**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

объекта: «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенная многоквартирными домами № 4, № 6, № 7, № 9, № 10, № 11 по улице Первомайская в поселке Сургут сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области» в границах сельского поселения Сургут 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 утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63.

1. Пояснительная записка

Целью внесения изменений в проект межевания территории, утверждённый постановлением Администрации сельского поседения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области от 11.06.2020 № 30 «Об утверждении проекта межевания территории объекта: «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенная многоквартирными домами № 4, № 6, № 7, № 9, № 10, № 11 по улице Первомайская в поселке Сургут сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области» в границах сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области», является образование земельного участка (далее – :ЗУ1) площадью 1200 кв.м, на котором расположен многоквартирный дом (далее – МКД) № 12 по улице Первомайская в посёлке Сургут сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области, с разрешённым использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», и обусловлено требованиями пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 3 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке настоящих изменений принято Администрацией сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области путём издания постановления от 22.07.2020 № 37 «О подготовке изменений в проект межевания территории объекта: «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенная многоквартирными домами № 4, № 6, № 7, № 9, № 10, № 11 по улице Первомайская в поселке Сургут сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области» в границах сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области».

Согласно карте градостроительного зонирования городского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области в составе Правил землепользования и застройки сельского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённых решением собрания представителей сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29 (в редакции решения собрания представителей сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области от 01.08.2018 № 23), :ЗУ1 располагается в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», в связи с чем основным видом разрешённого использования (далее – ВРИ) :ЗУ1 является – 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 :ЗУ составляет 1200 кв.м, из которых 428 кв.м занимает МКД № 12 по улице Первомайская в посёлке Сургут сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:1101011:1007, а 772 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ1 объекты.

Настоящие изменения не предусматривают 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 подготовлены настоящие изменения, отсутствует проект планировки территории. Подготовка настоящих изменений осуществляется не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. В связи с чем текстовая часть настоящих не содержит сведений, предусмотренных пунктами 2-4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В свою очередь, неотображение на чертежах сведений, предусмотренных пунктами 2, 3, 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также обусловлено отсутствием проекта планировки территории, применительно к которой подготовлены настоящие изменения, отсутствием публичных сервитутов, а также тем, что целью подготовки настоящих изменений 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 | 1200 | 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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Территориальная зона «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенная многоквартирными домами № 4, № 6, № 7, № 9, № 10, № 11 по улице Первомайская в посёлке Сургут сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| т1 | 468167,03 | 2245082,61 | 71,31 | 58°25'23" |
| т2 | 468204,37 | 2245143,36 | 165,41 | 55°50'11" |
| т3 | 468297,26 | 2245280,23 | 55,55 | 145°43'04" |
| т4 | 468251,36 | 2245311,52 | 52,59 | 55°20'56" |
| т5 | 468281,26 | 2245354,78 | 55,13 | 325°49'53" |
| т6 | 468326,87 | 2245323,82 | 117,98 | 55°48'46" |
| т7 | 468393,16 | 2245421,41 | 40,40 | 59°57'03" |
| т8 | 468413,39 | 2245456,38 | 17,71 | 59°58'27" |
| т9 | 468422,25 | 2245471,71 | 15,03 | 59°56'18" |
| т10 | 468429,78 | 2245484,72 | 96,69 | 146°39'42" |
| т11 | 468349,00 | 2245537,86 | 100,55 | 51°19'37" |
| т12 | 468411,83 | 2245616,36 | 41,75 | 320°43'30" |
| т13 | 468444,15 | 2245589,93 | 34,55 | 47°58'06" |
| т14 | 468467,28 | 2245615,59 | 172,20 | 122°55'50" |
| т15 | 468373,67 | 2245760,12 | 0,41 | 212°09'08" |
| т16 | 468373,32 | 2245759,90 | 17,73 | 140°22'35" |
| т17 | 468359,66 | 2245771,21 | 3,07 | 165°27'56" |
| т18 | 468356,69 | 2245771,98 | 6,90 | 231°46'05" |
| т19 | 468352,42 | 2245766,56 | 26,89 | 231°49'34" |
| т20 | 468335,80 | 2245745,42 | 9,99 | 321°30'05" |
| т21 | 468343,62 | 2245739,20 | 37,63 | 321°19'59" |
| т22 | 468373,00 | 2245715,69 | 39,31 | 231°19'11" |
| т23 | 468348,43 | 2245685,00 | 37,61 | 141°19'33" |
| т24 | 468319,07 | 2245708,50 | 184,41 | 231°19'29" |
| т25 | 468203,83 | 2245564,53 | 48,51 | 326°39'49" |
| т26 | 468244,36 | 2245537,87 | 28,57 | 326°39'57" |
| т27 | 468268,23 | 2245522,17 | 94,48 | 237°43'59" |
| т28 | 468217,79 | 2245442,28 | 54,01 | 327°05'34" |
| т29 | 468263,13 | 2245412,94 | 18,39 | 328°49'02" |
| т30 | 468278,86 | 2245403,42 | 51,38 | 236°44'12" |
| т31 | 468250,68 | 2245360,46 | 34,19 | 236°08'17" |
| т32 | 468231,63 | 2245332,07 | 8,82 | 146°19'41" |
| т33 | 468224,29 | 2245336,96 | 8,84 | 237°42'46" |
| т34 | 468219,57 | 2245329,49 | 9,36 | 147°39'03" |
| т35 | 468211,66 | 2245334,50 | 8,84 | 57°42'46" |
| т36 | 468216,38 | 2245341,97 | 13,18 | 146°34'31" |
| т37 | 468205,38 | 2245349,23 | 39,18 | 146°57'32" |
| т38 | 468172,54 | 2245370,59 | 112,30 | 238°41'17" |
| т39 | 468114,18 | 2245274,65 | 93,49 | 237°42'20" |
| т40 | 468064,23 | 2245195,62 | 39,16 | 237°42'22" |
| т41 | 468043,31 | 2245162,52 | 86,49 | 327°08'19" |
| т42 | 468115,96 | 2245115,59 | 22,74 | 326°50'27" |
| т43 | 468135,00 | 2245103,15 | 7,59 | 326°50'01" |
| т44 | 468141,35 | 2245099,00 | 24,42 | 326°51'47" |
| т45 | 468161,80 | 2245085,65 | 6,05 | 329°49'56" |
| т1 | 468167,03 | 2245082,61 |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ1 площадью 1200 кв.м | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 468279,30 | 2245260,85 | 24,68 | 56°45'15" |
| 2 | 468292,83 | 2245281,49 | 1,57 | 108°12'14" |
| 3 | 468292,34 | 2245282,98 | 1,59 | 127°35'26" |
| 4 | 468291,37 | 2245284,24 | 42,66 | 145°43'04" |
| 5 | 468256,12 | 2245308,27 | 26,71 | 236°15'02" |
| 6 | 468241,28 | 2245286,06 | 45,62 | 326°27'10" |
| 1 | 468279,30 | 2245260,85 |  |  |
| 7 | 468245,94 | 2245289,09 | 0,25 | 87°42'34" |
| 8 | 468245,95 | 2245289,34 | 0,25 | 177°42'34" |
| 9 | 468245,70 | 2245289,35 | 0,25 | 267°42'34" |
| 10 | 468245,69 | 2245289,10 | 0,25 | 357°42'34" |
| 7 | 468245,94 | 2245289,09 |  |  |
| 11 | 468249,29 | 2245294,41 | 0,25 | 90°00'00" |
| 12 | 468249,29 | 2245294,66 | 0,25 | 177°42'34" |
| 13 | 468249,04 | 2245294,67 | 0,25 | 270°00'00" |
| 14 | 468249,04 | 2245294,42 | 0,25 | 357°42'34" |
| 11 | 468249,29 | 2245294,41 |  |  |
| 15 | 468253,54 | 2245300,12 | 0,25 | 87°42'34" |
| 16 | 468253,55 | 2245300,37 | 0,25 | 180°00'00" |
| 17 | 468253,30 | 2245300,37 | 0,25 | 267°42'34" |
| 18 | 468253,29 | 2245300,12 | 0,25 | 0°00'00" |
| 15 | 468253,54 | 2245300,12 |  |  |
| 19 | 468257,94 | 2245306,45 | 0,25 | 90°00'00" |
| 20 | 468257,94 | 2245306,70 | 0,25 | 180°00'00" |
| 21 | 468257,69 | 2245306,70 | 0,25 | 270°00'00" |
| 22 | 468257,69 | 2245306,45 | 0,25 | 0°00'00" |
| 19 | 468257,94 | 2245306,45 |  |  |

ЧЕРТЕЖИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № 63-00-102/20-612866, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 23.07.2020 |
| 2 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2020/337435692, ФГИС ЕГРН, 09.07.2020 |
| 3 | Карта градостроительного зонирования сельского поселения Сургут 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. Правила землепользования и застройки сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённые решением собрания представителей сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29 (в редакции решения собрания представителей сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области от 01.08.2018 № 23).