

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОБЪЕКТ
«ТЕРРИТОРИЯ 7-Й ОЧЕРЕДИ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА
«ЮЖНЫЙ ГОРОД», РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
САМАРСКАЯ ОБЛ., ВОЛЖСКИЙ Р-Н,
«МСП СОВХОЗ ИМ. 50-ЛЕТИЯ СССР»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЮЖНЫЙ ГОРОД»**

Директор

О.А. Никитенко

Самара
2019

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОБЪЕКТ
«ТЕРРИТОРИЯ 7-Й ОЧЕРЕДИ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА
«ЮЖНЫЙ ГОРОД», РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
САМАРСКАЯ ОБЛ., ВОЛЖСКИЙ Р-Н,
«МСП СОВХОЗ ИМ. 50-ЛЕТИЯ СССР»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЮЖНЫЙ ГОРОД»**

Основная часть

**Основная часть проекта межевания «Территории 7-ой очереди застройки
жилого района «Южный город», расположенной по адресу: Самарская
область, Волжский район, «МСПП совхоз им. 50-летия СССР»**

Пояснительная записка

1. Объект проектирования.

Земельный участок для застройки 7-ой очереди жилого района «Южный город».

Место расположения – Самарская область, Волжский район, «МСПП совхоз им. 50-летия СССР».

Категория земель: земли населенных пунктов.

Общая площадь застройки – 1023098,88 м²;

Кадастровые номера кварталов: 63:17:0601001; 63:17:0603001;

Разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, для строительства объекта: "Дорожно-транспортная инфраструктура второй, третий очереди застройки "Южный город". Примыкание к улице Утевская", инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, не требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов.

2. Основание для разработки ПМТ.

1. Договор на выполнение комплекса работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории по Объекту: «Территория 7-ой очереди застройки жилого района «Южный город», расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, «МСПП совхоз им. 50-летия СССР».

2. Проект планировки территории.

3. Постановление Администрации сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 06.02.2019 г. №35.

4. Сведения ФГИС, ЕГРН.

3. Нормативная основа разработки проекта межевания.

1. «Градостроительный кодекс РФ» №190-ФЗ от 29.12.2004 г.

2. Федеральный закон РФ №171-ФЗ от 23.06.2014 г.

3. Постановление Правительства РФ №77 от 15.02.2011 г.

4. Закон Самарской области «О градостроительной деятельности на территории Самарской области» №90-ГД от 12.07.2006 г.

5. «Земельный кодекс РФ» №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в редакции 2016 г.).

6. Правила землепользования и застройки сельского поселения Лопатино.

7. Федеральный закон РФ «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. №221-ФЗ (действующая редакция).

4. Концепция проекта межевания.

-анализ существующих площадей для установления существующих и проектируемых земельных участков как основных объектов правовых отношений;

-определение границ объектов землеустройства на местности, определение координат поворотных точек границ земельных участков и их площадей, изготовление графического материала.

5. Содержание работ.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа по материалам ранее выполненного проекта планировки территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям с целью определения:

- местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков,;
- установления границ красных линий;
- определения границ образуемых земельных участков, отнесенных к территории общего пользования.

6. Краткие сведения об объекте межевания.

Проектируемая территория застройки жилого района «Южный город» располагается на незастроенной территории, в границах поселка Придорожный, в границах сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

Проект межевания территории разработан в соответствии с проектом планировки территории, с учетом установленных в проекте планировки территории красных линий, с учетом зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с чертежом красных линий выделены кварталы для застройки, территории транспортных и инженерных коммуникаций. Проект межевания территории 7-ой очереди жилого района «Южный город» разработан в виде отдельного документа, в котором учтены сведения о правообладателях земельных участков и сведения государственного кадастра недвижимости.

В проекте межевания отражены:

– образуемые земельные участки для размещения многоквартирных жилых домов, коммунальных объектов, объектов общего полного и дошкольного образования, зоны отдыха, скверов и бульваров, улично-дорожной сети;

7. Межевание земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории застройки 7-й очереди «Южный город» осуществляется в целях установления границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков в границах МСПП «Совхоз им. 50-летия СССР» в границах сельского поселения Лопатино, Волжского района, в соответствии с Постановлением Администрации сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области №327 от 04.12.2018 г.

Проект выполнен с учетом земельного и градостроительного законодательства, действующих нормативов и регламентов, установленных правилами землепользования и застройки. Все земельные участки имеют доступ к территориям общего пользования. Территории общего пользования сформированы как зоны размещения улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, предназначены для движения транспортных средств и пешеходов.

Планируемые красные линии проекта межевания территории выполнены в соответствии с красными линиями, установленными проектом планировки территории. Каталог координат установленных красных линий является приложением к чертежу межевания территории.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, виде разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

| Номер образуемого земельного участка | Площадь, заимствованная от исходных земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН | Номер участка, стоящего на учете в ЕГРН | Вид разрешенного использования исходного земельного участка | Площадь исходного земельного участка | Площадь образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Отнесение к территории общего пользования |
|--------------------------------------|---|---|---|--------------------------------------|--|---|---|
| :1 | 47231,74 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | 47231,74 | многоквартирные жилые дома | - |
| :2 | 12415,86 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | 12415,86 | детские сады, центры развития ребенка, иные объекты дошкольного образования | - |
| :3 | 792,97 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | 792,97 | коммунальные объекты | - |
| :4 | 2340,52 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | 2340,52 | бульвары, аллеи, скверы | - |
| :5 | 4133,83 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | 15192,38 | коммунальные объекты | - |
| | 5129,13 | 63:17:0601001:241 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 16793,34 | | | |
| | 5929,19 | 63:17:0601001:185 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 42305,65 | | | |
| :6 | 928,35 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | 7570 | коммунальные объекты | - |
| | 964,04 | 63:17:0601001:241 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 16793,34 | | | |
| :7 | 4382,25 | 63:17:0601001:186 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 29146,03 | 57514,48 | многоквартирные жилые дома | - |

| | | | | | | | |
|-----|----------|-------------------|---|-----------|----------|---|---|
| | 53132,23 | 63:17:0601001:183 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 493950,4 | | | |
| :8 | 43863,24 | 63:17:0601001:183 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 493950,4 | 43863,24 | многоквартирные жилые дома | - |
| :9 | 11878,29 | 63:17:0601001:183 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 493950,4 | 11878,29 | детские сады, центры развития ребенка, иные объекты дошкольного образования | - |
| :10 | 2533,63 | 63:17:0601001:183 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 493950,4 | 2533,63 | бульвары, аллеи, скверы | - |
| :11 | 42073,26 | 63:17:0601001:183 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 493950,4 | 42073,26 | многоквартирные жилые дома | - |
| :12 | 10499,89 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | 10500 | детские сады, центры развития ребенка, иные объекты дошкольного образования | - |
| :13 | 10684,56 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | 10684,56 | детские сады, центры развития ребенка, иные объекты дошкольного образования | - |
| :14 | 3588,87 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | 3588,87 | бульвары, аллеи, скверы | - |
| :15 | 4021,05 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | 4021,05 | бульвары, аллеи, скверы | - |
| :16 | 19507,08 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | 19507,08 | многоквартирные жилые дома | - |
| :17 | 4426,43 | 63:17:0601001:186 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 29146,03 | 53930,35 | многоквартирные жилые дома | - |
| | 49509,92 | 63:17:0601001:183 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 47149,3 | | | |
| :18 | 2520,54 | 63:17:0601001:186 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 29146,03 | 39021,41 | объекты начального общего, основного общего, среднего | - |

| | | | | | | | |
|------------|-----------|-------------------|---|-----------|-----------|-------------------------------|---|
| | 36500,87 | 63:17:0601001:183 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 493950,4 | | (полного) общего образования | |
| :19 | 170938,53 | 63:17:0601001:183 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 493950,4 | 170938,53 | многоквартирные жилые дома | - |
| :20 | 12338,58 | 63:17:0601001:183 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 493950,4 | 12338,58 | территория общего пользования | + |
| :21 | 5445,393 | 63:17:0601001:183 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 493950,4 | 5445,393 | территория общего пользования | + |
| :22 | 33049,48 | 63:17:0601001:183 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 493950,4 | 67455,43 | территория общего пользования | + |
| | 1919,66 | 63:17:0601001:186 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 29146,03 | | | |
| | 13899,72 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | | | |
| | 2718,97 | 63:17:0601001:241 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 16793,34 | | | |
| | 11656,46 | 63:17:0601001:185 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 42305,65 | | | |
| | 4159,46 | 63:17:0601001:188 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 20011,88 | | | |
| :23 | 42562,03 | 63:17:0601001:240 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 42562,03 | 42562,03 | территория общего пользования | + |
| :24 | 26587,39 | 63:17:0601001:183 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 493950,4 | 25177,8 | территория общего пользования | + |
| :25 | 6106,81 | 63:17:0601001:183 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 493950,4 | 17640,45 | территория общего пользования | + |
| | 1127,41 | 63:17:0601001:186 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 29146,03 | | | |

| | | | | | | | |
|-----|----------|---|---|-----------|----------|-------------------------------|---|
| | 7869,59 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | | | |
| | 1161,86 | 63:17:0601001:241 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 16793,34 | | | |
| | 516,99 | 63:17:0601001:185 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 42305,65 | | | |
| | 855,84 | 63:17:0601001:188 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 20011,88 | | | |
| :26 | 8983,58 | 63:17:0601001:186 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 29146,03 | 8983,58 | территория общего пользования | + |
| :27 | 5919,56 | 63:17:0601001:186 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 29146,03 | 5919,56 | территория общего пользования | + |
| :28 | 7223,34 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | 7223,34 | коммунальные объекты | - |
| :29 | 14749,69 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | 14749,69 | территория общего пользования | + |
| :30 | 7186 | 63:17:0601001:184 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 162741,39 | 7186 | территория общего пользования | + |
| :31 | 3491,12 | 63:17:0601001:241 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 16793,34 | 4412,94 | территория общего пользования | + |
| | 58,67 | 63:17:0601001:185 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 42305,65 | | | |
| | 863,15 | 63:17:0601001:188 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 20011,88 | | | |
| :32 | 1102,09 | земли, государственная собственность на которые не разграничена | - | - | 1102,09 | территория общего пользования | + |

| | | | | | | | |
|------------|----------|--|---|----------|----------|----------------------------------|---|
| :33 | 357,32 | земли, государственная собственность на которые не разграничена | - | - | 357,32 | территория общего пользования | + |
| :34 | 5688,25 | земли, государственная собственность на которые не разграничена | - | - | 5688,25 | территория общего пользования | + |
| :35 | 64,45 | 63:17:0601001:241 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 16793,34 | 21399,11 | территория общего пользования | + |
| | 7301,74 | 63:17:0601001:185 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 42305,65 | | | |
| | 14032,92 | 63:17:0601001:188 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 20011,88 | | | |
| :36 | 269 | земли, государственная собственность на которые не разграничена | - | - | 269 | территория общего пользования | + |
| :37 | 325,53 | 63:17:0601001:241 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 16793,34 | 3258,48 | коммунальные объекты | - |
| | 2932,95 | 63:17:0601001:185 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 42305,65 | | | |
| :38 | 3259,98 | 63:17:0601001:185 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 42305,65 | 3259,98 | коммунальные объекты | - |
| :39 | 3483,81 | 63:17:0601001:185 | Для ведения сельскохозяйственной деятельности | 42305,65 | 3483,81 | коммунальные объекты | - |

**Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОБЪЕКТ
«ТЕРРИТОРИЯ 7-Й ОЧЕРЕДИ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА
«ЮЖНЫЙ ГОРОД», РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
САМАРСКАЯ ОБЛ., ВОЛЖСКИЙ Р-Н,
«МСПП СОВХОЗ ИМ. 50-ЛЕТИЯ СССР»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЮЖНЫЙ ГОРОД»**

Графические материалы