Основание: муниципальный контракт от 29.10.2021 № 107/2021; постановление Администрации сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области от 25.11.2021 № 64 «О подготовке проекта межевания территории объекта: «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенная многоквартирными домами № 2, № 4 по улице Гагарина в посёлке Светлодольск сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области» в границах сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области»

Заказчик:

Администрация сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области (ОГРН 1056381016405)

Исполнитель:

ООО «ТЕХНО-ПЛАН» (ОГРН 1146316009201)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

«Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами № 2, № 4 по улице Гагарина в посёлке Светлодольск сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области» в границах сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области»

Самара 2021

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, возможные способы образования земельных участков;

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

Настоящий проект межевания территории (далее – ПМТ) подготовлен в рамках муниципального контракта от 29.10.2021 № 107/2021, на основании и во исполнение постановления Администрации сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области от 25.11.2021 № 64 «О подготовке проекта межевания территории объекта: «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенная многоквартирными домами № 2, № 4 по улице Гагарина в посёлке Светлодольск сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области» в границах сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области», согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, пункту 3 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях образования земельных участков, застроенных:

- многоквартирным домом с кадастровым номером 63:31:1010004:142 (далее – МКД с КН 63:31:1010004:142) и адресом: Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, п. Светлодольск, ул. Гагарина, д. 2;

- многоквартирным домом с кадастровым номером 63:31:1010004:139 (далее – МКД с КН 63:31:1010004:139) и адресом: Российская Федерация, Самарская область, Сергиевский район, п. Светлодольск, ул. Гагарина, д. 4.

ПМТ предусматривает образование и определяет местоположение границ:

- земельного участка (далее – :ЗУ1) по адресу: Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Светлодольск, п. Светлодольск, ул. Гагарина, д. 2, с основным видом разрешённого использования (далее – ВРИ) «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код ВРИ 2.1.1 согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждённому приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»), застроенного МКД с КН 63:31:1010004:142;

- земельного участка (далее – :ЗУ2) по адресу: Самарская область, Сергиевский район, сельское поселение Светлодольск, п. Светлодольск, ул. Гагарина, д. 4, с основным видом разрешённого использования (далее – ВРИ) «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код ВРИ 2.1.1 согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждённому приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»), застроенного МКД с КН 63:31:1010004:139.

Площадь :ЗУ1 составляет 984 кв.м, из которых 577 кв.м занимает МКД с КН 63:31:1010004:142, а 407 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД с КН 63:31:1010004:142 и расположенные на :ЗУ1 объекты.

Площадь :ЗУ2 составляет 1164 кв.м, из которых 573 кв.м занимает МКД с КН 63:31:1010004:139, а 591 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД с КН 63:31:1010004:139 и расположенные на :ЗУ2 объекты.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение земельного участка | Площадь в кв.м | Способ образования | ВРИ (код) |
| 1 | :ЗУ1 | 984 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 2 | :ЗУ2 | 1164 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |

|  |
| --- |
| Каталог координат характерных точек границ :ЗУ1 в системе координат МСК-63 |
| Назв. точки | Координаты в системе координат МСК-63 | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 465366,96 | 2242898,78 | 12,43 | 69°06'53" |
| т4 | 465371,39 | 2242910,39 | 18,75 | 155°01'12" |
| т5 | 465354,39 | 2242918,31 | 9,16 | 83°02'17" |
| 2 | 465355,50 | 2242927,40 | 31,05 | 159°13'48" |
| 3 | 465326,47 | 2242938,41 | 22,13 | 247°14'48" |
| 4 | 465317,91 | 2242918,00 | 51,61 | 338°33'56" |
| 5 | 465365,95 | 2242899,14 | 1,07 | 340°22'56" |
| 1 | 465366,96 | 2242898,78 |  |  |

|  |
| --- |
| Каталог координат характерных точек границ :ЗУ2 в системе координат МСК-63 |
| Назв. точки | Координаты в системе координат МСК-63 | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 6 | 465313,23 | 2242919,84 | 21,88 | 69°43'34" |
| 7 | 465320,81 | 2242940,36 | 52,31 | 157°55'19" |
| 8 | 465272,34 | 2242960,02 | 22,46 | 248°33'48" |
| 9 | 465264,13 | 2242939,11 | 52,75 | 338°34'18" |
| 6 | 465313,23 | 2242919,84 |  |  |

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 № 2, № 4 по улице Гагарина в селе Светлодольск сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| т1 | 465370,36 | 2242882,46 | 13,72 | 71°33'54" |
| т2 | 465374,70 | 2242895,48 | 8,41 | 157°55'13" |
| т3 | 465366,91 | 2242898,64 | 12,58 | 69°07'46" |
| т4 | 465371,39 | 2242910,39 | 18,75 | 155°01'12" |
| т5 | 465354,39 | 2242918,31 | 32,80 | 83°01'52" |
| т6 | 465358,37 | 2242950,87 | 9,10 | 89°10'54" |
| т7 | 465358,50 | 2242959,97 | 68,84 | 158°58'28" |
| т8 | 465294,24 | 2242984,67 | 13,30 | 250°05'39" |
| т9 | 465289,71 | 2242972,16 | 6,27 | 150°22'06" |
| т10 | 465284,26 | 2242975,26 | 16,07 | 231°47'48" |
| т11 | 465274,32 | 2242962,63 | 10,82 | 194°20'40" |
| т12 | 465263,84 | 2242959,95 | 12,94 | 160°46'52" |
| т13 | 465251,62 | 2242964,21 | 10,36 | 163°48'14" |
| т14 | 465241,67 | 2242967,10 | 7,98 | 166°40'38" |
| т15 | 465233,90 | 2242968,94 | 40,65 | 250°19'17" |
| т16 | 465220,21 | 2242930,66 | 53,92 | 157°06'40" |
| т17 | 465170,54 | 2242951,63 | 43,84 | 247°24'44" |
| т18 | 465153,70 | 2242911,15 | 53,67 | 337°06'15" |
| т19 | 465203,14 | 2242890,27 | 52,11 | 337°07'14" |
| т20 | 465251,15 | 2242870,01 | 47,77 | 337°06'42" |
| т21 | 465295,16 | 2242851,43 | 42,06 | 337°06'39" |
| т22 | 465333,91 | 2242835,07 | 3,96 | 295°35'39" |
| т23 | 465335,62 | 2242831,50 | 11,44 | 345°22'07" |
| т24 | 465346,69 | 2242828,61 | 56,49 | 87°53'23" |
| т25 | 465348,77 | 2242885,06 | 14,48 | 346°15'40" |
| т26 | 465362,84 | 2242881,62 | 7,57 | 6°22'25" |
| т1 | 465370,36 | 2242882,46 |  |  |

ЧЕРТЕЖИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории кадастрового квартала с уникальным учётным номером 63:31:0000000 | № КУВИ-002/2021-147616781, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 08.11.2021 |
| 2 | Кадастровый план территории кадастрового квартала с уникальным учётным номером 63:31:1010003 | № КУВИ-002/2021-146732281, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 03.11.2021 |
| 3 | Кадастровый план территории кадастрового квартала с уникальным учётным номером 63:31:1010004 | № КУВИ-002/2021-146732235, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 03.11.2021 |
| 4 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - многоквартирном доме с кадастровым номером 63:31:1010004:142 | №  99/2021/429448453, ФГИС ЕГРН, 09.11.2021 |
| 5 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - многоквартирном доме с кадастровым номером 63:31:1010004:139 | №  99/2021/429407375, ФГИС ЕГРН, 09.11.2021 |
| 6 | Постановление «О подготовке проекта межевания территории объекта: «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенная многоквартирными домами № 2, № 4 по улице Гагарина в посёлке Светлодольск сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области» в границах сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области» | № 64, Администрация сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области, 25.11.2021  |
| 7 | Карта градостроительного зонирования сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области | ГУП Самарский области институт «ТеррНИИгражданпроект», 2021, ООО «ОКТОГОН», 2021, М 1:5000 |

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 Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённые решением Собрания представителей сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 29 (в редакции решения Собрания представителей сельского поселения Светлодольск муниципального района Сергиевский Самарской области от 10.08.2021 № 23).