****

**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 | | |  |
| 3  3.1  3.2 | | Перечень и сведения об образуемых земельных участках. Виды разрешенного использования образуемых  земельных участков.  Сведения о площадях, адресах образуемых земельных участков, виды разрешенного использования  Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков | 5  6-8  9-13 | | |  |
| **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 по  плану  межевания | Вид разрешенного  использования 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 характерных  точек 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 характерных  точек 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 характерных  точек 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 характерных  точек 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 характерных  точек 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 характерных  точек 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 характерных  точек 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 характерных  точек 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 характерных  точек 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 характерных  точек 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 характерных  точек 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 характерных  точек 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 характерных  точек 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 характерных  точек 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 |