

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

объекта: «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами № 20, № 22 по улице Сулова в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области» в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области»

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 двух земельных участков (далее – :ЗУ1, :ЗУ2), на которых расположены многоквартирные дома (далее – МКД) № 20, № 22 по улице Сулова в посёлке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с разрешённым использованием «Среднеэтажная 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 ПМТ принято Администрацией городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области путём издания постановления от 29.04.2020 № 38 «О подготовке проекта межевания территории объекта: «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами № 20, № 22 по улице Сулова в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области» 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 застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, 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 и :ЗУ2 располагаются в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», в связи с чем их основным видом разрешённого использования (далее – ВРИ) является – Среднеэтажная жилая застройка. Указанный ВРИ включает в себя:

- размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);
- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей и автостоянок;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Площадь :ЗУ1 составляет 3283 кв.м, из которых 1430 кв.м занимает МКД № 20 по улице Сулова в посёлке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:1102011:164, а 1853 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ1 объекты.

Площадь :ЗУ2 составляет 5043 кв.м, из которых 1694 кв.м занимает МКД № 22 по улице Сулова в посёлке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:1102005:168, а 3349 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ2 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	3283	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Среднеэтажная жилая застройка
2	:ЗУ2	5043	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Среднеэтажная 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 «ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» застроенная многоквартирными домами № 20, № 22 по улице Сулова в посёлке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области				
Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
т1	466105,33	2246673,87	7,51	56°21'08"
т2	466109,49	2246680,12	152,29	56°21'44"
т3	466193,85	2246806,91	154,67	146°43'30"
т4	466064,54	2246891,77	148,90	236°48'49"
т5	465983,04	2246767,16	13,05	236°49'17"
т6	465975,90	2246756,24	153,42	327°31'38"
т1	466105,33	2246673,87		

Образуемый земельный участок :ЗУ1 площадью 3283 кв.м				
Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
1	466126,18	2246705,21	33,27	56°21'45"
2	466144,61	2246732,91	79,16	146°30'02"
3	466078,60	2246776,60	2,09	238°31'06"
4	466077,51	2246774,82	20,95	146°36'21"
5	466060,02	2246786,35	31,14	236°28'24"
6	466042,82	2246760,39	99,97	326°29'51"
1	466126,18	2246705,21		

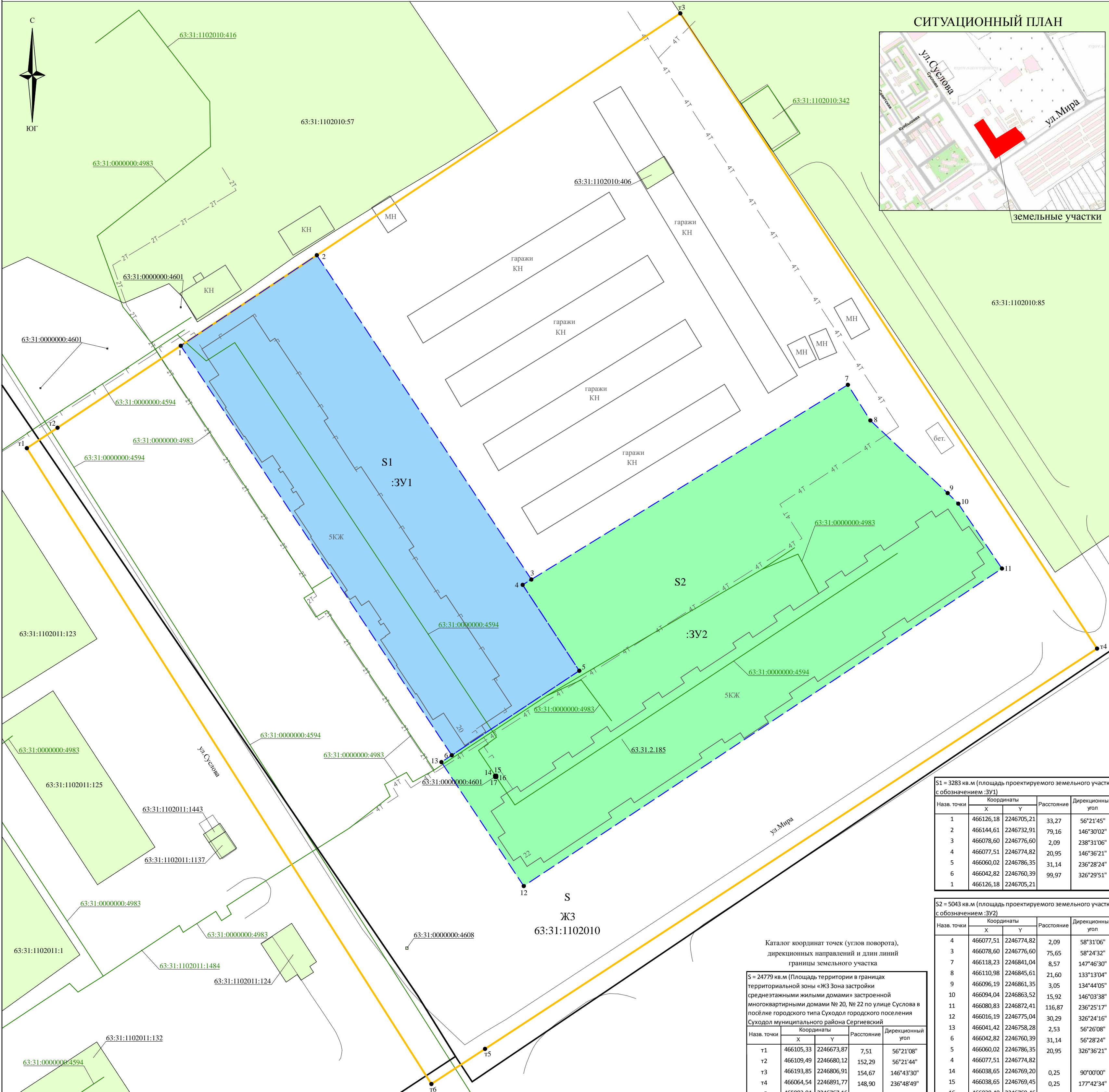
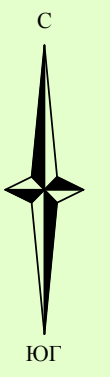
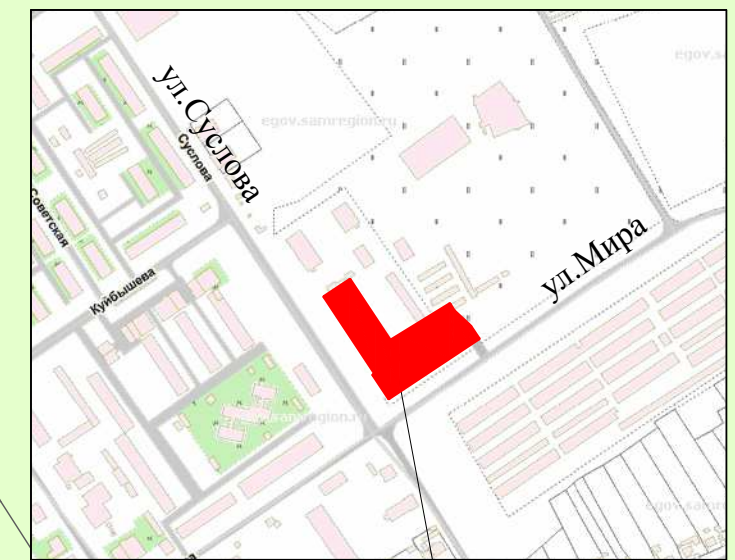
Образуемый земельный участок :ЗУ2 площадью 5043 кв.м				
Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
4	466077,51	2246774,82	2,09	58°31'06"
3	466078,60	2246776,60	75,65	58°24'32"
7	466118,23	2246841,04	8,57	147°46'30"
8	466110,98	2246845,61	21,60	133°13'04"

9	466096,19	2246861,35	3,05	134°44'05"
10	466094,04	2246863,52	15,92	146°03'38"
11	466080,83	2246872,41	116,87	236°25'17"
12	466016,19	2246775,04	30,29	326°24'16"
13	466041,42	2246758,28	2,53	56°26'08"
6	466042,82	2246760,39	31,14	56°28'24"
5	466060,02	2246786,35	20,95	326°36'21"
4	466077,51	2246774,82		
14	466038,65	2246769,20	0,25	90°00'00"
15	466038,65	2246769,45	0,25	177°42'34"
16	466038,40	2246769,46	0,25	270°00'00"
17	466038,40	2246769,21	0,25	357°42'34"
14	466038,65	2246769,20		

ЧЕРТЕЖИ

Чертеж межевания территории

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



S1 = 3283 кв.м (площадь проектируемого земельного участка с обозначением :ЗУ1)

Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
1	466126,18	2246705,21	33,27	56°21'45"
2	466144,61	2246732,91	79,16	146°30'02"
3	466078,60	2246776,60	2,09	238°31'06"
4	466077,51	2246774,82	20,95	146°36'21"
5	466060,02	2246786,35	31,14	236°28'24"
6	466042,82	2246760,39	99,97	326°29'51"
1	466126,18	2246705,21		

S2 = 5043 кв.м (площадь проектируемого земельного участка с обозначением :ЗУ2)

Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
4	466077,51	2246774,82	2,09	58°31'06"
3	466078,60	2246776,60	75,65	58°24'32"
7	466118,23	2246841,04	8,57	147°46'30"
8	466110,98	2246845,61	21,60	133°13'04"
9	466096,19	2246861,35	3,05	134°44'05"
10	466094,04	2246863,52	15,92	146°03'38"
11	466080,83	2246872,41	116,87	236°25'17"
12	466016,19	2246775,04	30,29	326°24'16"
13	466041,42	2246758,28	2,53	56°26'08"
6	466042,82	2246760,39	31,14	56°28'24"
5	466060,02	2246786,35	20,95	326°36'21"
4	466077,51	2246774,82		
14	466038,65	2246769,20	0,25	90°00'00"
15	466038,65	2246769,45	0,25	177°42'34"
16	466038,40	2246769,46	0,25	270°00'00"
17	466038,40	2246769,21	0,25	357°42'34"
14	466038,65	2246769,20		

С = 24779 кв.м (Площадь территории в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки среднетажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами № 20, № 22 по улице Сулова в посёлке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области)

Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
t1	466105,33	2246673,87	7,51	56°21'08"
t2	466109,49	2246680,12	152,29	56°21'44"
t3	466193,85	2246806,91	154,67	146°43'30"
t4	466064,54	2246891,77	148,90	236°48'49"
t5	465983,04	2246767,16	13,05	236°49'17"
t6	465975,90	2246756,24	153,42	327°31'38"
t1	466105,33	2246673,87		

- Условные обозначения:**
- Границы элемента планировочной структуры - в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки среднетажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами № 20, № 22 по улице Сулова в посёлке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области
 - Проектируемые границы образуемого земельного участка
 - Граница кадастрового квартала
 - Контур объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
 - Земельный участок согласно сведениям ЕГРН
 - Проектируемый земельный участок с обозначением :ЗУ1
 - Проектируемый земельный участок с обозначением :ЗУ2
 - 63:31:0000000:4983 Кадастровый номер объекта капитального строительства
 - 63:31:0000000:4601 Кадастровый номер земельного участка
 - :ЗУ1 Проектируемый земельный участок
 - 63:31:1102010 Кадастровый номер кадастрового квартала
 - ЖЗ Территориальная зона (Зона застройки среднетажными жилыми домами)
 - Характерная точка границ земельного участка
 - t1 ● Характерная точка границ элемента планировочной структуры - в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки среднетажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами № 20, № 22 по улице Сулова в посёлке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области

Каталог координат точек (углов поворота), дирекционных направлений и длин линий границы земельного участка

Администрация городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области						Проект межевания территории объекта: «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки среднетажными жилыми домами № 20, № 22 по улице Сулова в посёлке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области» в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области»					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
						Основная часть			ПМТ	1	1
Разработал Ю.Р.Абзалетдинов 06.05.2020						Чертеж межевания территории, с обозначением границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории Масштаб 1:500					
Проверил А.В.Урюпин 06.05.2020						ООО "ТЕХНО-ПЛАН"					

Система координат: МСК - 63

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Исходные данные

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Кадастровый план территории	№ 63-00-102/20-304484, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 23.04.2020
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ 99/2020/326977335, ФГИС ЕГРН, 29.04.2020
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ 99/2020/326982641, ФГИС ЕГРН, 29.04.2020
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, 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. 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 застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённые 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).