

Утвержден
Постановлением
Главы сельского поселения Хрящевка
муниципального района Ставропольский
Самарской области
от 07.07.2021 № 33

Основание: муниципальный контракт от 02.06.2021 № 406; постановление Администрации сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 02.06.2021 № 24 «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» застроенной многоквартирными домами №№ 3, 4 по улице Советская в селе Хрящевка сельского поселения Хрящевка 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 «ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» застроенной многоквартирными домами №№ 3, 4 по улице Советская в селе Хрящевка сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области

Самапа 2021

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 Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 02.06.2021 № 24 «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» застроенной многоквартирными домами №№ 3, 4 по улице Советская в селе Хрящевка сельского поселения Хрящевка 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 63:32:0101010:5061 (далее – МКД с КН 63:32:0101010:5061) по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, с.п. Хрящевка, с. Хрящевка, ул. Советская, д. 3;

- многоквартирным домом с кадастровым номером 63:32:0101010:5062 (далее – МКД с КН 63:32:0101010:5062) по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, с.п. Хрящевка, с. Хрящевка, ул. Советская, д. 4.

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 Хрящевка, село Хрящевка, улица Советская, дом 3, 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 63:32:0101010:5061;

- 2) многоконтурного земельного участка (далее – :ЗУ2), состоящего из двух контуров, по адресу: Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Хрящевка, село Хрящевка, улица Советская, дом 4, 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 63:32:0101010:5062;

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 3148 кв.м, из которых 846 кв.м занимает МКД с КН 63:32:0101010:5061, а 2302 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД с КН 63:32:0101010:5061 и расположенные на :ЗУ1 объекты, в том числе спортивные и детские площадки, площадки для отдыха.

Площадь :ЗУ2 составляет 3406 кв.м, из которых 846 кв.м занимает МКД с КН 63:32:0101010:5062, а 2560 кв.м занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД с КН 63:32:0101010:5062 и расположенные на :ЗУ2 объекты, в том числе спортивные и детские площадки, площадки для отдыха.

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	3148	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Хрящевка, село Хрящевка, улица Советская, дом 3	Земли населённых пунктов	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1
2	:ЗУ2	3406	Российская Федерация, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Хрящевка, село Хрящевка, улица Советская, дом 4	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
	Х	У		
1	455968,66	1304119,46	68,02	88°32'03"
2	455970,40	1304187,45	40,01	178°12'09"
3	455930,41	1304188,71	62,40	268°15'51"

4	455928,52	1304126,34	7,45	309°30'01"
5	455933,26	1304120,59	35,42	358°10'18"
1	455968,66	1304119,46		
6	455923,22	1304129,68	16,51	89°30'51"
7	455923,36	1304146,19	4,70	178°39'33"
8	455918,66	1304146,30	2,98	89°13'52"
9	455918,70	1304149,28	18,73	178°46'36"
10	455899,97	1304149,68	15,26	269°35'13"
11	455899,86	1304134,42	3,42	359°39'54"
12	455903,28	1304134,40	4,48	269°29'18"
13	455903,24	1304129,92	19,98	359°18'42"
6	455923,22	1304129,68		

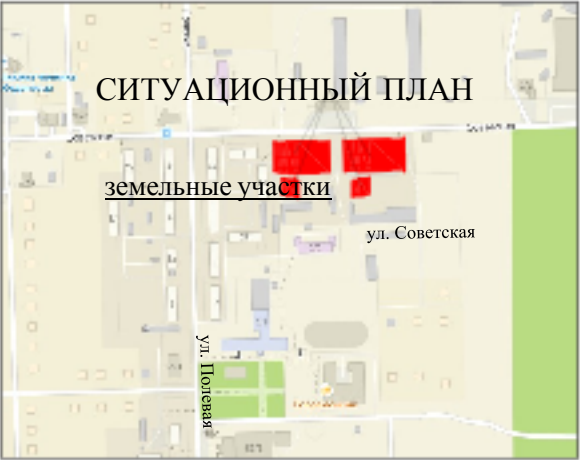
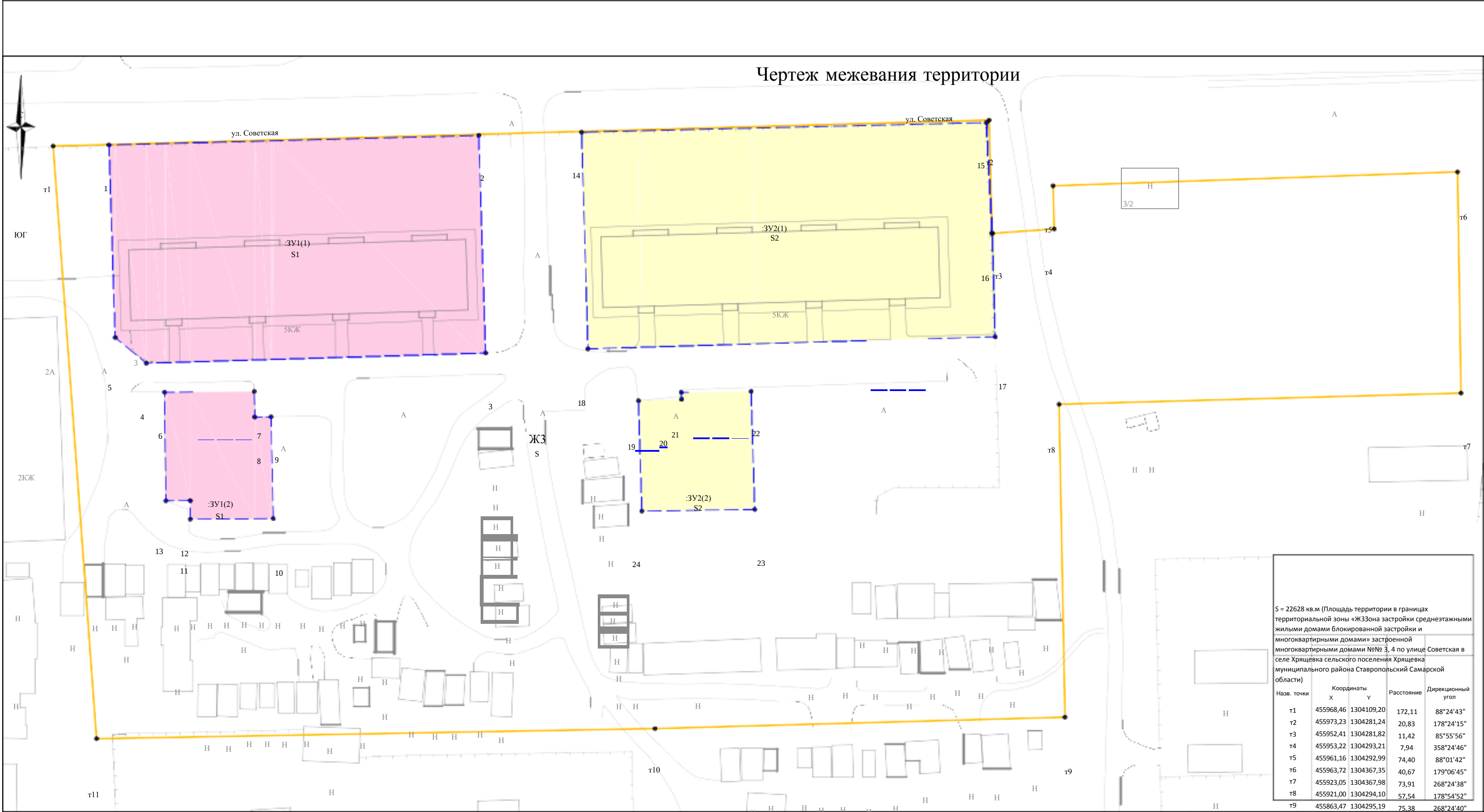
Каталог координат характерных точек границ :ЗУ2 в системе координат МСК-63				
Назв. точки	Координаты в системе координат МСК-63		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
14	455971,00	1304206,32	74,45	88°37'48"
15	455972,78	1304280,75	20,33	177°02'21"
16	455952,48	1304281,80	19,11	178°15'38"
17	455933,38	1304282,38	74,91	268°18'34"
18	455931,17	1304207,50	39,85	358°18'11"
14	455971,00	1304206,32		
19	455921,67	1304216,76	7,94	88°11'48"
20	455921,92	1304224,70	1,28	358°12'37"
21	455923,20	1304224,66	12,85	89°09'10"
22	455923,39	1304237,51	21,76	178°12'33"
23	455901,64	1304238,19	20,79	269°10'24"
24	455901,34	1304217,40	20,34	358°11'49"
19	455921,67	1304216,76		

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 «ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» застроенной многоквартирными домами №№ 3, 4 по улице Советская в селе Хрящевка сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области				
Назв. точки	Координаты в системе координат МСК-63		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
т1	455968,46	1304109,20	172,11	88°24'43"
т2	455973,23	1304281,24	20,83	178°24'15"
т3	455952,41	1304281,82	11,42	85°55'56"
т4	455953,22	1304293,21	7,94	358°24'46"
т5	455961,16	1304292,99	74,40	88°01'42"
т6	455963,72	1304367,35	40,67	179°06'45"
т7	455923,05	1304367,98	73,91	268°24'38"
т8	455921,00	1304294,10	57,54	178°54'52"
т9	455863,47	1304295,19	75,38	268°24'40"
т10	455861,38	1304219,84	102,68	268°57'43"
т11	455859,52	1304117,18	109,23	355°48'38"
т1	455968,46	1304109,20		

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	455968,40	1304109,21	10,25	88°32'49"
2	455968,66	1304119,46	68,02	88°32'03"
3	455970,40	1304187,45	4,97	88°30'01"
4	455970,53	1304192,42	7,84	87°35'12"
5	455970,86	1304200,25	6,07	88°40'44"
6	455971,00	1304206,32	74,45	88°37'48"
7	455972,78	1304280,75	20,33	177°02'21"
8	455952,48	1304281,80	19,11	178°15'38"
9	455933,38	1304282,38	27,58	178°17'47"
10	455905,81	1304283,20	16,42	135°59'13"
11	455894,00	1304294,61		

ЧЕРТЕЖИ



S1 = 3148 кв.м (площадь проектируемого земельного участка с обозначением :ЗУ1)				
Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
1	455968,66	1304119,46	68,02	88°32'03"
2	455970,40	1304187,45	40,01	178°12'09"
3	455930,41	1304188,71	62,40	268°15'51"
4	455928,52	1304126,34	7,45	309°30'01"
5	455933,26	1304120,59	35,42	358°10'18"
1	455968,66	1304119,46		
6	455923,22	1304129,68	16,51	89°30'51"
7	455923,36	1304146,19	4,70	178°39'33"
8	455918,66	1304146,30	2,98	89°13'52"
9	455918,70	1304149,28	18,73	178°46'36"
10	455899,97	1304149,68	15,26	269°35'13"
11	455899,86	1304134,42	3,42	359°39'54"
12	455903,28	1304134,40	4,48	269°29'18"
13	455903,24	1304129,92	19,98	359°18'42"
6	455923,22	1304129,68		

S2 = 3406 кв.м (площадь проектируемого земельного участка с обозначением :ЗУ2)				
Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
14	455971,00	1304206,32	74,45	88°37'48"
15	455972,78	1304280,75	20,33	177°02'21"
16	455952,48	1304281,80	19,11	178°15'38"
17	455933,38	1304282,38	74,91	268°18'34"
18	455931,17	1304207,50	39,85	358°18'11"
14	455971,00	1304206,32		
19	455921,67	1304216,76	7,94	88°11'48"
20	455921,92	1304224,70	1,28	358°12'37"
21	455923,20	1304224,66	12,85	89°09'10"
22	455923,39	1304237,51	21,76	178°12'33"
23	455901,64	1304238,19	20,79	269°10'24"
24	455901,34	1304217,40	20,34	358°11'49"
19	455921,67	1304216,76		

Система координат: МСК - 63

2Б

Условные обозначения:



Границы элемента планировочной структуры - в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки среднетажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» застроенной многоквартирными домами №№ 3, 4 по улице Советская в селе Хрящевка сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области

Проектируемые границы образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок с обозначением :ЗУ1

Проектируемый земельный участок с обозначением :ЗУ2

Проектируемый земельный участок

Территориальная зона (Зона застройки среднетажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами)

Характерная точка границ земельного участка

Характерная точка границ элемента планировочной структуры - в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки

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

Изм Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Проект межевания территории в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки среднетажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» застроенной многоквартирными домами №№ 3, 4 по улице Советская в селе Хрящевка сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области

Проект межевания территории

Стадия Лист Листов

Основная часть

ПМТ 1 2

еднетажными жилыми домами блокированной

астройки и многоквартирными домами» застроенной многоквартирными домами №№ 3, 4 по улице Советская в селе Хрящевка сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области

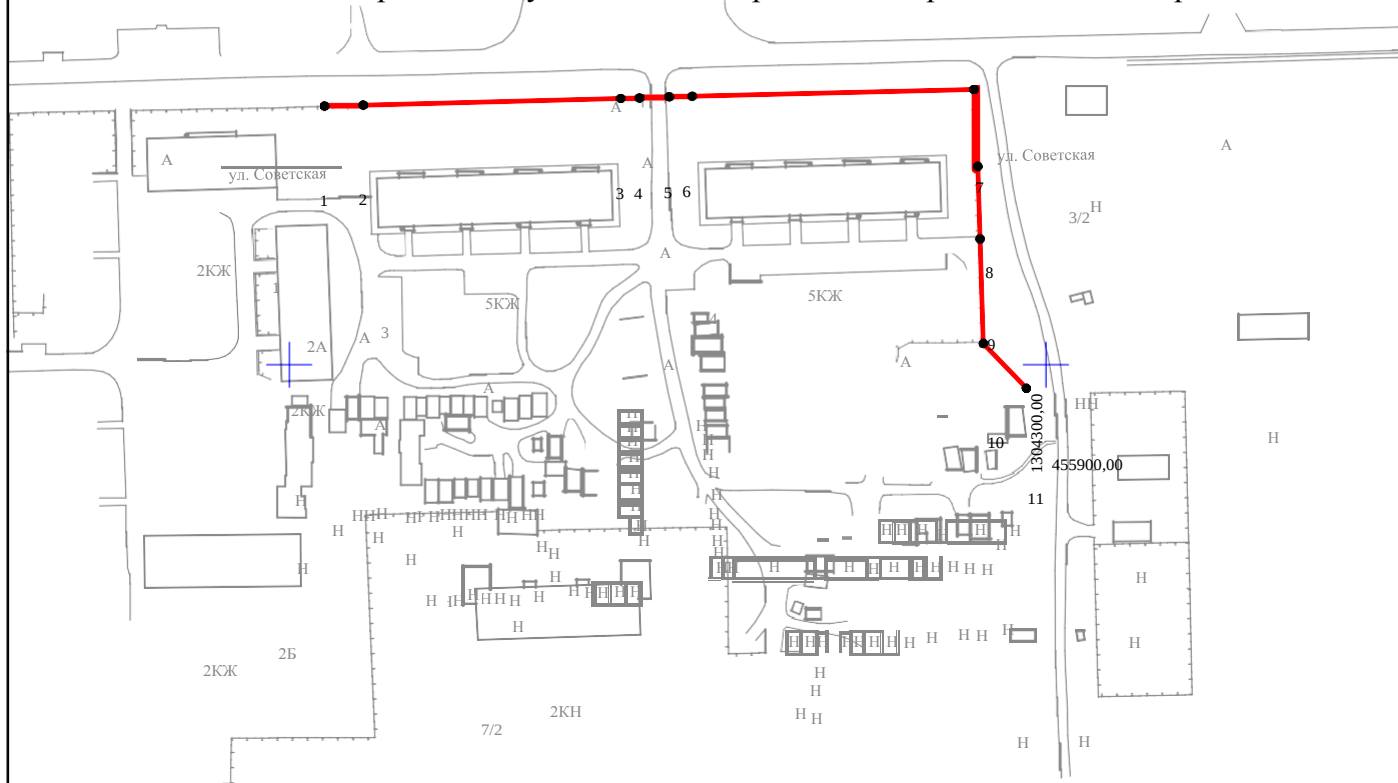
Изготовил С.В.Белоклоков

03.06.2021

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 «ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» застроенной многоквартирными домами №№ 3, 4 по улице Советская в селе Хрящевка сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области



Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий				
Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	Х	У		
1	455968,40	1304109,21	10,25	88°32'49"
2	455968,66	1304119,46	68,02	88°32'03"
3	455970,40	1304187,45	4,97	88°30'01"
4	455970,53	1304192,42	7,84	87°35'12"
5	455970,86	1304200,25	6,07	88°40'44"
6	455971,00	1304206,32	74,45	88°37'48"
7	455972,78	1304280,75	20,33	177°02'21"
8	455952,48	1304281,80	19,11	178°15'38"
9	455933,38	1304282,38	27,58	178°17'47"
10	455905,81	1304283,20	16,42	135°59'13"
11	455894,00	1304294,61		

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 «ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» застроенной многоквартирными домами №№ 3, 4 по улице Советская в селе Хрящевка сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области

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

Проект межевания территории
Основная часть

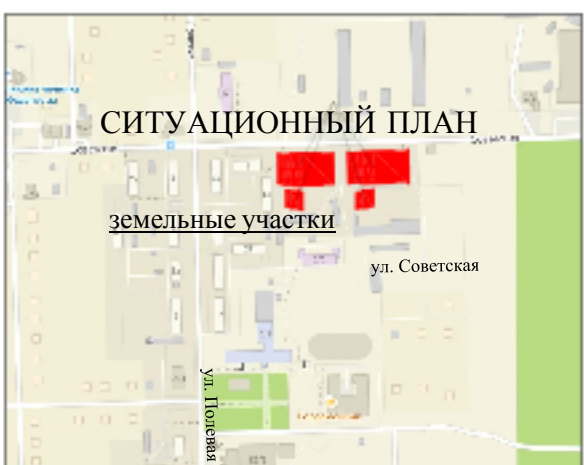
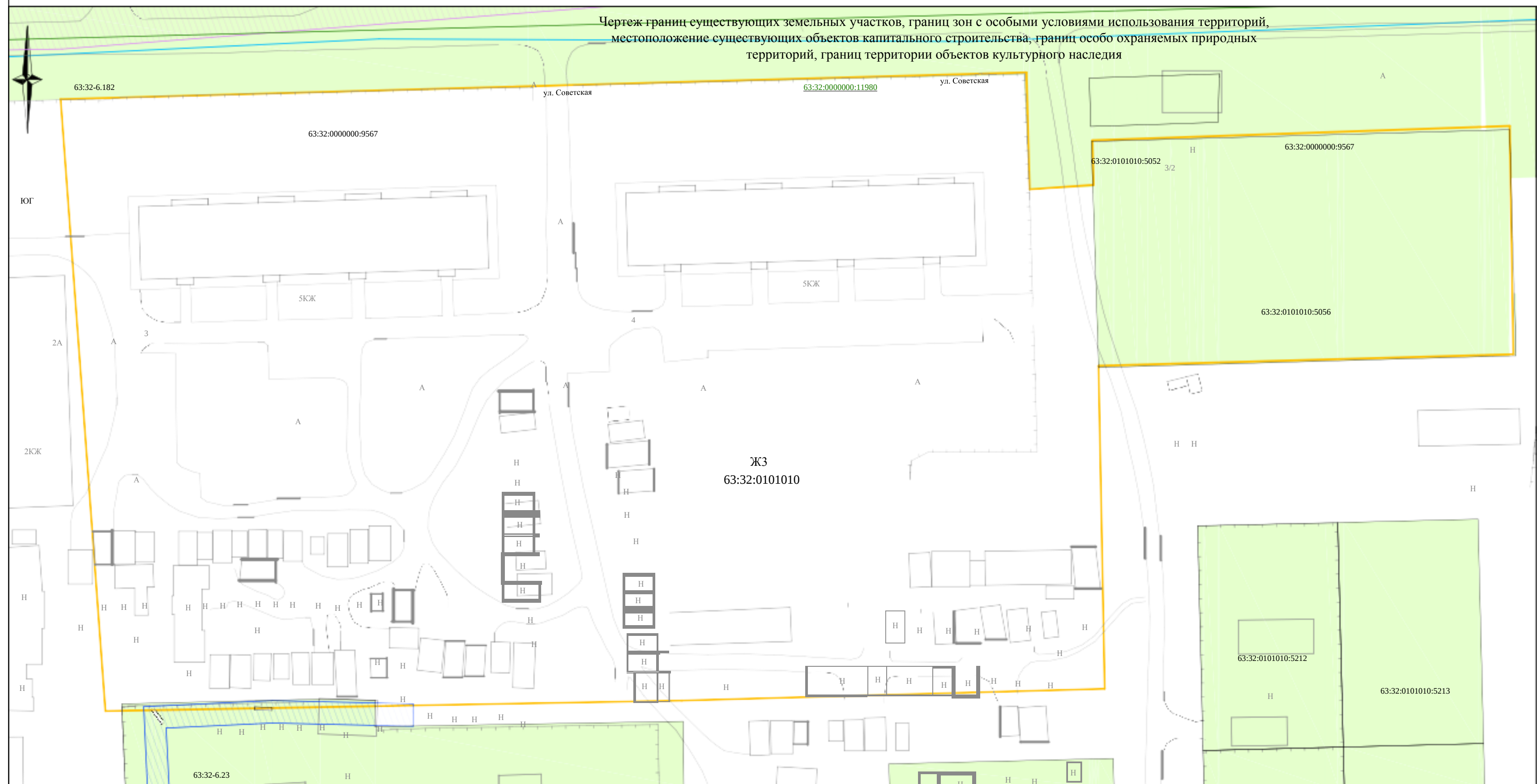
Разбивочный чертеж красных линий в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» застроенной многоквартирными домами №№ 3, 4 по улице Советская в селе Хрящевка сельского

Стадия Лист Листов
ПМТ 2 2

поселения Хрящевка
муниципального района
Ставропольский Самарской
области

М Индивиду
а льный
с
ш предпри
т матель
а Белоклоко
б
в
1 Сергей
:
2 Викторович
0
0
0

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



2Б

Условные обозначения:

Границы элемента планировочной структуры - в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки среднетажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» застроенной многоквартирными домами №№ 3, 4 по улице Советская в селе Храповицкое сельского поселения Храповицкого муниципального района Ставропольский Самарской области

Граница кадастрового квартала

Контур объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН

Земельный участок согласно сведениям ЕГРН

63:32:0101010:5056 Кадастровый номер земельного участка
63:32:0000000:11080 Кадастровый номер земельного участка

63:32:0000000:11980 Кадастровый номер объекта капитального строительства

63:32:0101010

ЖЗ

учетный номер

кадастрового

квартала

Территориальная зона (Зона застройки среднеэтажными

жилыми домами блокированной

застройки и многоквартирными домами» 63:32-6.182; Зона с особыми условиями использования территорий; Охранная зона объекта электросетевого хозяйства. Сооружение - часть линии электропередач (ЛЭП) Ф-11 ПС Хрящевка, инвентарный номер 4083, местоположение: Самарская область, Ставропольский район, с. Хрящевка 63:32-6.23; Зона с особыми условиями использования территорий; Охранная зона сооружения - линия электропередач (ЛЭП) Ф-11 ПС Хрящевка в Ставропольском районе Самарской области	Изготовил	С.В.Белоклоков	03.06.2021	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	Индивидуальный предприниматель Белоклоков Сергей Викторович
				М а с ш т а б	
				1 : 5 0 0	

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 63:32:0101010	№ КУВИ-002/2021-29928372, 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 63:32:0101010:5061	№ 99/2021/395347784, ФГИС ЕГРН, 28.05.2021
4	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – многоквартирном доме с кадастровым номером 63:32:0101010:5062	№ 99/2021/387629536 , ФГИС ЕГРН, 15.04.2021
5	Постановление Администрации сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 02.06.2021 № 24 «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона застройки среднеэтажными	№ 24, Администрация сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, 02.06.2021

	жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами» застроенной многоквартирными домами №№ 3, 4 по улице Советская в селе Хрящевка сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области»	
6	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, М 1:5000	31 (в редакции Решения Собрания представителей сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 13.03.2015 № 3, от 21.07.2015 № 14, от 31.05.2016 № 17, от 26.09.2016 № 23, от 02.05.2017 № 13, от 14.08.2017 № 22, от 02.08.2018 № 22, от 24.09.2018 № 24, от 26.06.2019 № 21, от 25.11.2019 № 48), Собрание представителей сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, 30.12.2013

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 Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утверждённые Решением Собрании представителей сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 31 (в редакции Решения Собрании представителей сельского поселения Хрящевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 13.03.2015 № 3, от 21.07.2015 № 14, от 31.05.2016 № 17, от 26.09.2016 № 23, от 02.05.2017 № 13, от 14.08.2017 № 22, от 02.08.2018 № 22, от 24.09.2018 № 24, от 26.06.2019 № 21, от 25.11.2019 № 48);
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.