**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» Ж2, застроенной многоквартирными домами по адресам: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 1; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 3

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 территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» Ж2, застроенной многоквартирными домами (далее – МКД) с кадастровыми номерами:

- 63:31:1017001:172 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 1;

- 63:31:1017002:154 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 2;

- 63:31:1017001:182 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 3;

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 сельского поселения Светлодольскмуниципального района Сергиевский Самарской области путём издания постановления от 15.07.2019 № 28«О подготовке проекта межевания территории объекта: «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» Ж2, застроенной многоквартирными домами по адресам: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 1; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 3» в границах сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области».

Согласно карте градостроительного зонирования сельскогопоселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области в составе Правил землепользования и застройкисельскогопоселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области (далее – ПЗЗ),утверждённых решением собрания представителей сельскогопоселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29 (в редакции решения собрания представителей сельскогопоселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области от 10.08.2018 № 20),ЗУ1, ЗУ2 и ЗУ3 располагаются в границах территориальной зоныЖ2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами, в связи с чемих основным видом разрешённого использования (далее – ВРИ) является – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Указанный ВРИ 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, 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 1009 кв.м, из которых 419 кв.мзанимает МКДс кадастровым номером 63:31:1017001:172 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 1, а 590 кв.м занимаются элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенными на ЗУ1 объектами.

Площадь ЗУ2 составляет 1063 кв.м, из которых 418 кв.м занимает МКДс кадастровым номером 63:31:1017002:154 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 2, а 645 кв.м занимаются элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенными на ЗУ2 объектами.

Площадь ЗУ3 составляет 517 кв.м, из которых419 кв.м занимает МКДс кадастровым номером 63:31:1017001:182 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 3, а 98 кв.м занимаются элементами озеленения и благоустройства.

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 территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» Ж2, застроенной многоквартирными домами по адресам: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 1; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 3,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 границахтерриториальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» Ж2, застроенной многоквартирными домами по адресам: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 1; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 3, 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 | 1009 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2 | Образуемый земельный участок:ЗУ2 | 1063 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3 | Образуемый земельный участок:ЗУ3 | 517 | 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

|  |
| --- |
| территория в границах территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» Ж2, застроенной многоквартирными домами по адресам: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 1; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Новая Елховка, ул. Центральная, д. 3 |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 454045,06 | 2235056,13 | 28,22 | 94°22'09" |
| 2 | 454042,91 | 2235084,27 | 141,29 | 184°18'53" |
| т1 | 453902,02 | 2235073,64 | 28,31 | 274°50'33" |
| т2 | 453904,41 | 2235045,43 | 141,06 | 4°21'02" |
| 1 | 454045,06 | 2235056,13 |  |  |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок:ЗУ1 площадью 1009 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 454045,06 | 2235056,13 | 28,22 | 94°22'09" |
| 2 | 454042,91 | 2235084,27 | 36,21 | 184°19'24" |
| 3 | 454006,80 | 2235081,54 | 28,25 | 276°15'34" |
| 4 | 454009,88 | 2235053,46 | 35,28 | 4°20'25" |
| 1 | 454045,06 | 2235056,13 |  |  |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ2 площадью 1063 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 5 | 453994,29 | 2235052,27 | 17,74 | 96°18'42" |
| 6 | 453992,34 | 2235069,90 | 1,27 | 6°20'25" |
| 7 | 453993,60 | 2235070,04 | 10,48 | 96°14'37" |
| 8 | 453992,46 | 2235080,46 | 37,87 | 184°18'59" |
| 9 | 453954,70 | 2235077,61 | 1,05 | 237°04'04" |
| 10 | 453954,13 | 2235076,73 | 3,18 | 251°06'34" |
| 11 | 453953,10 | 2235073,72 | 8,12 | 278°34'09" |
| 12 | 453954,31 | 2235065,69 | 1,91 | 6°18'26" |
| 13 | 453956,21 | 2235065,90 | 16,49 | 276°18'07" |
| 14 | 453958,02 | 2235049,51 | 36,37 | 4°21'06" |
| 5 | 453994,29 | 2235052,27 |  |  |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ3 площадью 517 кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 15 | 453943,18 | 2235051,08 | 14,19 | 96°08'55" |
| 16 | 453941,66 | 2235065,19 | 36,43 | 186°09'41" |
| 17 | 453905,44 | 2235061,28 | 14,19 | 276°08'55" |
| 18 | 453906,96 | 2235047,17 | 36,43 | 6°09'41" |
| 15 | 453943,18 | 2235051,08 |  |  |

ЧЕРТЕЖИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № 63-00-102/19-523494,филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 28.06.2019 |
| 2 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2019/272358921, ФГИС ЕГРН, 12.07.2019 |
| 3 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2019/272357601, ФГИС ЕГРН, 12.07.2019 |
| 4 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2019/272358667, ФГИС ЕГРН, 12.07.2019 |
| 5 | Карта градостроительного зонирования сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области | ГУП Самарской области институт «ТеррНИИгражданпроект», 2013 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 застройкисельскогопоселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённыерешением собрания представителей сельскогопоселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29 (в редакции решения собрания представителей сельскогопоселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области от 10.08.2018 № 20).