ПРОСВЕТСКИЕ ВЕСТИ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТ
АДМИНИСТРАЦИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРОСВЕТ
муниципального района Волжский Самарской области

Вторник 11 апреля 2023 года **№11**

Основание: договор подряда от 27.02.2023 № 502; постановление Администрации сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области от 30.03.2023 № 25 «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», застроенной многоквартирными домами №№9,11 по улице Самарская в поселке Пахарь сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области»

Заказчик:

Администрация сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области (ОГРН 1056367043590)

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 №№9,11 по улице Самарская в поселке Пахарь сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области

Самара 2023

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.

1. Пояснительная записка

Настоящий проект межевания территории (далее – ПМТ) подготовлен в рамках договора подряда от 27.02.2023 № 502, на основании и во исполнение постановления Администрации сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области от 30.03.2023 № 25 «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», застроенной многоквартирными домами №№9,11 по улице Самарская в поселке Пахарь сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области», в целях образования земельных участков, застроенных:

- многоквартирным домом с кадастровым номером 63:17:1403004:1064 (далее – МКД с КН 63:17:1403004:1064) по адресу: Российская Федерация, Самарская область, р-н Волжский, п Пахарь, ул Самарская, д 9;
- многоквартирным домом с кадастровым номером 63:17:1403003:1016 (далее – МКД с КН 63:17:1403003:1016) по адресу: Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, п. Пахарь, ул. Самарская, д. 11.

ПМТ предусматривает образование и определяет местоположение границ:

1) земельного участка (далее – :ЗУ1) по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Волжский, сельское поселение Просвет, посёлок Пахарь, улица Самарская, дом 9, 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 63:17:1403004:1064;

2) земельного участка (далее – :ЗУ2) по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Волжский, сельское поселение Просвет, посёлок Пахарь, улица Самарская, дом 11, 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 63:17:1403003:1016.

Площадь :ЗУ1 составляет 1496 кв.м, из которых 442 кв.м занимает МКД с КН 63:17:1403004:1064, а 1054 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД с КН 63:17:1403004:1064 и расположенные на :ЗУ1 объекты.

Площадь :ЗУ2 составляет 1758 кв.м, из которых 451 кв.м занимает МКД с КН 63:17:1403003:1016, а 1307 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД с КН 63:17:1403003:1016 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	1496	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Волжский, сельское поселение Просвет, посёлок Пахарь, улица Самарская, дом 9	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:17:1403003:16 с сохранением исходного земельного участка в изменённых границах	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1

2	:ЗУ2	1758	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Волжский, сельское поселение Просвет, посёлок Пахарь, улица Самарская, дом 11	Земли населённых пунктов	Образование земельного участка путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:17:1403003:16 с сохранением исходного земельного участка в изменённых границах	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	367105,39	1394205,23	12,53	100°17'49"
2	367103,15	1394217,56	20,27	100°26'01"
3	367099,48	1394237,49	45,78	189°36'23"
4	367054,34	1394229,85	31,88	278°40'35"
5	367059,15	1394198,33	46,75	8°29'14"
1	367105,39	1394205,23		

Каталог координат характерных точек границ :ЗУ2 в системе координат МСК-63				
Назв. точки	Координаты в системе координат МСК-63		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
5	367059,15	1394198,33	31,88	98°40'35"
4	367054,34	1394229,85	55,71	189°36'34"
6	366999,41	1394220,55	24,25	277°13'29"
7	367002,46	1394196,49	2,86	275°36'40"
8	367002,74	1394193,64	3,56	276°17'13"
9	367003,13	1394190,10	10,43	7°46'21"
10	367013,46	1394191,51	46,20	8°29'23"
5	367059,15	1394198,33		

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63

Территориальная зона «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», застроенная многоквартирными домами №№ 9, 11 по улице Самарская в поселке Пахарь сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области				
Назв. точки	Координаты в системе координат МСК-63		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
т1	367158,39	1394192,47	59,45	107°29'02"
т2	367140,53	1394249,17	27,33	188°18'40"
т3	367113,49	1394245,22	104,86	188°18'45"
т4	367009,73	1394230,06	29,72	182°28'07"
т5	366980,04	1394228,78	10,60	187°42'07"
т6	366969,54	1394227,36	61,57	209°38'32"
т7	366916,03	1394196,91	6,98	298°46'04"
т8	366919,39	1394190,79	2,00	297°43'07"
т9	366920,32	1394189,02	27,40	299°05'28"
т10	366933,64	1394165,08	5,47	4°55'44"
т11	366939,09	1394165,55	7,34	94°46'12"
т12	366938,48	1394172,86	8,75	15°30'49"
т13	366946,91	1394175,20	4,56	15°31'51"
т14	366951,30	1394176,42	7,89	3°24'48"
т15	366959,18	1394176,89	4,54	351°45'46"
т16	366963,67	1394176,24	145,61	9°50'03"
т17	367107,14	1394201,11	20,07	335°45'33"
т18	367125,44	1394192,87	32,95	359°18'16"
т1	367158,39	1394192,47		

ЧЕРТЕЖИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

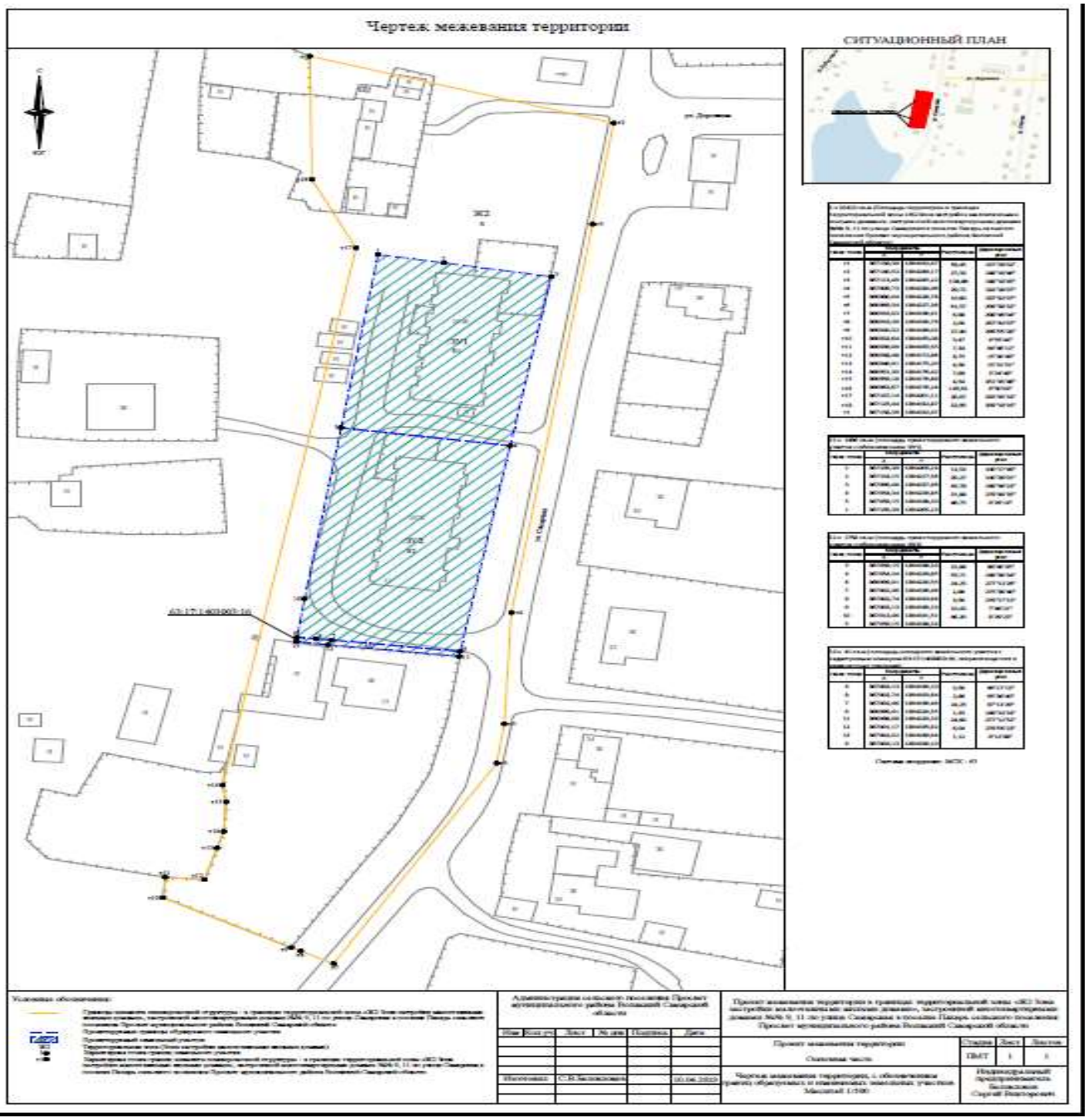
Исходные данные

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Кадастровый план территории кадастрового квартала 63:17:1403003	№ КУВИ-001/2023-54667675, Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Самарской области, 03.03.2023
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – многоквартирном доме с кадастровым номером 63:17:1403004:1064	№ КУВИ-001/2023-60982709, Филиал публично-правовой компании «Роскадастр"» по Самарской области, 13.03.2023
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – многоквартирном доме с кадастровым номером 63:17:1403003:1016	№ КУВИ-001/2023-60983189, Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Самарской области, 13.03.2023
4	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке с кадастровым номером 63:17:1403003:16	№ КУВИ-001/2023-60982120, Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Самарской области, 13.03.2023
5	Постановление «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», застроенной многоквартирными домами №№9,11 по улице Самарская в поселке Пахарь сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области»	№ 25, Администрация сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области, 30.03.2023

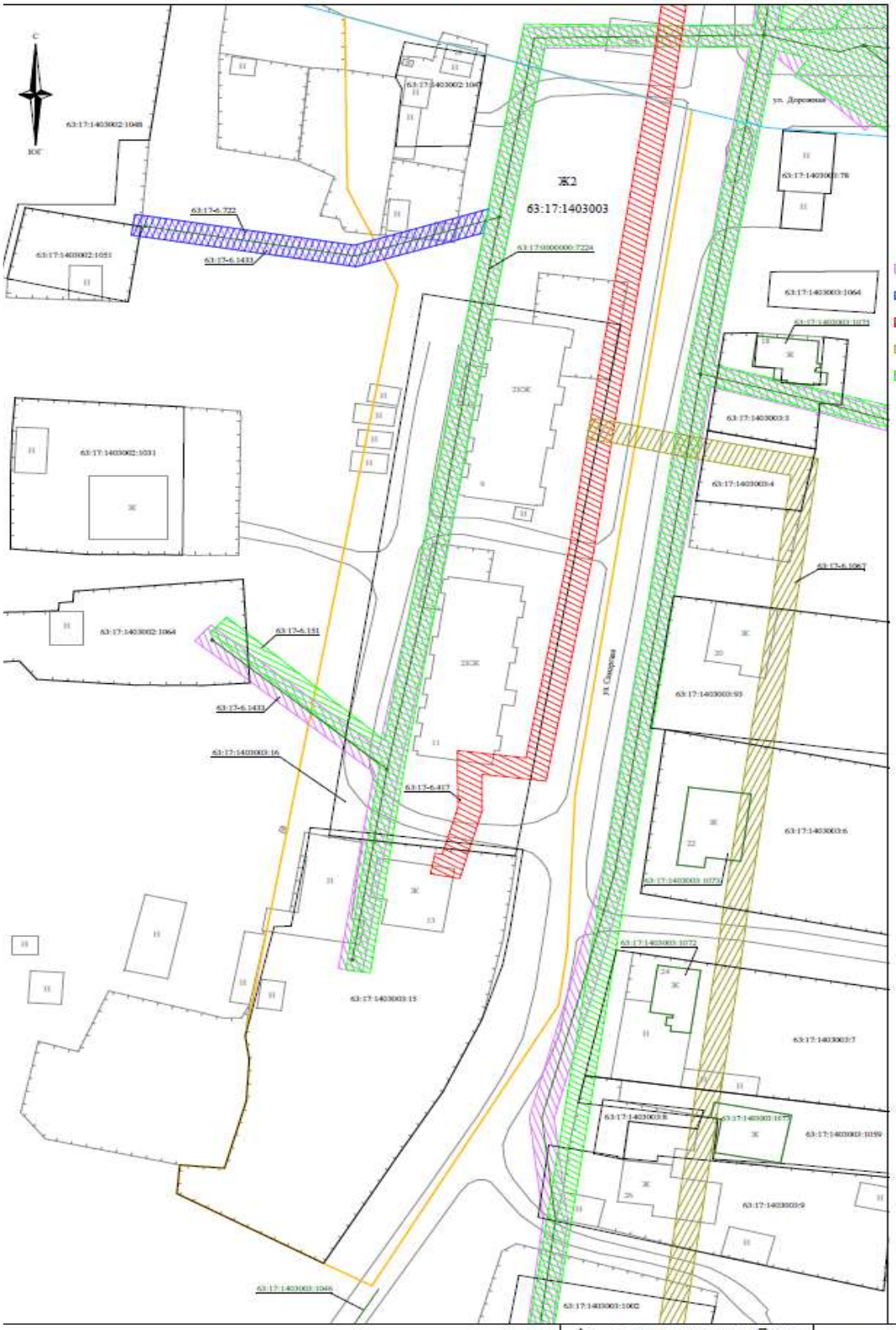
6	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области, М 1:5000, в составе Правил землепользования и застройки сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области	146, Собрание представителей сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области, 26.12.2013 (в редакции решения Собрания представителей сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области от 08.07.2022 № 128)

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 Просвет муниципального района Волжский Самарской области, утверждённые решением Собрания представителей сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области от 26.12.2013 № 146 (в редакции решения Собрания представителей сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области от 08.07.2022 № 128);
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 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утверждённые приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/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.



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:

63:17-6.1433; Публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого хозяйства: фидер "ПМП ПС "Д.Ужет" 110/35/10 кВ Ф-10"

63:17-6.722; Зона с особым условием использования территории - охранная зона электросетевого комплекса 0,4-10 кВ ЛЭП ПС "Д.Ужет" 110/35/10 кВ Ф-10

63:17-6.417; Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод надземный низкого давления, п. Пахарь, от ШГРП по ул. Самарской и ул. Степной"

63:17-6.1067; Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод надземный низкого давления, п. Пахарь, ул. Самарская "

63:17-6.151; Охранная зона сооружения - электросетевой комплекс ВЛ 0,4 - 10 кВ ПС Д.Ужет Ф-10 в Волжском районе Самарской области

Условные обозначения:

- Границы элемента планировочной структуры - в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», застроенной многоквартирными домами №№ 9, 11 по улице Самарская в поселке Пахарь сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области
- Контур земельного участка согласно сведениям ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Контур объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
- 63:17:1403003:16 — Кадастровый номер земельного участка
- 63:17:0000000:7224 — Кадастровый номер объекта капитального строительства
- 63:17:1403003 — Учетный номер кадастрового квартала
- Ж2 — Территориальная зона (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)

Администрация сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изготовил		С.Б.Белоклоков			10.04.2023

Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», застроенной многоквартирными домами №№ 9, 11 по улице Самарская в поселке Пахарь сельского поселения Просвет муниципального района Волжский Самарской области

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Материалы по обоснованию	ПМТ	1	1

Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особым условием использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территории объектов культурного наследия
Масштаб 1:500

Индивидуальный предприниматель Белоклоков Сергей Викторович

Учредитель –
Администрация
сельского поселения Просвет
муниципального района Волжский
Самарской области

Главный редактор – Борина Ю.С.
Ответственный секретарь – Шевкун Л.Н

Адрес:
443526, Самарская область,
Волжский район, п. Просвет
ул. Самарская, д.13
Телефон (факс):8(846) 998-25-25
Тираж 150 экз