**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» Ж2, застроенной многоквартирными домами по адресам: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 4

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 двух земельных участков (далее – ЗУ1, ЗУ2)в границах территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» Ж2, застроенной многоквартирными домами (далее – МКД) с кадастровыми номерами:

- 63:31:1005001:140 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 2;

- 63:31:1005001:139 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 4;

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 № 29«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. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 4» 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 и ЗУ2 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 1498 кв.м, из которых 506 кв.мзанимает МКДс кадастровым номером 63:31:1005001:140 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 2, а 992 кв.м занимаются элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенными на ЗУ1 объектами.

Площадь ЗУ2 составляет 1982 кв.м, из которых 504 кв.м занимает МКДс кадастровым номером 63:31:1005001:139 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 4, а 1478 кв.м занимаются элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенными на ЗУ2 объектами.

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. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 4,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 границах территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» Ж2, застроенной многоквартирными домами по адресам: Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 4, а также тем, что целью подготовки настоящего проекта межевания территории не является установление, изменение красных линий, в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43Градостроительного 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 | 1498 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2 | Образуемый земельный участок:ЗУ2 | 1982 | 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. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, пос. Участок Сок, ул. Специалистов, д. 4 | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| т1 | 467265,72 | 2239933,32 | 51,48 | 112°06'04" |
| т2 | 467246,35 | 2239981,02 | 124,67 | 203°33'54" |
| т3 | 467132,08 | 2239931,18 | 51,54 | 292°33'18" |
| т4 | 467151,85 | 2239883,58 | 124,26 | 23°35'47" |
| т1 | 467265,72 | 2239933,32 |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Образуемый земельный участок:ЗУ1 площадью 1498 кв.м | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 467263,77 | 2239938,12 | 42,84 | 112°06'16" |
| 2 | 467247,65 | 2239977,81 | 35,06 | 202°21'57" |
| 3 | 467215,23 | 2239964,47 | 42,83 | 292°21'19" |
| 4 | 467231,52 | 2239924,86 | 34,87 | 22°21'02" |
| 1 | 467263,77 | 2239938,12 |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ2 площадью 1982 кв.м | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 5 | 467227,56 | 2239923,62 | 39,36 | 112°23'17" |
| 6 | 467212,57 | 2239960,01 | 33,03 | 202°20'56" |
| 7 | 467182,02 | 2239947,45 | 3,98 | 226°19'22" |
| 8 | 467179,27 | 2239944,57 | 19,04 | 232°46'08" |
| 9 | 467167,75 | 2239929,41 | 28,13 | 292°23'56" |
| 10 | 467178,47 | 2239903,40 | 53,09 | 22°23'12" |
| 5 | 467227,56 | 2239923,62 |  |  |

ЧЕРТЕЖИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № 63-00-102/19-537132,филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 03.07.2019 |
| 2 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2019/272358777, ФГИС ЕГРН, 12.07.2019 |
| 3 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2019/272360470, ФГИС ЕГРН, 12.07.2019 |
| 4 | 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).