****

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«СТРОЙ-ИНВЕСТ»**

**проект межевания территории**

**проект межевания территории многоквартирной**

**жилой застройки (микрорайон I I )**

**Заказчик:** **Администрация городского поселения Мирный муниципального района Красноярский Самарской области**

Генеральный директор ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. А. Выволокин

Красный Яр 2021

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование документов | стр. | Примечание |
| **Текстовая часть** |
| 1 |  Общая часть | 3 |  |
| 2 | Цель разработки и задачи проекта межевания | 4 |  |
| 33.13.2 | Перечень и сведения об образуемых земельных участках. Виды разрешенного использования образуемыхземельных участков.Сведения о площадях, адресах образуемых земельных участков, виды разрешенного использованияТаблица координат поворотных точек формируемых земельных участков | 56-89-13 |  |
| **Графическая часть** |
| 1 | Чертеж межевания территории М 1:1000 | 14-15 |  |

Содержание

**Текстовая часть**

1 Общая часть

 Проект межевания территории разработан ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ» на основании Договора подряда №002Б-21 от 24.02.2021 г.

 Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства топографической съемке в системе координат МСК-63.

 Проектом межевания территории устанавливаются границы земельных участков

под многоквартирными жилыми домами с прилегающей территорией, а именно: зоной озеленения и благоустройства, а также устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков. Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включаются: - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с зоной озеленения и благоустройства.

 Проектом межевания территории осуществляется:

- выделение элемента планировочной структуры – микрорайон II, который будет являться объектом межевания.

Описание местоположения границ территории межевания приведено в таблице 1

 Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Муниципальное образование | муниципальный район Красноярский Самарской области |
| Населенный пункт | п.г.т. Мирный |
| Кадастровый квартал | 63:26:1308005, 63:26:1308002, 63:26:1308003, 63:26:1308006 |
| Объект межевания  | Микрорайон II |
| Площадь территории межевания | 74220 кв.м (7,4 га)**В эту площадь входит:**  |
| Территории общего пользования (основные и второстепенные проезды) | 8570 кв.м. |
| Территории общего пользования (зеленые зоны, детские площадки, площадки отдыха) | 12373 кв.м. |
| Площадь земельных участков, стоящих на кадастровом учете | 115 кв.м. |
| Площадь образуемых земельных участков | 51803 кв.м. |
| Территория, занятая гаражами | 1359 кв.м |

 *Исходными данными* для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровые планы территории , выданные

филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

 В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие

материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской

Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г.

- Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном

кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

- Правила землепользования и застройки городского поселения Мирный муниципального района Красноярский Самарской области;

2 Цель разработки и задачи проекта межевания

 Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

 Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки многоквартирными домами.

 Земельные участки, сформированные настоящим проектом определены для оформления и признания их объектами недвижимости в установленном законом порядке.

3 Перечень и сведения об образуемых земельных участках. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

 Проектом межевания территории микрорайона 2 предусматривается формирование 14 земельных участков под многоквартирными жилыми домами с прилегающей территорией, занятой площадью застройки многоквартирными домами, зоной озеленения и объектами благоустройства данной прилегающей территории. При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о границах смежных земельных участков.

 Проектируемые объекты расположены на территории п.г.т. Мирный муниципального района Красноярский Самарской области в границах кадастровых кварталов 63:26:1308005, 63:26:1308002, 63:26:1308003, 63:26:1308006 на землях населенных пунктов в территориальной зоне Ж3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами). Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными (свыше трех этажей) жилыми домами. Минимальный размер земельного участка в указанной зоне установлен Правилами землепользования и застройки городского поселения Мирный муниципального района Красноярский Самарской области.

На образуемых участках расположены многоквартирные жилые дома. Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включаются: - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с зоной озеленения и благоустройства.

 В результате выполнения проекта межевания территории микрорайона 2 вновь образовано четырнадцать земельных участков (ЗУ) под многоквартирными домами с прилегающей территорией.

 Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям общего пользования.

 В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемых земельных участков публичные сервитуты не установлены.

 В пределах границ проектируемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

 Красные линии градостроительным регламентом в городском поселении Мирный муниципального района Красноярский Самарской области не установлены.

 Зоны действия публичных сервитутов в пределах ПМТ –отсутствуют.

3.1 Сведения о площадях, адресах образуемых земельных участков, виды разрешенного использования приведены в таблице 2

 Расчеты нормативных размеров земельных участков под жилыми домами, проводится путем умножения общей полезной площади жилых помещений в данном доме на удельный показатель земельной доли по формуле (СП-30-101-98, раздел 2, п. 3.4):

Sнорм.жил. = Sжил.\*Уз.д.,

где S норм.жил. - нормативная площадь земельного участка под жилым домом, м2;

S жил- общая полезная площадь жилых помещений в доме, м ;

Уз.д. - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (см. приложение А СП-30-101-98).

Таким образом, нормативные размеры земельных участков под жилыми домами равны:

(:ЗУ1) 3458,3\*1,36=4703,2 кв.м.

(:ЗУ2) 3403,9\*1,36=4629,3 кв.м.

(:ЗУ3) 3436,2\*1,36=4673,2 кв.м.

(:ЗУ4) 3496,3\*1,36=4754,9 кв.м.

(:ЗУ5) 799,2\*1,59=1270,7 кв.м.

(:ЗУ6) 3187,7\*1,52=4845,3 кв.м.

(:ЗУ7) 3401,4\*1,52=5170,1 кв.м.

(:ЗУ8) 3203,2\*1,52=4868,8 кв.м.

(:ЗУ9) 2755,4\*1,57=4325,9 кв.м.

(:ЗУ10) 2519,9\*1,57=3956,2 кв.м.

(:ЗУ11) 3104,3\*1,34=4159,7 кв.м.

(:ЗУ12) 3457,3\*1,36=4701,9 кв.м.

(:ЗУ13) 3473,1\*1,36=4723,4 кв.м.

(:ЗУ14) 3440,7\*1,36=4679,3 кв.м.

Площади образуемых земельных участков под многоквартирными домами **(приведены в таблице 2)** не превышают нормативный размер.

 Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Условный№ ЗУ попланумежевания | Вид разрешенногоиспользования ЗУ | Адрес (Местоположение ЗУ) | Проектная площадь ЗУ, м2 | Кадастровый квартал  |
| 1 | :ЗУ1 | Многоквартирная жилая застройка | Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Мирный, ул. Нагорная, д.1 | 3880 | 63:26:1308005 |
| 2 | :ЗУ2 | Многоквартирная жилая застройка | Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Мирный, ул. Нагорная, д.3 | 3773 | 63:26:1308005 |
| 3 | :ЗУ3 | Многоквартирная жилая застройка | Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Мирный, ул. Нагорная, д.4 | 4600 | 63:26:1308005 |
| 4 | :ЗУ4 | Многоквартирная жилая застройка | Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Мирный, ул. Нагорная, д.5 | 4032 | 63:26:1308005 |
| 5 | :ЗУ5 | Многоквартирная жилая застройка | Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Мирный, ул. Павлика Морозова, д.1А | 1269 | 63:26:1308005 |
| 6 | :ЗУ6 | Многоквартирная жилая застройка | Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Мирный, ул. Павлика Морозова, д.2 | 3438 | 63:26:1308005 |
| 7 | :ЗУ7 | Многоквартирная жилая застройка | Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Мирный, ул. Павлика Морозова, д.4 | 4168 | 63:26:1308005 |
| 8 | :ЗУ8 | Многоквартирная жилая застройка | Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Мирный, ул. Павлика Морозова, д.6 | 4472 | 63:26:1308005 |
| 9 | :ЗУ9 | Многоквартирная жилая застройка | Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Мирный, ул. Павлика Морозова, д.1-3 | 3383 | 63:26:1308005 |
| 10 | :ЗУ10 | Многоквартирная жилая застройка | Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Мирный, ул. Павлика Морозова, д.5-7 | 3955 | 63:26:1308005 |
| 11 | :ЗУ11 | Многоквартирная жилая застройка | Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Мирный, ул. Павлика Морозова, д.9 | 3484 | 63:26:1308005 |
| 12 | :ЗУ12 | Многоквартирная жилая застройка | Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Мирный, ул. З.Космодемьянской, д.1 | 4700 | 63:26:1308005 |
| 13 | :ЗУ13 | Многоквартирная жилая застройка | Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Мирный, ул. З.Космодемьянской, д.3 | 3565 | 63:26:1308005 |
| 14 | :ЗУ14 | Многоквартирная жилая застройка | Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Мирный, ул. З.Космодемьянской, д.5 | 3084 | 63:26:1308005 |

3.2 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков

|  |
| --- |
| :ЗУ1 |
| Обозначение характерныхточек границ | Координаты, м |
| н 1 | 422 885,28 | 1 381 955,55 |
| н 2 | 422 891,23 | 1 381 976,05 |
| н 3 | 422 891,21 | 1 381 977,57 |
| н 4 | 422 890,62 | 1 381 979,00 |
| н 5 | 422 879,72 | 1 381 994,32 |
| н 6 | 422 863,34 | 1 382 011,59 |
| н 7 | 422 847,79 | 1 382 003,15 |
| н 8 | 422 810,38 | 1 381 976,64 |
| н 9 | 422 822,74 | 1 381 959,70 |
| н 10 | 422 813,25 | 1 381 952,31 |
| н 11 | 422 828,12 | 1 381 932,27 |
| н 12 | 422 830,07 | 1 381 932,72 |
| н 1 | 422 885,28 | 1 381 955,55 |

|  |
| --- |
| :ЗУ2 |
| Обозначение характерныхточек границ | Координаты, м |
| н 7 | 422 847,79 | 1 382 003,15 |
| н 13 | 422 799,21 | 1 382 071,23 |
| н 14 | 422 787,76 | 1 382 062,73 |
| н 15 | 422 762,68 | 1 382 046,18 |
| н 8 | 422 810,38 | 1 381 976,64 |
| н 7 | 422 847,79 | 1 382 003,15 |

|  |
| --- |
| :ЗУ3 |
| Обозначение характерныхточек границ | Координаты, м |
| н 16 |  422 831,15 |  1 382 097,13 |
| н 17 |  422 823,91 |  1 382 131,13 |
| н 18 |  422 794,85 |  1 382 175,77 |
| н 19 |  422 788,28 |  1 382 172,77 |
| н 20 |  422 780,48 |  1 382 169,99 |
| н 21 |  422 771,40 |  1 382 165,07 |
| н 22 |  422 759,65 |  1 382 156,95 |
| н 23 |  422 747,05 |  1 382 147,74 |
| н 24 |  422 799,03 |  1 382 073,71 |
| н 16 |  422 831,15 |  1 382 097,13 |

|  |
| --- |
| :ЗУ4 |
| Обозначение характерныхточек границ | Координаты, м |
| н 25 |  422 787,46 |  1 382 065,00 |
| н 24 |  422 799,03 |  1 382 073,71 |
| н 23 |  422 747,05 |  1 382 147,74 |
| н 26 |  422 712,09 |  1 382 120,33 |
| н 27 |  422 760,85 |  1 382 048,00 |
| н 25 |  422 787,46 |  1 382 065,00 |

|  |
| --- |
| :ЗУ5 |
| Обозначение характерныхточек границ | Координаты, м |
| н 28 | 422 813,93 | 1 381 926,28 |
| н 29 | 422 793,28 | 1 381 960,76 |
| н 30 | 422 761,11 | 1 381 937,75 |
| н 31 | 422 775,01 | 1 381 916,68 |
| н 28 | 422 813,93 | 1 381 926,28 |

|  |
| --- |
| :ЗУ6 |
| Обозначение характерныхточек границ | Координаты, м |
| н 32 |  422 788,45 |  1 381 964,77 |
| н 33 |  422 796,45 |  1 381 970,75 |
| н 34 |  422 760,24 |  1 382 023,94 |
| н 35 |  422 762,70 |  1 382 028,26 |
| н 36 |  422 758,98 |  1 382 034,33 |
| н 37 |  422 751,16 |  1 382 030,95 |
| н 38 |  422 746,60 |  1 382 027,89 |
| н 39 |  422 720,56 |  1 382 013,30 |
| н 40 |  422 714,57 |  1 382 009,94 |
| н 41 |  422 723,79 |  1 381 997,49 |
| н 42 |  422 726,96 |  1 382 000,54 |
| н 43 |  422 741,07 |  1 381 979,68 |
| н 44 |  422 736,52 |  1 381 977,10 |
| н 45 |  422 760,00 |  1 381 944,21 |
| н 32 |  422 788,45 |  1 381 964,77 |

|  |
| --- |
| :ЗУ7 |
| Обозначение характерныхточек границ | Координаты, м |
| н 46 |  422 750,42 |  1 382 041,32 |
| н 47 |  422 701,96 |  1 382 113,21 |
| н 48 |  422 695,18 |  1 382 108,41 |
| н 49 |  422 693,24 |  1 382 106,06 |
| н 50 |  422 660,79 |  1 382 083,79 |
| н 51 |  422 677,26 |  1 382 060,20 |
| н 52 |  422 680,93 |  1 382 061,89 |
| н 53 |  422 689,22 |  1 382 050,29 |
| н 54 |  422 686,00 |  1 382 048,06 |
| н 55 |  422 709,32 |  1 382 015,20 |
| н 46 |  422 750,42 |  1 382 041,32 |

|  |
| --- |
| :ЗУ8 |
| Обозначение характерныхточек границ | Координаты, м |
| н 56 |  422 689,65 |  1 382 106,53 |
| н 57 |  422 693,88 |  1 382 110,12 |
| н 58 |  422 699,30 |  1 382 114,11 |
| н 59 |  422 647,14 |  1 382 188,12 |
| н 60 |  422 633,20 |  1 382 178,57 |
| н 61 |  422 607,53 |  1 382 165,04 |
| н 62 |  422 610,19 |  1 382 154,74 |
| н 63 |  422 630,96 |  1 382 125,28 |
| н 64 |  422 633,83 |  1 382 128,26 |
| н 65 |  422 642,52 |  1 382 116,17 |
| н 66 |  422 639,00 |  1 382 114,09 |
| н 67 |  422 658,95 |  1 382 086,20 |
| н 56 |  422 689,65 |  1 382 106,53 |

|  |
| --- |
| :ЗУ9 |
| Обозначение характерныхточек границ | Координаты, м |
| н 68 |  422 736,35 |  1 381 922,93 |
| н 45 |  422 760,00 |  1 381 944,21 |
| н 44 |  422 736,52 |  1 381 977,10 |
| н 43 |  422 741,07 |  1 381 979,68 |
| н 42 |  422 726,96 |  1 382 000,54 |
| н 41 |  422 723,79 |  1 381 997,49 |
| н 40 |  422 714,57 |  1 382 009,94 |
| н 69 |  422 699,74 |  1 382 002,00 |
| н 70 |  422 681,54 |  1 381 989,73 |
| н 71 |  422 723,03 |  1 381 928,84 |
| н 72 |  422 723,07 |  1 381 920,39 |
| н 68 |  422 736,35 |  1 381 922,93 |

|  |
| --- |
| :ЗУ10 |
| Обозначение характерныхточек границ | Координаты, м |
| н 73 |  422 694,65 |  1 382 002,11 |
| н 74 |  422 707,19 |  1 382 011,08 |
| н 55 |  422 709,32 |  1 382 015,20 |
| н 54 |  422 686,00 |  1 382 048,06 |
| н 53 |  422 689,22 |  1 382 050,29 |
| н 52 |  422 680,93 |  1 382 061,89 |
| н 51 |  422 677,26 |  1 382 060,20 |
| н 50 |  422 660,79 |  1 382 083,79 |
| н 75 |  422 629,84 |  1 382 062,57 |
| н 76 |  422 627,21 |  1 382 040,41 |
| н 77 |  422 629,90 |  1 382 027,92 |
| н 78 |  422 639,75 |  1 382 030,05 |
| н 79 |  422 679,58 |  1 381 992,60 |
| н 73 |  422 694,65 |  1 382 002,11 |

|  |
| --- |
| :ЗУ11 |
| Обозначение характерныхточек границ | Координаты, м |
| н 67 |  422 658,95 |  1 382 086,20 |
| н 66 |  422 639,00 |  1 382 114,09 |
| н 65 |  422 642,52 |  1 382 116,17 |
| н 64 |  422 633,83 |  1 382 128,26 |
| н 63 |  422 630,96 |  1 382 125,28 |
| н 62 |  422 610,19 |  1 382 154,74 |
| н 61 |  422 607,53 |  1 382 165,04 |
| н 80 |  422 583,97 |  1 382 149,29 |
| н 81 |  422 579,94 |  1 382 139,31 |
| н 82 |  422 598,03 |  1 382 106,47 |
| н 83 |  422 627,95 |  1 382 065,67 |
| н 67 |  422 658,95 |  1 382 086,20 |

|  |
| --- |
| :ЗУ12 |
| Обозначение характерныхточек границ | Координаты, м |
| н 84 |  422 702,13 |  1 381 930,18 |
| н 85 |  422 695,57 |  1 381 958,48 |
| н 86 |  422 688,04 |  1 381 975,06 |
| н 87 |  422 665,66 |  1 382 003,96 |
| н 88 |  422 628,97 |  1 381 997,32 |
| н 89 |  422 635,27 |  1 381 960,53 |
| н 90 |  422 622,79 |  1 381 958,41 |
| н 91 |  422 610,19 |  1 381 953,23 |
| н 92 |  422 611,34 |  1 381 945,88 |
| н 93 |  422 609,45 |  1 381 945,55 |
| н 94 |  422 610,60 |  1 381 938,20 |
| н 95 |  422 611,97 |  1 381 929,48 |
| н 96 |  422 696,14 |  1 381 929,76 |
| н 84 |  422 702,13 |  1 381 930,18 |

|  |
| --- |
| :ЗУ13 |
| Обозначение характерныхточек границ | Координаты, м |
| н 94 |  422 610,60 |  1 381 938,20 |
| н 93 |  422 609,45 |  1 381 945,55 |
| н 92 |  422 611,34 |  1 381 945,88 |
| н 91 |  422 610,19 |  1 381 953,23 |
| н 90 |  422 622,79 |  1 381 958,41 |
| н 89 |  422 635,27 |  1 381 960,53 |
| н 88 |  422 628,97 |  1 381 997,32 |
| н 97 |  422 624,74 |  1 382 021,95 |
| н 98 |  422 598,03 |  1 382 018,94 |
| н 99 |  422 576,03 |  1 382 015,18 |
| н 100 |  422 589,00 |  1 381 934,83 |
| н 94 |  422 610,60 |  1 381 938,20 |

|  |
| --- |
| :ЗУ14 |
| Обозначение характерныхточек границ | Координаты, м |
| н 101 |  422 613,18 |  1 382 027,62 |
| н 102 |  422 604,63 |  1 382 086,66 |
| н 103 |  422 604,07 |  1 382 089,51 |
| н 104 |  422 597,14 |  1 382 099,37 |
| н 105 |  422 594,42 |  1 382 098,34 |
| н 106 |  422 591,42 |  1 382 098,21 |
| н 107 |  422 586,14 |  1 382 106,29 |
| н 108 |  422 577,92 |  1 382 104,31 |
| н 109 |  422 567,84 |  1 382 101,45 |
| н 110 |  422 561,85 |  1 382 099,45 |
| н 111 |  422 575,29 |  1 382 020,61 |
| н 112 |  422 599,07 |  1 382 024,67 |
| н 113 |  422 600,80 |  1 382 025,32 |
| н 101 |  422 613,18 |  1 382 027,62 |