, что целью подготовки настоящего ПМТ не является установление или изменение красных линий.

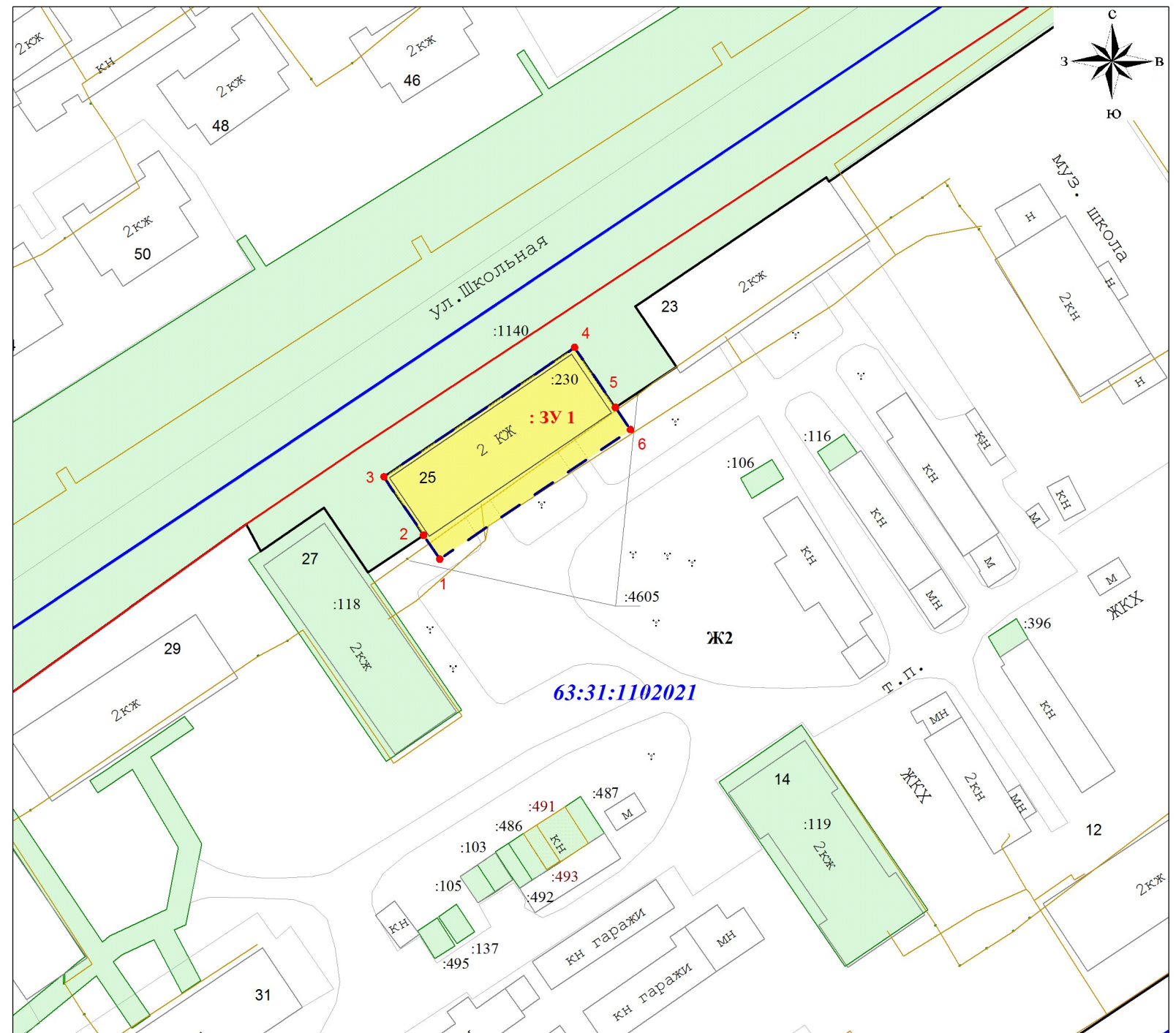
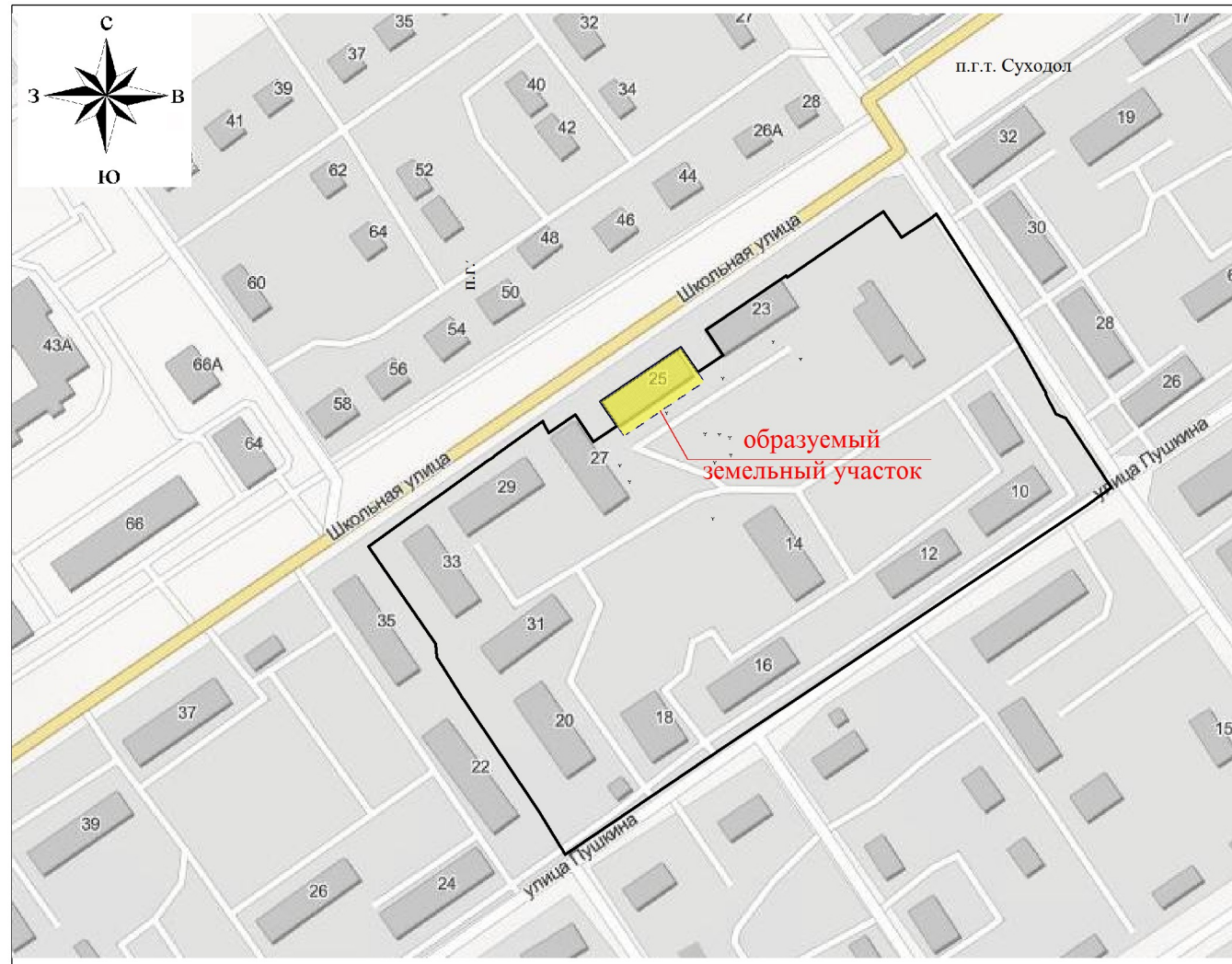
1.2 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63, зона 2

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-63, зона 2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков не местности.








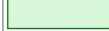


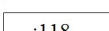

Образуемый земельный участок :ЗУ1, площадью 750 кв.м

Номер точки	Координаты		Расстояние, м	Дирекционный угол
	X	Y		
1	465854,97	2245634,79		
2	465859,30	2245631,86	5,23	325°50'59"
3	465869,87	2245624,69	12,77	325°50'59"
4	465893,26	2245659,19	41,68	55°51'50"
5	465882,42	2245666,54	13,10	145°51'40"
6	465878,36	2245669,29	4,90	145°51'43"
1	465854,97	2245634,79	41,68	235°51'51"

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения

-  - граница элементов планировочной структуры
-  - границы образуемого земельного участка (:ЗУ1)
-  - обозначение образуемого земельного участка
-  - характерная точка границы образуемого земельного участка
-  - красные линии
-  - граница кадастрового квартала
-  - границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
-  - граница существующих объектов капитального строительства учтенных в ЕГРН
-  - номер кадастрового квартала
-  - кадастровый номер земельного участка
-  - кадастровый номер объекта капитального строительства
-  - территориальная зона (зона застройки малоэтажными жилыми домами)

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 - 750 кв.м.

Номер точки	Координаты X	Координаты Y	Расстояние, м	Дирекционный угол
1	465854,97	2245634,79		
2	465859,30	2245631,86	5,23	325°50'59"
3	465869,87	2245624,69	12,77	325°50'59"
4	465893,26	2245659,19	41,68	55°51'50"
5	465882,42	2245666,54	13,10	145°51'40"
6	465878,36	2245669,29	4,90	145°51'43"
1	465854,97	2245634,79	41,68	235°51'51"

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Зам. дирек.	Курбангулов И.Я.		20.12.21
Кад. инженер	Мансурова Н.В.		20.12.21

Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирным домом по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т. Суходол, ул. Школьная д.25

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ
(основная часть)

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

Масштаб 1:1000
(Формат А3)

ООО «ЗК «Вектор»
г. Самара
2021 г.

2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ

2.1 Исходные данные

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Кадастровый план территории	№ КУВИ-002/2021-161679718, филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по самарской области, 03.12.2021 г.
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ 99/2021/439870594 ФГИС ЕГРН, 22.12.2021
3	Карта градостроительного зонирования городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области	ГУП Самарской области институт «ТеррНИИГражданпроект», 2021 г. Масштаб 1:10000
4	Правила землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области,	Решение собрания представителей городского поселения суходол муниципального р-на Сергиевский Самарской обл. № 30 от 20.12.2013 г. (в редакции решения собрания № 31 от 30.09.2021 г.)

Документация по планировке территории (проект межевания территории) жилого квартала (кадастровый номер 63:31:1102021) в границах улицы Школьная п.г.т. Суходол, муниципального района Сергиевский Самарской области выполнена на основании действующих нормативных и законодательных документов:

«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 19.07.2011);

«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 19.07.2011) (с изм. и доп., вступившими в силу с 01.09.2011);

«Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ (с изм. и доп., вступившими в силу с 1 июля 2021 г.)

«Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.06.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021)

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218 – ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 №10995) (ред. от 09.09.2010);

СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

СанПиН 2.1.4.027-95. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения;

СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85*. Автомобильные дороги»;

СП 31.13330.2011 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 60.13330.2010 «СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование».

СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;

СНиП 41-02-2003. Тепловые сети;

СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89»;

СП 59.133330.2016. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;

Методические рекомендации по проведению работ по оформлению земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденные приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр.

- Постановления Администрации городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области № _____ от _____.2021 г.

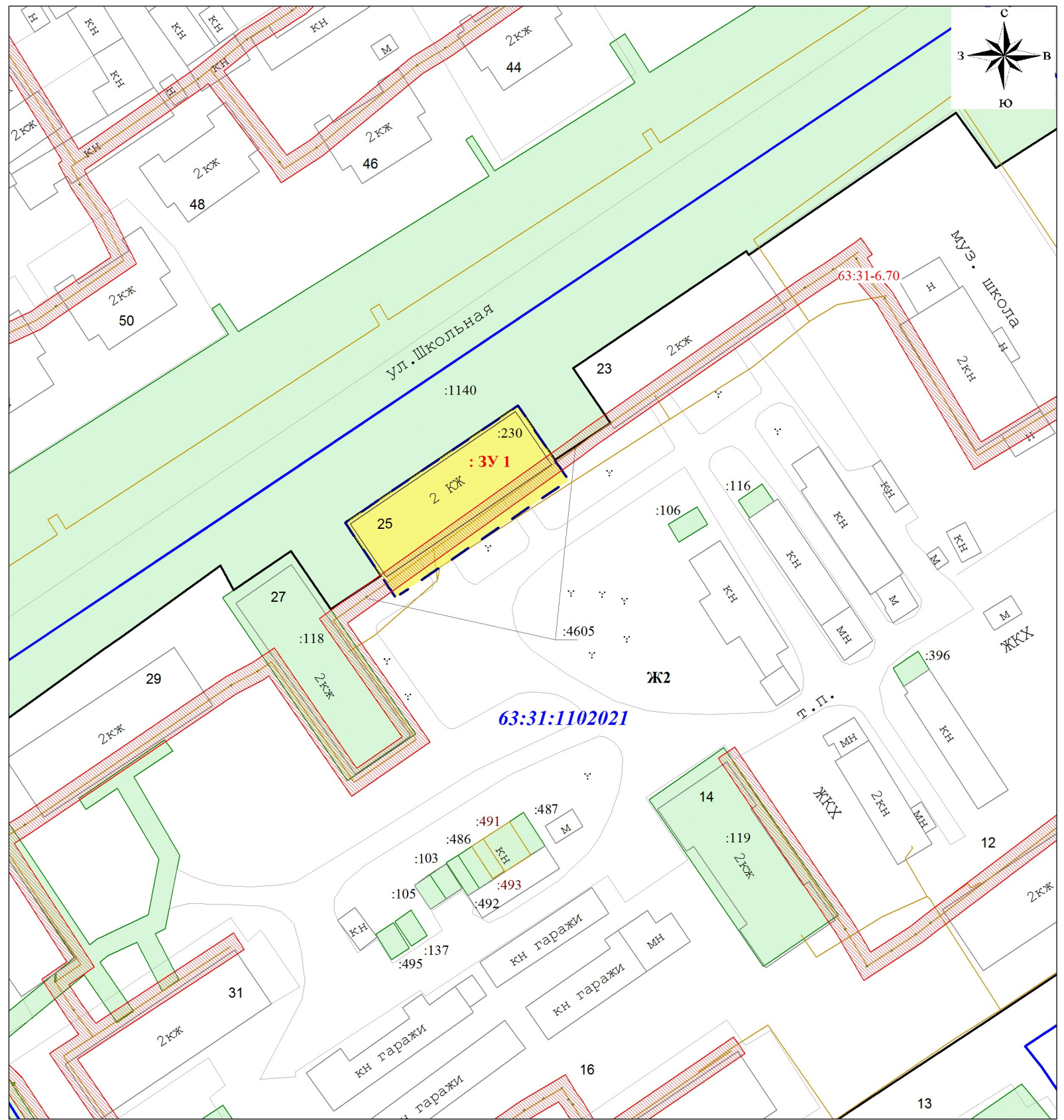
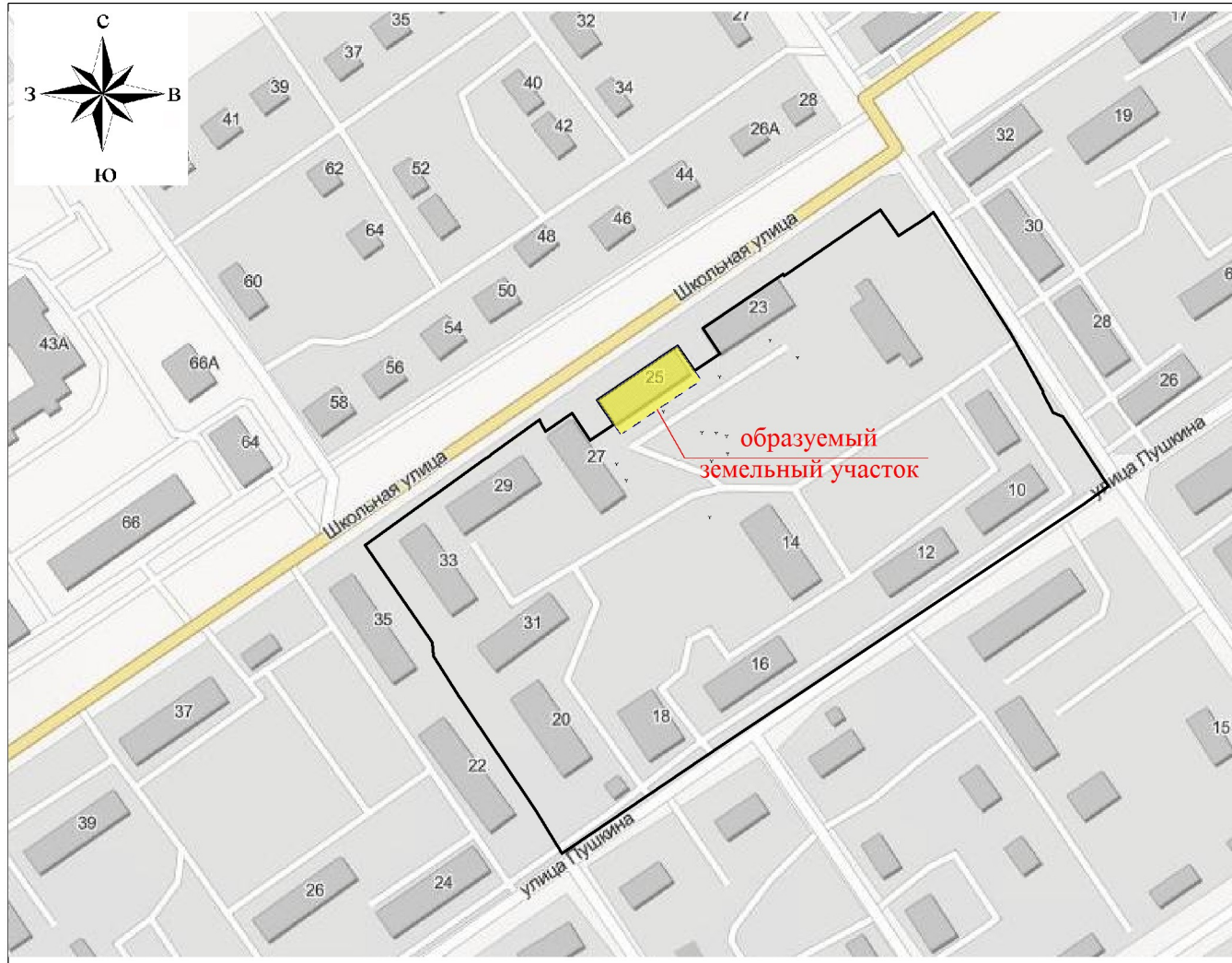
- Постановление Правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018 - 2024 годы».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.



Установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства

Для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения

-  - граница элементов планировочной структуры
-  - границы образуемого земельного участка (:ЗУ1)
-  - обозначение образуемого земельного участка
-  - граница зоны с особыми условиями использования территории
-  - граница кадастрового квартала
-  - границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
-  - граница существующих объектов капитального строительства учтенных в ЕГРН
-  - учетный номер ЗОУИТ
-  - номер кадастрового квартала
-  - кадастровый номер земельного участка
-  - кадастровый номер объекта капитального строительства
-  - территориальная зона (зона застройки малоэтажными жилыми домами)

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Зам. дирек.	Курбангулов И.Я.		20.12.21
Кад. инженер	Мансурова Н.В.		20.12.21

Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирным домом по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т. Суходол, ул. Школьная д.25

Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (материалы по обоснованию)
Масштаб 1:1000 (формат листа А3)

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

ООО «ЗК «Вектор»
г. Самара
2021 г.