**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 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 образованиемсеми земельных участков (далее – :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4,:ЗУ6, :ЗУ7), на которых расположены многоквартирные дома (далее – МКД)№ 4, № 6, № 7, № 9, № 10, № 11 по улице Первомайская в посёлке Сургут сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области с разрешённым использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», и одного земельного участка (далее – :ЗУ5) с разрешённым использованием «Малоэтажная многоквартирная 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 ПМТпринято Администрацией сельского поселения Сургутмуниципального района Сергиевский Самарской области путём издания постановления от 29.04.2020 № 29О подготовке 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».

Согласно карте градостроительного зонирования городского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области в составе Правил землепользования и застройкисельскогопоселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области,утверждённых решением собрания представителей сельскогопоселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 №29 (в редакции решения собрания представителей сельскогопоселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области от 01.08.2018 № 23),:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4,:ЗУ5,:ЗУ6 и:ЗУ7 располагаются в границах территориальной зоны«Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», в связи с чемосновным видом разрешённого использования (далее – ВРИ):ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 и :ЗУ7 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 :ЗУ1 составляет 1351 кв.м, из которых 467 кв.мзанимает МКД№ 11по улице Первомайская в посёлке Сургут сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской областис кадастровым номером 63:31:1101017:19, а 884 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ1 объекты.

Площадь :ЗУ2 составляет 1301 кв.м, из которых 471 кв.м занимает МКД№ 10 по улице Первомайская в посёлке Сургут сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской областис кадастровым номером 63:31:1101011:382, а 830 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ2 объекты.

Площадь :ЗУ3 составляет 1309 кв.м, из которых 468 кв.м занимает МКД№ 6 по улице Первомайская в посёлке Сургут сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской областис кадастровым номером 63:31:1101011:359, а 841 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ3 объекты.

Площадь :ЗУ4 составляет 1631 кв.м, из которых 701 кв.м занимает МКД№ 9по улице Первомайская в посёлке Сургут сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской областис кадастровым номером 63:31:1101011:376, а 930 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ4 объекты.

Площадь :ЗУ5 составляет 1247 кв.м.

Площадь :ЗУ6 составляет 1717 кв.м, из которых 463 кв.м занимает МКД№ 7 по улице Первомайская в посёлке Сургут сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской областис кадастровым номером 63:31:1101011:498, а 1254 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ6 объекты.

Площадь :ЗУ7 составляет 1392 кв.м, из которых 465 кв.м занимает МКД№ 4 по улице Первомайская в посёлке Сургут сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской областис кадастровым номером 63:31:1101011:383, а 927 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ7 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 | 1351 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2 | :ЗУ2 | 1301 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3 | :ЗУ3 | 1309 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 4 | :ЗУ4 | 1631 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 5 | :ЗУ5 | 1247 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 6 | :ЗУ6 | 1717 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 7 | :ЗУ7 | 1392 | 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 1351 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 468322,28 | 2245326,94 | 28,81 | 56°54'40" |
| 2 | 468338,01 | 2245351,08 | 47,13 | 145°47'27" |
| 3 | 468299,03 | 2245377,58 | 28,86 | 237°56'24" |
| 4 | 468283,71 | 2245353,12 | 46,62 | 325°49'58" |
| 1 | 468322,28 | 2245326,94 |   |   |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ2 площадью 1301 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 5 | 468341,48 | 2245356,32 | 28,02 | 56°45'49" |
| 6 | 468356,84 | 2245379,76 | 46,62 | 146°19'37" |
| 7 | 468318,04 | 2245405,61 | 27,60 | 236°04'47" |
| 8 | 468302,64 | 2245382,71 | 46,96 | 325°48'20" |
| 5 | 468341,48 | 2245356,32 |   |   |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ3 площадью 1309 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 9 | 468377,61 | 2245409,24 | 17,97 | 57°20'08" |
| 10 | 468387,31 | 2245424,37 | 5,60 | 63°15'07" |
| 11 | 468389,83 | 2245429,37 | 2,23 | 95°24'14" |
| 12 | 468389,62 | 2245431,59 | 2,77 | 126°47'14" |
| 13 | 468387,96 | 2245433,81 | 34,07 | 146°06'17" |
| 14 | 468359,68 | 2245452,81 | 6,57 | 175°06'48" |
| 15 | 468353,13 | 2245453,37 | 27,24 | 237°19'09" |
| 16 | 468338,42 | 2245430,44 | 12,84 | 326°49'02" |
| 17 | 468349,17 | 2245423,41 | 18,69 | 327°56'33" |
| 18 | 468365,01 | 2245413,49 | 10,85 | 329°54'52" |
| 19 | 468374,40 | 2245408,05 | 1,55 | 5°33'48" |
| 20 | 468375,94 | 2245408,20 | 1,97 | 31°54'46" |
| 9 | 468377,61 | 2245409,24 |   |   |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ4 площадью 1631 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 21 | 468239,96 | 2245297,80 | 66,09 | 58°10'26" |
| 22 | 468274,81 | 2245353,95 | 1,40 | 147°33'37" |
| 23 | 468273,63 | 2245354,70 | 22,35 | 147°38'48" |
| 24 | 468254,75 | 2245366,66 | 7,42 | 236°43'01" |
| т31 | 468250,68 | 2245360,46 | 34,20 | 236°08'50" |
| 25 | 468231,63 | 2245332,06 | 23,61 | 236°07'17" |
| 26 | 468218,47 | 2245312,46 | 26,01 | 325°41'57" |
| 21 | 468239,96 | 2245297,80 |   |   |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ5 площадью 1247 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 23 | 468273,63 | 2245354,70 | 54,87 | 55°56'32" |
| 27 | 468304,36 | 2245400,16 | 23,11 | 147°41'32" |
| 28 | 468284,83 | 2245412,51 | 10,87 | 236°40'32" |
| 29 | 468278,86 | 2245403,43 | 43,97 | 236°44'50" |
| 24 | 468254,75 | 2245366,66 | 22,35 | 327°38'48" |
| 23 | 468273,63 | 2245354,70 |   |   |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ6 площадью 1717 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 27 | 468304,36 | 2245400,16 | 1,64 | 34°04'38" |
| 30 | 468305,72 | 2245401,08 | 36,03 | 53°52'28" |
| 31 | 468326,96 | 2245430,18 | 2,72 | 91°53'42" |
| 32 | 468326,87 | 2245432,90 | 1,91 | 128°50'49" |
| 33 | 468325,67 | 2245434,39 | 8,23 | 143°32'52" |
| 34 | 468319,05 | 2245439,28 | 29,46 | 146°56'28" |
| 35 | 468294,36 | 2245455,35 | 18,06 | 235°52'43" |
| 36 | 468284,23 | 2245440,40 | 6,15 | 148°30'31" |
| 37 | 468278,99 | 2245443,61 | 14,81 | 235°52'12" |
| 38 | 468270,68 | 2245431,35 | 4,09 | 299°15'31" |
| 39 | 468272,68 | 2245427,78 | 2,33 | 296°00'51" |
| 40 | 468273,70 | 2245425,69 | 5,00 | 302°30'54" |
| 41 | 468276,39 | 2245421,47 | 2,46 | 311°42'39" |
| 42 | 468278,03 | 2245419,63 | 7,75 | 323°29'59" |
| 43 | 468284,26 | 2245415,02 | 1,95 | 259°02'12" |
| 44 | 468283,89 | 2245413,11 | 1,12 | 327°27'00" |
| 28 | 468284,83 | 2245412,51 | 23,11 | 327°41'32" |
| 27 | 468304,36 | 2245400,16 |   |   |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ7 площадью 1392 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 45 | 468332,53 | 2245437,36 | 2,04 | 48°10'47" |
| 46 | 468333,89 | 2245438,88 | 26,33 | 57°18'43" |
| 47 | 468348,11 | 2245461,04 | 45,21 | 146°24'05" |
| 48 | 468310,45 | 2245486,06 | 30,89 | 236°24'28" |
| 49 | 468293,36 | 2245460,33 | 42,95 | 326°57'14" |
| 50 | 468329,36 | 2245436,91 | 1,07 | 341°23'42" |
| 51 | 468330,37 | 2245436,57 | 1,12 | 7°11'19" |
| 52 | 468331,48 | 2245436,71 | 1,23 | 31°45'34" |
| 45 | 468332,53 | 2245437,36 |   |   |

ЧЕРТЕЖИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № 63-00-102/20-304483,филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 23.04.2020 |
| 2 | Кадастровый план территории | № 63-00-102/20-317135,филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 28.04.2020 |
| 3 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2020/326983561, ФГИС ЕГРН, 29.04.2020 |
| 4 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2020/326969571, ФГИС ЕГРН, 29.04.2020 |
| 5 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2020/326989306, ФГИС ЕГРН, 29.04.2020 |
| 6 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2020/326999847, ФГИС ЕГРН, 29.04.2020 |
| 7 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2020/326987242, ФГИС ЕГРН, 29.04.2020 |
| 8 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2020/326972013, ФГИС ЕГРН, 29.04.2020 |
| 9 | 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, 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. 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 застройкисельскогопоселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённыерешением собрания представителей сельскогопоселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29 (в редакции решения собрания представителей сельскогопоселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области от 01.08.2018 № 23).