**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирными домами по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, с. Красные Дубки, ул. Гагарина, д. 9

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 земельного участка (далее – ЗУ1) в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирным домом с кадастровым номером 63:31:1706005:9364, и обусловлено тем, что в указанном случае образование земельных участков, согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Многоквартирный дом с кадастровым номером 63:31:1706005:9364 построен в 1962 году, то есть до утверждения Правил землепользования и застройки сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области решением собрания представителей сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 28, в связи с чем, и в силу подпункта 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, в качестве основного вида разрешённого использования ЗУ1 указано – занимаемый многоквартирным домом, элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома и расположенными на земельном участке объектами.

Решение о подготовке настоящего проекта межевания территории принято Администрацией сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области путём издания постановления от 08.08.2019 № 53 «О подготовке проекта межевания территории объекта: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирными домами по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.Красные Дубки, ул.Гагарина, д.9» в границах сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области».

Площадь ЗУ1 составляет 1789 кв.м, из которых 418 кв.м занимает многоквартирный дом с кадастровым номером 63:31:1706005:9364, а 1371 кв.м занимаются элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенными на ЗУ1 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 территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирными домами по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, с. Красные Дубки, ул. Гагарина, д. 9, 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 территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирными домами по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, с. Красные Дубки, ул. Гагарина, д. 9, 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 отсутствием публичных 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 | 1789 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Занимаемый многоквартирным домом, элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома и расположенными на земельном участке объектами |

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 элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирными домами по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, с. Красные Дубки, ул. Гагарина, д. 9 | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 442018,77 | 2246292,18 | 50,17 | 96°19'44" |
| 2 | 442013,24 | 2246342,04 | 35,67 | 186°19'34" |
| 3 | 441977,79 | 2246338,11 | 50,16 | 276°19'48" |
| 4 | 441983,32 | 2246288,26 | 35,67 | 6°18'36" |
| 1 | 442018,77 | 2246292,18 |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Образуемый земельный участок :ЗУ1 площадью 1789 кв.м | | | | |
| Назв. точки | Координаты | | Расстояние | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 442018,77 | 2246292,18 | 50,17 | 96°19'44" |
| 2 | 442013,24 | 2246342,04 | 35,67 | 186°19'34" |
| 3 | 441977,79 | 2246338,11 | 50,16 | 276°19'48" |
| 4 | 441983,32 | 2246288,26 | 35,67 | 6°18'36" |
| 1 | 442018,77 | 2246292,18 |  |  |

ЧЕРТЕЖИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № 63-00-102/19-561650, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 11.07.2019 |
| 2 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2019/272357540, ФГИС ЕГРН, 12.07.2019 |
| 3 | 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, 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 Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённые решением собрания представителей сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области от 27.12.2013 № 28 (в редакции решения собрания представителей сельского поселения Воротнее муниципального района Сергиевский Самарской области от 10.08.2018 № 21).