

Общество
с ограниченной ответственностью
«Геокадсервис»

Администрация сельского поселения Домашка муниципального района
Кинельский Самарской области

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Многоквартирные жилые дома»
сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский
Самарской области**

Директор

ГИ



Н.А. Калязин

Е.В. Лунин

Самара 2019 г.

Общество
с ограниченной ответственностью
«Геокадсервис»

Администрация сельского поселения Домашка муниципального района
Кинельский Самарской области

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Многоквартирные жилые дома»
сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский
Самарской области**

Директор

ГИ



Н.А. Калязин

Е.В. Лунин

Самара 2019 г.

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

Директор



Н.А. Калязин

Главный инженер



Е.В. Лунин

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Стр.	Примечание
Список исполнителей	2	
Пояснительная записка	5-9	
Текстовые приложения:		
Техническое задание	10-12	
Постановление администрации сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области от 08.10.2019 г. №183а	13	
Графические приложения:		
Чертёж планировки территории	14-17	на 2х листах
Схема расположения земельных участков в границах элемента планировочной структуры	18-19	на 2х листах
Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования	20	

Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения существующих объектов «Многоквартирные жилые дома» по адресу: Российская Федерация, Самарская область, Кинельский район, с. Домашка, разработан ООО «Геокадсервис» на основании муниципального контракта № 16 от 28.05.2019 года на выполнение комплекса работ по разработке проекта межевания территории земельных участков занимаемых многоквартирными жилыми домами, расположенными на территории сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области.

Документация по планировке территории подготовлена в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории разработан на основании Постановления администрации сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области от 08.10.2019 г. №183а «О разработке проекта межевания территории для постановки на кадастровый учет земельных участков, формируемых под многоквартирными жилыми домами расположенных по адресам: с. Домашка, ул. Домашкинская, д.1 и с. Домашка, ул. Рабочая, д.1».

Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 63:22:1205006, сведения о котором содержатся в кадастровых планах территории, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Самарской области от 05.09.2018 г. № 63-00-102/18-809012

Формируемый земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Домашка муниципального

района Кинельский Самарской области от 20 декабря 2013 г. № 462 расположены в территориальных зонах:

Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

О1 «Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения».

Образуемые земельные участки имеют непосредственный *доступ* к землям (земельным участкам) общего пользования. На образуемых земельных участках расположены многоквартирные жилые дома.

Перечень многоквартирных домов
с. Домашка Кинельского района

№ п/п	Улица	Дом №	Обозначение земельного участка
1	ул. Рабочая	1	:ЗУ1
2	ул. Домашкинская	1	:ЗУ2

Основанием для проведения работ является:

- муниципальный контракт № 16 от 28.05.2019 г. на выполнение комплекса работ по разработке проекта межевания территории земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами, расположенными на территории сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области.

- постановление администрации сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области от 08.10.2019 г. №183а «О разработке проекта межевания территории для постановки на кадастровый учет земельных участков, формируемых под многоквартирными жилыми домами расположенных по адресам: с. Домашка, ул. Домашкинская, д.1 и с. Домашка, ул. Рабочая, д.1»

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории от 05.09.2018 г. № 63-00-102/18-809012 выданные филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная

кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Самарской области.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г.
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области от от 20 декабря 2013 г. № 462 в актуальной редакции с изменениями утвержденными Собранием представителей сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области от 14 октября 2014 г. №567, 21 мая 2015 г. №640, 27 августа 2015 г. №654, 28 октября 2016 г. № 72, 24 июля 2017 г. №117, 09 ноября 2017 г. №144, 28 апреля 2018 г. №188, 23 ноября 2018 г. №229, 29 декабря 2018 г. №249, 25 января 2019 г. №256, 25 марта 2019 г. №263, 06 августа 2019 г. №285.
- Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

***Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Самарская область, Кинельский район, с. Домашка,
ул. Рабочая, д. 1.***

Обозначение участка:		:ЗУ1
Площадь, кв.м.		414
№ точки	Х, м	Y, м
н1	362854.55	2214583.98
н2	362849.84	2214586.39
н3	362846.51	2214588.10
н4	362843.01	2214589.90
н5	362828.48	2214561.45

н6	362840.05	2214555.55
н1	362854.55	2214583.98

Основные характеристики участка

Обозначение на схеме	:ЗУ1
Адрес участка	Самарская область, Кинельский район, с. Домашка, ул. Рабочая, д 1.
Площадь участка	414 кв.м.
Вид разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	Земли населённых пунктов
Территориальная зона	Ж1

**Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Самарская область, Кинельский район, с. Домашка, ул. Домашкинская, д.1.**

Обозначение участка:		:ЗУ2
Площадь, кв.м.		420
№ точки	X, м	Y, м
н11	363928.45	2215841.70
н12	363939.58	2215864.96
н12	363939.58	2215864.96
н13	363924.75	2215872.22
н14	363914.03	2215848.69
н11	363928.45	2215841.70

Основные характеристики участка

Обозначение на схеме	:ЗУ2
Адрес участка	Самарская область, Кинельский район, с. Домашка, ул. Домашкинская, д 1.
Площадь участка	420 кв.м.
Вид разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	Земли населённых пунктов
Территориальная зона	О1

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение комплекса работ по разработке проекта межевания территории
земельных участков, занимаемых объектами недвижимости

1. Наименование работ.

1.1. Объект: выполнение комплекса работ по разработке проекта межевания территории земельных участков, занимаемых объектами недвижимости.

1.2. Сроки (периоды) исполнения муниципального контракта.

1.2.1. С момента подписания муниципального контракта в течении 60 календарных дней.

2. Функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики.

2.1. Площадь объекта проектирования: Площадь в границах разработки проекта межевания территории ориентировочно составляет 3,0 га.

2.2. Цели работ:

- разработка проекта межевания территории, земельных участков расположенных по адресам: Самарская область, Кинельский район, с. Домашка,

№ п/п	Улица	Дом №	Этажи	Площадь дома кв.м	Год постройки
1	ул. Рабочая	1	2	380,1	1957
2	ул. Домашкинская	1	2	382,1	1982

3. Нормативная правовая и методическая база.

3.1. Градостроительный кодекс РФ.

3.2. Земельный кодекс РФ.

3.3. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 № 52-ФЗ.

3.4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3.5. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

3.6. Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 .

3.7. Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области, утвержденные приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25 декабря 2008 г. N 496-п.

3.8. Свод правил по проектированию и строительству СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

3.9. Свод правил СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений", утверждённых приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 820.

3.10. Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3.11. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

4. Базовая градостроительная документация:

4.1. Генеральный план сельского поселения Домашка.

4.2. Правила землепользования и застройки сельского поселения Домашка.

5. Требования к разработке проекта межевания:

5.1. Выполнить топографическую съёмку М 1:500.

5.2. Выполнить проект межевания территории.

5.3. Графические материалы проекта межевания территории выполнить в М1:500.

6. Состав проектных материалов, передаваемых заказчику:

Проект межевания территории состоит из основной части и материалов по обоснованию этого проекта.

6.1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

6.2. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

6.3. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы элементов планировочной структуры;

2) красные линии;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

6.4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

7. Требования к форме представления передаваемой заказчику завершенной продукции:

7.1. Графические материалы выполнить на бумажных носителях на картографической подоснове в масштабе 1:500, в 1 экз., а также на электронном носителе в 1 экз.

7.2. Текстовые материалы сброшюровать.

7.3. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний.

8. Требования к согласованию документации:

8.1. Специалист сельского поселения Домашка в пяти рабочих дней со дня получения проектной документации осуществляет проверку проекта межевания территории на соответствие условиям заключенного контракта, генеральному плану сельского поселения Домашка, правилам

землепользования и застройки сельского поселения Домашка, техническим и градостроительным регламентам.

8.2. Публичные слушания по проекту межевания территории проводятся администрацией сельского поселения Домашка.

Техническое задание составил:
Директор ООО «Геокадсервис»

Н.А.Калязин

«Утверждаю»
Глава АСП Домашка

Д.В. Григошкин

АДМИНИСТРАЦИЯ
сельского поселения Домашка
муниципального района Кинельский
Самарской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «08» октября 2019 г. № 183а

**«О разработке проекта межевания территории
для постановки на кадастровый учет земельных участков,
формируемых под многоквартирными жилыми домами
расположенных по адресам: с.Домашка, ул.Домашкинская, д.1 и
с.Домашка, ул.Рабочая, д.1»**

Рассмотрев обращение ООО «Геокадсервис» о принятии решения по разработке проекта межевания территории для постановки на кадастровый учет земельных участков, формируемых под многоквартирными жилыми домами расположенных по адресам: с.Домашка, ул.Домашкинская, д.1 и с.Домашка, ул.Рабочая, д.1 на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года №190-ФЗ, Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить ООО «Геокадсервис» подготовку проекта межевания территории для постановки на кадастровый учет земельных участков, формируемых под многоквартирными жилыми домами расположенных по адресам: с.Домашка, ул.Домашкинская, д.1 и с.Домашка, ул.Рабочая, д.1;
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального района Кинельский Самарской области www.kinel.ru;
3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава сельского поселения Домашка
муниципального района Кинельский
Самарской области



Д.В. Григошкин

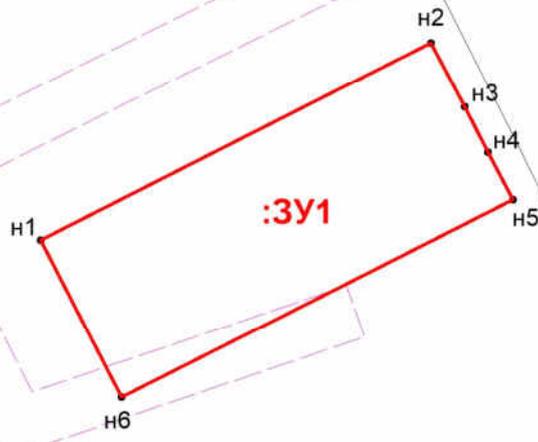
Чертеж межевания территории



:9401

ул. Рабочая

:199



:200

:202

63:22:1205006

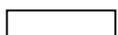
:208

Масштаб 1: 500

Условные обозначения:



Обозначение образуемого земельного участка



Обозначение земельных участков по данным ЕГРН

н1 •

Обозначение поворотных точек

:ЗУ1

Обозначение формируемого участка

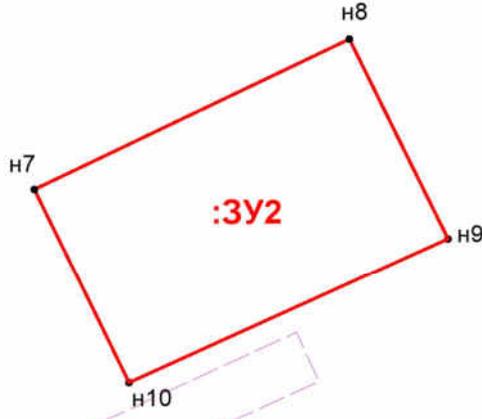
Чертеж межевания территории



63:22:1205004

:10127

ул. Домашкинская



63:22:1205006

:4

:9260

:9277

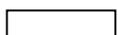
:9288

Масштаб 1: 500

Условные обозначения:



Обозначение образуемого земельного участка



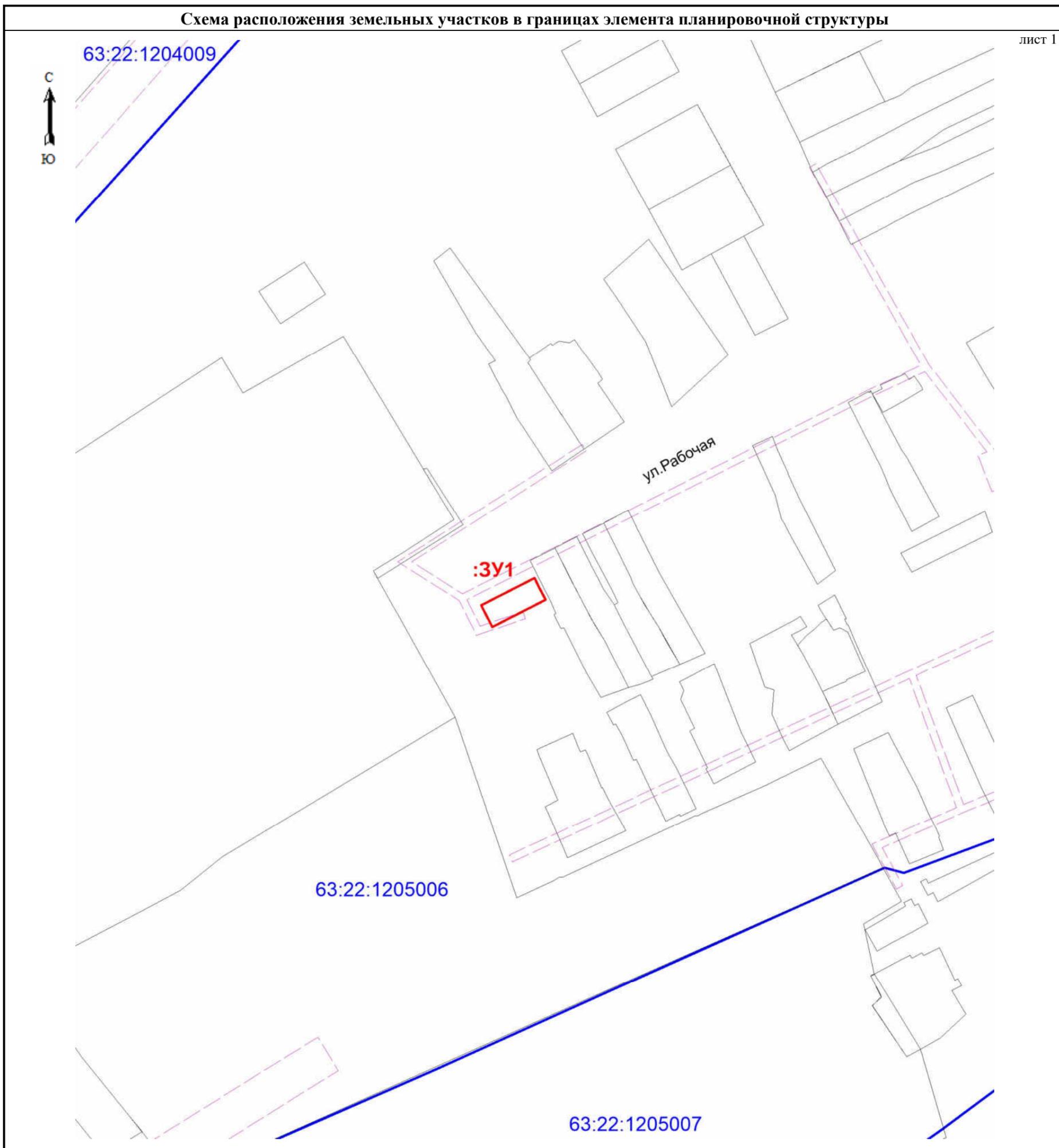
Обозначение земельных участков по данным ЕГРН

н1 •

Обозначение поворотных точек

:ЗУ2

Обозначение формируемого участка

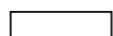


Масштаб 1:2500

Условные обозначения:



Обозначение образуемого земельного участка



Обозначение земельных участков по данным ЕГРН



Границы кадастрового квартала



Границы зон с особыми условиями

:ЗУ1

Обозначение формируемого участка

63:22:1205006

Кадастровый квартал

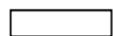


Масштаб 1:2500

Условные обозначения:



Обозначение образуемого земельного участка



Обозначение земельных участков по данным ЕГРН



Границы кадастрового квартала



Границы зон с особыми условиями

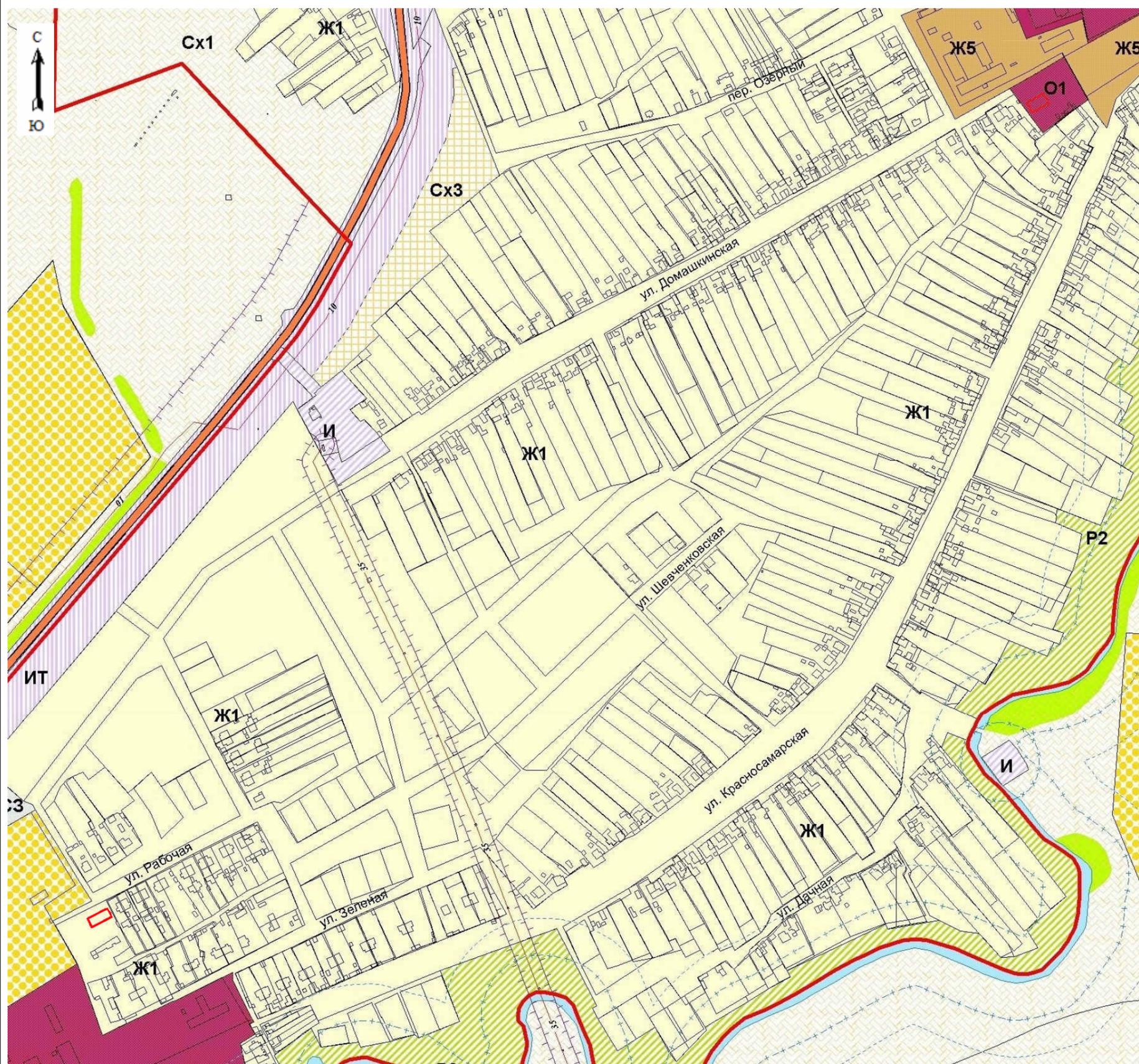
:ЗУ1

Обозначение формируемого участка

63:22:1205006

Кадастровый квартал

Схема расположения земельных участков на карте градостроительного зонирования



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:



Обозначение образуемого земельного участка