

Основание: муниципальный контракт от 02.06.2021 № 406; постановление Администрации сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области от 02.06.2021 № 360 «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами №№ 4, 6 по улице Злобина в поселке Луначарский сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области»

Заказчик:

Муниципальное казённое учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Ставропольский Самарской области» (ОГРН 1026303955039)

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель Белоклоков Сергей Викторович (ОГРНИП 317631300065128), осуществляющий кадастровую деятельность в форме индивидуального предпринимателя

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами №№ 4, 6 по улице Злобина в поселке Луначарский сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области

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, которые будут отнесены к территориям общего пользования, 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, а также каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий в системе координат МСК-63.

1. Пояснительная записка

Настоящий проект межевания территории (далее – ПМТ) подготовлен в рамках муниципального контракта от 02.06.2021 № 406, на основании и во исполнение постановления Администрации сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области от 02.06.2021 № 360 «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами №№ 4, 6 по улице Злобина в поселке Луначарский сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области», а также в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории муниципального района Ставропольский на 2018 - 2022 годы», утверждённой постановлением Администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 28.12.2017 № 10274нпа «Об утверждении муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории муниципального района Ставропольский на 2018 - 2022 годы», в целях образования земельных участков, застроенных:

- многоквартирным домом с кадастровым номером 63:32:1101004:5157 (далее – МКД с КН 63:32:1101004:5157) по адресу: Российская Федерация, Самарская область, м.р. Ставропольский, с.п. Луначарский, п.Луначарский, ул. Злобина, дом 4;

- многоквартирным домом с кадастровым номером 63:32:1101004:5381 (далее – МКД с КН 63:32:1101004:5381) по адресу: Российская Федерация, Самарская область, Ставропольский район, посёлок Луначарский, улица Злобина, дом № 6.

ПМТ предусматривает образование и определяет местоположение границ:

- 1) многоконтурного земельного участка (далее – :ЗУ1), состоящего из двух контуров, по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Луначарский, посёлок Луначарский, улица Злобина, дом 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 63:32:1101004:5157;

- 2) земельного участка (далее – :ЗУ2) по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Луначарский, посёлок Луначарский, улица Злобина, дом 6, с 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 63:32:1101004:5381;

а также установление красных линий по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которые призваны закрепить исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озеленённых территорий.

Площадь :ЗУ1 составляет 1200 кв.м, из которых 522 кв.м занимает МКД с КН 63:32:1101004:5157, а 678 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД с КН 63:32:1101004:5157 и расположенные на :ЗУ1 объекты, в том числе спортивные и детские площадки, площадки для отдыха.

Площадь :ЗУ2 составляет 1200 кв.м, из которых 498 кв.м занимает МКД с КН 63:32:1101004:5381, а 702 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД с КН 63:32:1101004:5381 и расположенные на :ЗУ2 объекты.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, которые будут отнесены к территориям общего пользования, возможные способы образования земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь в кв.м	Адрес	Категория земель	Способ образования	ВРИ, код
1	:ЗУ1	1200	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Луначарский, посёлок Луначарский, улица Злобина, дом 4	Земли населённых пунктов	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1
2	:ЗУ2	1200	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Луначарский, посёлок Луначарский, улица Злобина, дом 6	Земли населённых пунктов	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	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	439909,15	1302483,96	22,08	92°12'24"
2	439908,30	1302506,02	44,39	182°10'54"

3	439863,94	1302504,33	22,26	271°55'50"
4	439864,69	1302482,08	44,50	2°25'17"
1	439909,15	1302483,96		
5	439908,39	1302461,09	10,55	92°52'43"
6	439907,86	1302471,63	19,51	182°24'33"
7	439888,37	1302470,81	11,45	272°39'09"
8	439888,90	1302459,37	19,57	5°02'36"
5	439908,39	1302461,09		

Каталог координат характерных точек границ :ЗУ2 в системе координат МСК-63				
Назв. точки	Координаты в системе координат МСК-63		Расстояние	Дирекционный угол
	Х	У		
9	439852,85	1302478,03	25,85	92°30'18"
10	439851,72	1302503,86	46,49	182°35'21"
11	439805,28	1302501,76	25,79	272°34'42"
12	439806,44	1302476,00	46,45	2°30'16"
9	439852,85	1302478,03		

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 «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами №№ 4, 6 по улице Злобина в поселке Луначарский сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области				
Назв. точки	Координаты в системе координат МСК-63		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
т1	439912,90	1302459,82	14,62	90°47'02"
т2	439912,70	1302474,44	51,09	91°52'24"
т3	439911,03	1302525,50	139,80	181°30'30"
т4	439771,28	1302521,82	9,34	271°32'00"
т5	439771,53	1302512,48	53,75	271°12'55"
т6	439772,67	1302458,74	54,16	3°06'04"
т7	439826,75	1302461,67	8,35	272°28'18"
т8	439827,11	1302453,33	86,04	4°19'34"
т1	439912,90	1302459,82		

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий в системе координат МСК-63				
Назв. точки	Координаты в системе координат МСК-63		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
1	439911,57	1302508,88	134,61	182°24'20"
2	439777,08	1302503,23	44,18	272°26'20"
3	439778,96	1302459,09		

ЧЕРТЕЖИ

Чертеж межевания территории

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



- Условные обозначения:
- Проектируемый земельный участок с обозначением :ЗУ1
 - Проектируемый земельный участок с обозначением :ЗУ2
 - :ЗУ1 Проектируемый земельный участок
 - Ж2 Территориальная зона (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
 - 1 Характерная точка границ земельного участка
 - t1 Характерная точка границ элемента планировочной структуры - в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами №№ 4, 6 по улице Злобина в поселке Луначарский сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области

S = 9205 кв.м (Площадь территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами №№ 4, 6 по улице Злобина в поселке Луначарский сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области)

Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
t1	439912,90	1302459,82	14,62	90°47'02"
t2	439912,70	1302474,44	51,09	91°52'24"
t3	439911,03	1302525,50	139,80	181°30'30"
t4	439771,28	1302521,82	9,34	271°32'00"
t5	439771,53	1302512,48	53,75	271°12'55"
t6	439772,67	1302458,74	54,16	3°06'04"
t7	439826,75	1302461,67	8,35	272°28'18"
t8	439827,11	1302453,33	86,04	4°19'34"
t1	439912,90	1302459,82		

S1 = 1200 кв.м (площадь проектируемого земельного участка с обозначением :ЗУ1)

Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
1	439909,15	1302483,96	22,08	92°12'24"
2	439908,30	1302506,02	44,39	182°10'54"
3	439863,94	1302504,33	22,26	271°55'50"
4	439864,69	1302482,08	44,50	2°25'17"
1	439909,15	1302483,96		
5	439908,39	1302461,09	10,55	92°52'43"
6	439907,86	1302471,63	19,51	182°24'33"
7	439888,37	1302470,81	11,45	272°39'09"
8	439888,90	1302459,37	19,57	5°02'36"
5	439908,39	1302461,09		

S2 = 1200 кв.м (площадь проектируемого земельного участка с обозначением :ЗУ2)

Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
9	439852,85	1302478,03	25,85	92°30'18"
10	439851,72	1302503,86	46,49	182°35'21"
11	439805,28	1302501,76	25,79	272°34'42"
12	439806,44	1302476,00	46,45	2°30'16"
9	439852,85	1302478,03		

Система координат: МСК - 63

Условные обозначения:

- Границы элемента планировочной структуры - в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами №№ 4, 6 по улице Злобина в поселке Луначарский сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области
- Проектируемые границы образуемого земельного участка

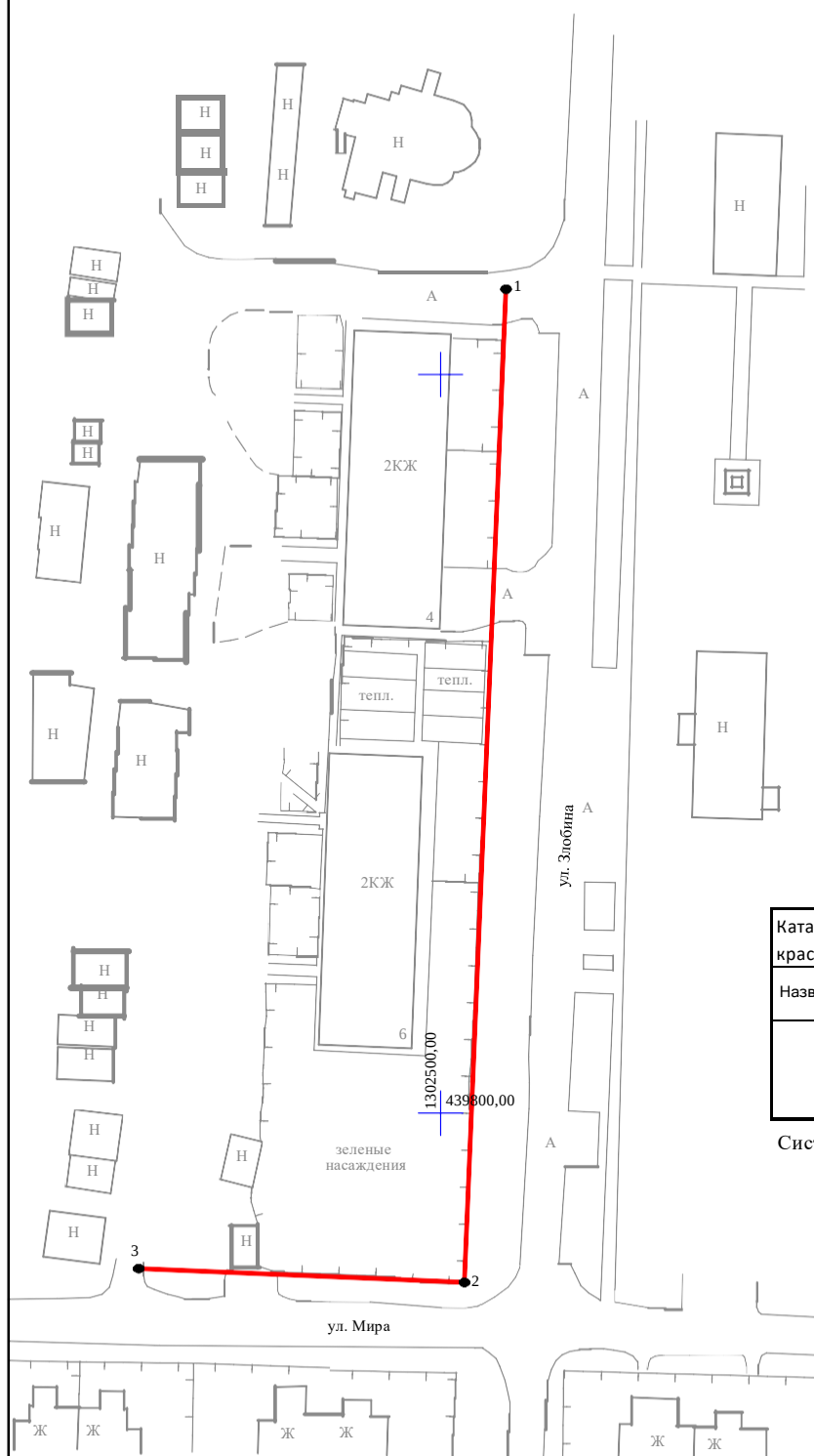
Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Ставропольский Самарской области»

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изготовил	С.В.Белоклоков				03.06.2021

Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами №№ 4, 6 по улице Злобина в поселке Луначарский сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	2
Основная часть			
Чертеж межевания территории, с обозначением границ образуемых и изменяемых земельных участков Масштаб 1:500	Индивидуальный предприниматель Белоклоков Сергей Викторович		

Разбивочный чертеж красных линий в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами №№ 4, 6 по улице Злобина в поселке Луначарский сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области



Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий				
Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
1	439911,57	1302508,88	134,61	182°24'20"
2	439777,08	1302503,23	44,18	272°26'20"
3	439778,96	1302459,09		

Система координат: МСК - 63

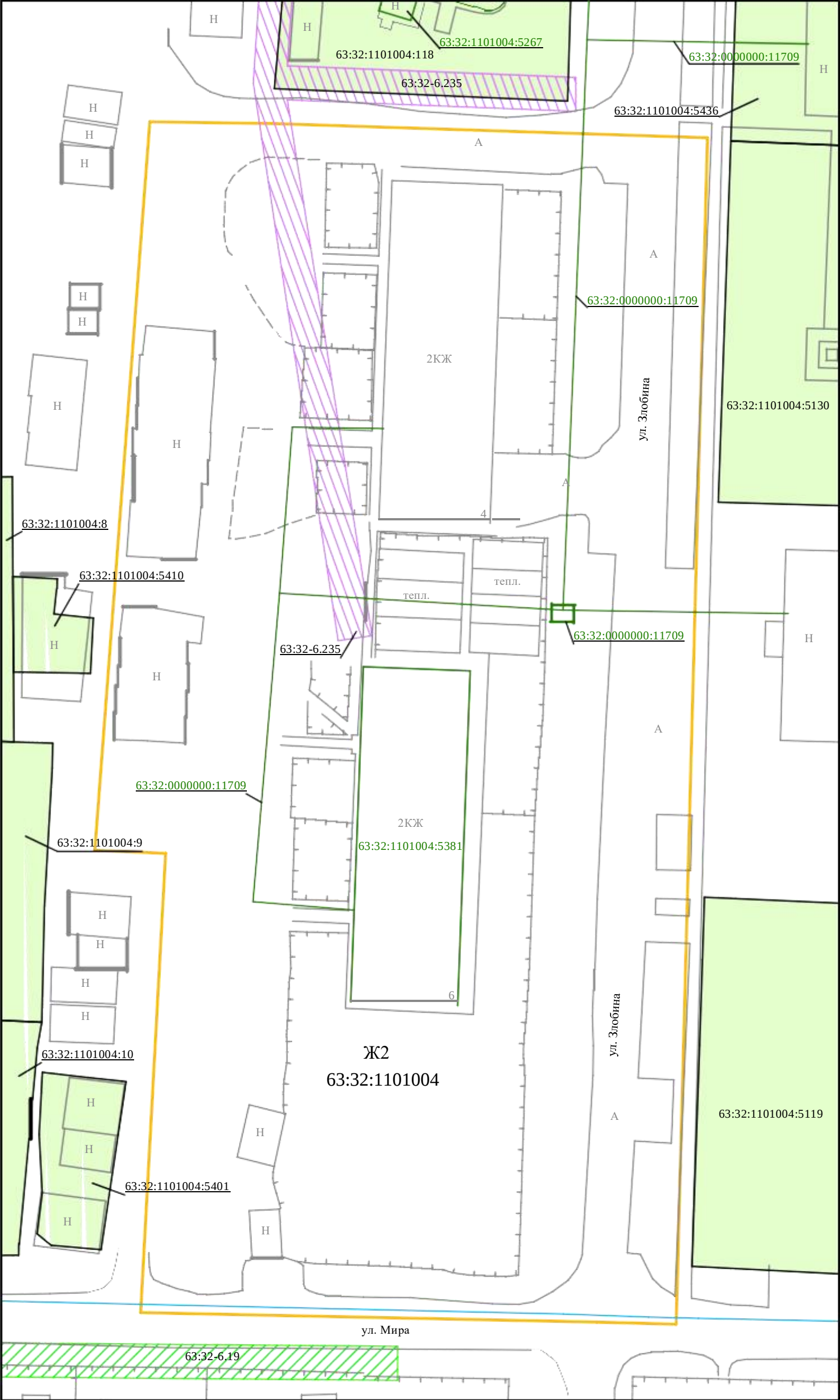
Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Ставропольский Самарской области»

Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами №№ 4, 6 по улице Злобина в поселке Луначарский сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области

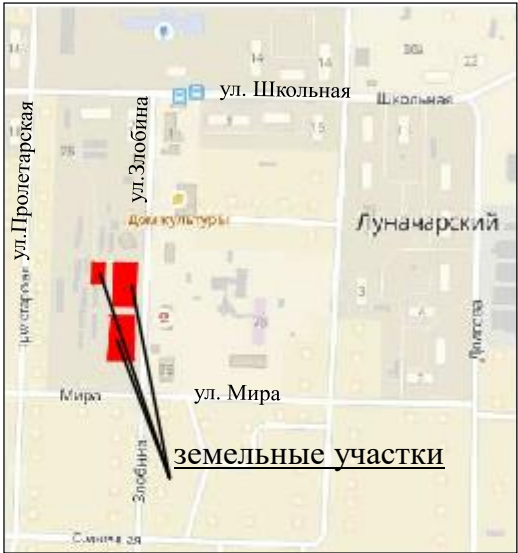
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	2	2
Изготовил		С.В.Белоклоков			03.06.2021	Разбивочный чертеж красных линий в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами №№ 4, 6 по улице Злобина в поселке Луначарский сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области Масштаб 1:1000		Индивидуальный предприниматель Белоклоков Сергей Викторович		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территории объектов культурного наследия



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения:

- Земельный участок согласно сведениям ЕГРН
- Кадастровый номер земельного участка
- Кадастровый номер объекта капитального строительства
- Учетный номер кадастрового квартала
- Территориальная зона (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
- Зона с особыми условиями использования территорий; Охранная зона сооружения - электросетевой комплекс (ЛЭП) Ф-12 ПС Совхозная в Ставропольском районе Самарской области
- Зона с особыми условиями использования территорий; Охранная зона сооружения - электросетевой комплекс (ЛЭП) Ф-9 ПС Совхозная в Ставропольском районе Самарской области

Условные обозначения:

- Границы элемента планировочной структуры - в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами №№ 4, 6 по улице Злобина в поселке Луначарский сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области
- Граница кадастрового квартала
- Контур объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Ставропольский Самарской области»

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изготовил	С.В.Белоклоков				03.06.2021

Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» застроенной многоквартирными домами №№ 4, 6 по улице Злобина в поселке Луначарский сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	1
Индивидуальный предприниматель Белоклоков Сергей Викторович			

Исходные данные

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Кадастровый план территории кадастрового квартала 63:32:0000000	№ КУВИ-002/2021-41564513, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 20.04.2021
2	Кадастровый план территории кадастрового квартала 63:32:1101004	№ КУВИ-002/2021-29928281, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 01.04.2021
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – многоквартирном доме с кадастровым номером 63:32:1101004:5157	№ 99/2021/385793495, ФГИС ЕГРН, 08.04.2021
4	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – многоквартирном доме с кадастровым номером 63:32:1101004:5381	№ 99/2021/394670258, ФГИС ЕГРН, 26.05.2021
5	Постановление Администрации сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области от 02.06.2021 № 360 «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилими домами» застроенной	№ 360, Администрация сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области, 02.06.2021

	многоквартирными домами №№ 4, 6 по улице Злобина в поселке Луначарский сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области»	
--	--	--

Список использованных нормативных правовых актов

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Гражданский кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Правила землепользования и застройки сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области, утверждённые Решением Собрании представителей сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 79 (в редакции Решений Собрании представителей сельского поселения Луначарский муниципального района Ставропольский Самарской области от 21.04.2015 № 118, от 12.04.2016 № 37, от 23.09.2016 № 46, от 17.05.2017 № 67, от 11.08.2017 № 72, от 26.02.2018 № 96, от 19.07.2018 № 118, от 04.02.2020 № 188, от 18.03.2021 № 24);
7. Постановление Администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 28.12.2017 № 10274нпа «Об утверждении муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории муниципального района Ставропольский на 2018 - 2022 годы»;
8. Методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утверждённые приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр;
9. 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;
10. 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;
11. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), принятая и введённая в действие постановлением Государственным комитетом Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30.