**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» Ж2, застроенной многоквартирными домами по адресам: Самарская обл., Сергиевский р-н, с. Воротнее, ул. Почтовая, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, с. Воротнее, ул. Почтовая, 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:

- 63:31:1707005:67 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, с. Воротнее, ул. Почтовая, д. 2;

- 63:31:1707005:63 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, с. Воротнее, ул. Почтовая, 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 Воротнеемуниципального района Сергиевский Самарской области путём издания постановления от 15.07.2019 № 26«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, с. Воротнее, ул. Почтовая, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, с. Воротнее, ул. Почтовая, д. 4» в границах сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области».

Согласно карте градостроительного зонирования сельскогопоселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области в составе Правил землепользования и застройкисельскогопоселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области (далее – ПЗЗ),утверждённых решением собрания представителей сельскогопоселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 28 (в редакции решения собрания представителей сельскогопоселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области от 10.08.2018 № 21),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 1543 кв.м, из которых 420 кв.мзанимает МКДс кадастровым номером 63:31:1707005:67 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, с. Воротнее, ул. Почтовая, д. 2, а 1123 кв.м занимаются элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенными на ЗУ1 объектами.

Площадь ЗУ2 составляет 1488 кв.м, из которых 420 кв.м занимает МКДс кадастровым номером 63:31:1707005:63 по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, с. Воротнее, ул. Почтовая, д. 4, а 1068 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, с. Воротнее, ул. Почтовая, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, с. Воротнее, ул. Почтовая, 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, с. Воротнее, ул. Почтовая, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, с. Воротнее, ул. Почтовая, 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 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 | 1543 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2 | Образуемый земельный участок:ЗУ2 | 1488 | 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, с. Воротнее, ул. Почтовая, д. 2; Самарская обл., Сергиевский р-н, с. Воротнее, ул. Почтовая, д. 4 |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 442035,09 | 2243058,01 | 44,72 | 88°10'04" |
| 2 | 442036,52 | 2243102,71 | 20,25 | 179°59'50" |
| 3 | 442016,27 | 2243102,71 | 4,15 | 89°43'26" |
| 37 | 442016,29 | 2243106,86 | 21,06 | 0°00'00" |
| 32 | 442037,35 | 2243106,86 | 43,09 | 90°00'00" |
| 33 | 442037,35 | 2243149,95 | 20,69 | 180°01'40" |
| 34 | 442016,66 | 2243149,94 | 7,06 | 89°30'47" |
| т1 | 442016,72 | 2243157,00 | 23,28 | 0°01'29" |
| т2 | 442040,00 | 2243157,01 | 38,33 | 90°00'00" |
| т3 | 442040,00 | 2243195,34 | 5,90 | 90°00'00" |
| т4 | 442040,00 | 2243201,24 | 22,92 | 180°00'00" |
| т5 | 442017,08 | 2243201,24 | 11,04 | 89°31'59" |
| т6 | 442017,17 | 2243212,28 | 24,68 | 0°00'00" |
| т7 | 442041,85 | 2243212,28 | 2,73 | 90°00'00" |
| т8 | 442041,85 | 2243215,01 | 52,05 | 90°00'00" |
| т9 | 442041,85 | 2243267,06 | 24,23 | 180°01'25" |
| т10 | 442017,62 | 2243267,05 | 85,65 | 180°24'53" |
| т11 | 441931,97 | 2243266,43 | 1,49 | 317°26'33" |
| т12 | 441933,07 | 2243265,42 | 6,65 | 317°33'30" |
| т13 | 441937,98 | 2243260,93 | 8,40 | 258°02'53" |
| т14 | 441936,24 | 2243252,71 | 56,79 | 262°32'36" |
| т15 | 441928,87 | 2243196,40 | 12,84 | 270°40'10" |
| т16 | 441929,02 | 2243183,56 | 36,56 | 1°54'44" |
| т17 | 441965,56 | 2243184,78 | 125,12 | 268°38'07" |
| т18 | 441962,58 | 2243059,70 | 53,56 | 358°02'31" |
| 10 | 442016,11 | 2243057,87 | 1,40 | 89°10'54" |
| 11 | 442016,13 | 2243059,27 | 19,00 | 356°11'53" |
| 1 | 442035,09 | 2243058,01 |  |  |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок:ЗУ1 площадью 1543кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 442035,09 | 2243058,01 | 44,72 | 88°10'04" |
| 2 | 442036,52 | 2243102,71 | 20,25 | 179°59'50" |
| 3 | 442016,27 | 2243102,71 | 14,47 | 180°00'14" |
| 4 | 442001,80 | 2243102,71 | 44,32 | 267°48'53" |
| 5 | 442000,11 | 2243058,42 | 2,71 | 357°53'12" |
| 6 | 442002,82 | 2243058,32 | 0,22 | 87°23'51" |
| 7 | 442002,83 | 2243058,54 | 0,50 | 357°42'34" |
| 8 | 442003,33 | 2243058,52 | 0,21 | 270°00'00" |
| 9 | 442003,33 | 2243058,31 | 12,79 | 358°01'41" |
| 10 | 442016,11 | 2243057,87 | 1,40 | 89°10'54" |
| 11 | 442016,13 | 2243059,27 | 19,00 | 356°11'53" |
| 1 | 442035,09 | 2243058,01 |  |  |
| 12 | 442030,09 | 2243065,75 | 0,49 | 88°49'51" |
| 13 | 442030,10 | 2243066,24 | 0,51 | 180°00'00" |
| 14 | 442029,59 | 2243066,24 | 0,49 | 268°49'51" |
| 15 | 442029,58 | 2243065,75 | 0,51 | 0°00'00" |
| 12 | 442030,09 | 2243065,75 |  |  |
| 16 | 442030,74 | 2243074,53 | 0,49 | 90°00'00" |
| 17 | 442030,74 | 2243075,02 | 0,51 | 180°00'00" |
| 18 | 442030,23 | 2243075,02 | 0,49 | 270°00'00" |
| 19 | 442030,23 | 2243074,53 | 0,51 | 0°00'00" |
| 16 | 442030,74 | 2243074,53 |  |  |
| 20 | 442031,43 | 2243081,92 | 0,49 | 90°00'00" |
| 21 | 442031,43 | 2243082,41 | 0,51 | 180°00'00" |
| 22 | 442030,92 | 2243082,41 | 0,49 | 270°00'00" |
| 23 | 442030,92 | 2243081,92 | 0,51 | 0°00'00" |
| 20 | 442031,43 | 2243081,92 |  |  |
| 24 | 442032,65 | 2243092,66 | 0,50 | 90°00'00" |
| 25 | 442032,65 | 2243093,16 | 0,51 | 180°00'00" |
| 26 | 442032,14 | 2243093,16 | 0,50 | 270°00'00" |
| 27 | 442032,14 | 2243092,66 | 0,51 | 0°00'00" |
| 24 | 442032,65 | 2243092,66 |  |  |
| 28 | 442033,17 | 2243101,55 | 0,49 | 88°49'51" |
| 29 | 442033,18 | 2243102,04 | 0,51 | 180°00'00" |
| 30 | 442032,67 | 2243102,04 | 0,49 | 268°49'51" |
| 31 | 442032,66 | 2243101,55 | 0,51 | 0°00'00" |
| 28 | 442033,17 | 2243101,55 |  |  |

|  |
| --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ2 площадью 1488кв.м |
| Назв. точки | Координаты | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 32 | 442037,35 | 2243106,86 | 43,09 | 90°00'00" |
| 33 | 442037,35 | 2243149,95 | 20,69 | 180°01'40" |
| 34 | 442016,66 | 2243149,94 | 13,06 | 180°00'00" |
| 35 | 442003,60 | 2243149,94 | 43,11 | 267°49'12" |
| 36 | 442001,96 | 2243106,86 | 14,33 | 0°00'00" |
| 37 | 442016,29 | 2243106,86 | 21,06 | 0°00'00" |
| 32 | 442037,35 | 2243106,86 |  |  |
| 38 | 442034,04 | 2243111,56 | 0,49 | 90°00'00" |
| 39 | 442034,04 | 2243112,05 | 0,51 | 180°00'00" |
| 40 | 442033,53 | 2243112,05 | 0,49 | 270°00'00" |
| 41 | 442033,53 | 2243111,56 | 0,51 | 0°00'00" |
| 38 | 442034,04 | 2243111,56 |  |  |
| 42 | 442034,73 | 2243120,38 | 0,50 | 91°08'45" |
| 43 | 442034,72 | 2243120,88 | 0,51 | 178°52'36" |
| 44 | 442034,21 | 2243120,89 | 0,50 | 271°08'45" |
| 45 | 442034,22 | 2243120,39 | 0,51 | 358°52'36" |
| 42 | 442034,73 | 2243120,38 |  |  |
| 46 | 442035,58 | 2243130,16 | 0,50 | 90°00'00" |
| 47 | 442035,58 | 2243130,66 | 0,51 | 180°00'00" |
| 48 | 442035,07 | 2243130,66 | 0,50 | 270°00'00" |
| 49 | 442035,07 | 2243130,16 | 0,51 | 0°00'00" |
| 46 | 442035,58 | 2243130,16 |  |  |
| 50 | 442036,63 | 2243140,86 | 0,49 | 88°49'51" |
| 51 | 442036,64 | 2243141,35 | 0,51 | 180°00'00" |
| 52 | 442036,13 | 2243141,35 | 0,49 | 270°00'00" |
| 53 | 442036,13 | 2243140,86 | 0,50 | 0°00'00" |
| 50 | 442036,63 | 2243140,86 |  |  |

ЧЕРТЕЖИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № 63-00-102/19-550279,филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 09.07.2019 |
| 2 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2019/272358085, ФГИС ЕГРН, 12.07.2019 |
| 3 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2019/272358033, ФГИС ЕГРН, 12.07.2019 |
| 4 | Карта градостроительного зонирования сельского поселения Воротнее 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 Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённыерешением собрания представителей сельскогопоселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 28 (в редакции решения собрания представителей сельскогопоселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области от 10.08.2018 № 21).