Содержание

1. Постановление главы сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области №1 от «25» января 2022 года «О проведении публичных слушаний по проекту Постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:31:0702030:44, площадью 618 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Сергиевский район, с.Сергиевск, ул.П.Ганюшина, д.24»……………………………………………………………………………………………………………………………………………………..…3

2. Извещение о предоставлении земельного участка.……………………………………………………………….…………………………3

3. Извещение о предоставлении земельного участка.……………………………………………………………….…………………………3

4. Извещение о предоставлении земельного участка.……………………………………………………………….…………………………3

5. Постановление администрации сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области №3 от «25» января 2022 года «О подготовке изменений в проект планировки территории и проект межевания территории объекта «Малоэтажная застройка в п.Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области 2 очередь» в границах сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области»……………………………………………………………….…………………………………………………….3

6. ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ………………………………………………………………………………………………………..4

7. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Пионерская, д.17» » в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области»………………………………………………………….4

8. ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ………………………………………………………………………………………………………..5

9. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресам: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.22; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.24; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.26; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.28»………………………………………………………………………………………….5

10. ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ………………………………………………………………………………………………………..8

11. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – Самарская область, Сергиевский район, общественная территория по ул.Суслова в п.г.т.Суходол - освещение» в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области»……………………………………………………………………………………………8

12. ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ………………………………………………………………………………………………………..9

13. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Школьная, д.25»………………...10

ГЛАВА

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕРГИЕВСК

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ

САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 января 2022 г. №1

О проведении публичных слушаний по проекту Постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:31:0702030:44, площадью 618 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Сергиевский район, с.Сергиевск, ул.П.Ганюшина, д.24

В соответствии с Заключением Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области, по результатам рассмотрения Заявления по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка, руководствуясь статьей 38, 40 Градостроительного Кодекса РФ, статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденных Решением Собрания Представителей сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области № 30 от 27.12.2013 года,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести на территории сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области публичные слушания по проекту Постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:31:0702030:44, площадью 618 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, Сергиевский район, с.Сергиевск, ул.П.Ганюшина, д.24 (далее по тексту - проект Постановления).

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту Постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных размеров земельного участка – с 25.01.2022 года по 18.02.2022 года.

3. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего Постановления до дня официального опубликования Заключения о результатах публичных слушаний. Днем оповещения является официальное опубликование настоящего Постановления.

4. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с настоящим Постановлением, является Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области (далее – Комиссия). Публичные слушания проводятся в соответствии с Главой VI Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденным Решением Собрания Представителей сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области от 01.04.2020 г. № 7.

5. Представление участниками публичных слушаний предложений и замечаний по проекту Постановления, а также их учет осуществляется в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденным Решением Собрания Представителей сельского поселения Серноводск муниципального района Сергиевский Самарской области от 01.04.2020 г. № 7.

6. Место проведения публичных слушаний (место проведения экспозиции проекта Постановления) в сельском поселении Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области: 446540, Самарская область, Сергиевский район, село Сергиевск, улица Г.Михайловского, 27. Датой открытия экспозиции считается дата опубликования проекта Постановления и его размещения на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, установленном п. 1 ч. 8 ст. 5.1 ГрК РФ. Экспозиция проводится в срок до даты окончания публичных слушаний. Посещение экспозиции возможно в рабочие дни с 10.00 до 17.00. Работа экспозиции завершается за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний, установленного пунктом 2 настоящего Постановления.

7. Собрание участников публичных слушаний по проекту Постановления состоится в населенном пункте сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области по адресу:

- село Сергиевск – 01 февраля 2022 года в 14:00, по адресу: ул.Г.Михайловского, дом 27 (здание Администрации сельского поселения);

8. Комиссии в целях доведения до населения информации о содержании проекта Постановления обеспечить организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проекта Постановления в месте проведения публичных слушаний (проведения экспозиции проекта Постановления) и в местах проведения собраний участников публичных слушаний по проекту Постановления.

9. Прием замечаний и предложений от участников публичных слушаний, жителей поселения и иных заинтересованных лиц по проекту Постановления осуществляется по адресу, указанному в пункте 6 настоящего постановления в рабочие дни с 10 часов до 17 часов. Замечания и предложения могут быть внесены:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;

2) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

10. При подаче замечаний и предложений участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

11. Прием замечаний и предложений от участников публичных слушаний, жителей поселения и иных заинтересованных лиц по проекту Постановления прекращается 11.02.2022 года – за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний.

12. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний по проекту Постановления – ведущего специалиста Администрации сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области Калякину Людмилу Геннадьевну.

13. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола собрания участников публичных слушаний по проекту Постановления - ведущего специалиста Администрации сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский Самарской области Калякину Людмилу Геннадьевну.

14. Комиссии в целях заблаговременного ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с проектом Постановления обеспечить:

- официальное опубликование проекта Постановления в газете «Сергиевский вестник»;

- размещение проекта Постановления на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- беспрепятственный доступ к ознакомлению с проектом Постановления в здании Администрации поселения (в соответствии с режимом работы Администрации поселения).

15. Настоящее Постановление является оповещением о начале публичных слушаний и подлежит опубликованию в газете «Сергиевский вестник» и на официальном сайте Администрации муниципального района Сергиевский в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - http://www.sergievsk.ru, в разделе «Градостроительство» сельского поселения Сергиевск муниципального района Сергиевский, подразделе «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

16. В случае, если настоящее Постановление будет опубликовано позднее календарной даты начала публичных слушаний, указанной в пункте 2 настоящего постановления, то дата начала публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего Постановления. При этом установленные в настоящем постановлении календарная дата, до которой осуществляется прием замечаний и предложений от участников публичных слушаний, жителей поселения и иных заинтересованных лиц, а также дата окончания публичных слушаний переносятся на соответствующее количество дней.

Глава сельского поселения Сергиевск

муниципального района Сергиевский

М.М. Арчибасов

Извещение о предоставлении земельного участка.

Администрация муниципального района Сергиевский Самарской области информирует о возможном предоставлении в аренду земельного участка категории земель – земли населенных пунктов с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства.

Граждане или крестьянские (фермерские) хозяйства, заинтересованные в предоставлении земельного участка в течение тридцати дней со дня размещения настоящего извещения вправе подать заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка.

Адрес и способ подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе: лично по адресу: 446540, Самарская область, Сергиевский район, с. Сергиевск, ул. Ленина, д. 22, либо посредством почтовой связи на бумажном носителе по адресу: 446540, Самарская область, Сергиевский р-н, с. Сергиевск, ул. Ленина, д. 22.

24.02.2022 г. прием заявлений завершается.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Самарская область, р-н Сергиевский, п Светлодольск, ул Зеленая, д 14, кадастровый номер - 63:31:1010001:2, площадь земельного участка – 487 кв.м.

Адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка: Самарская область, Сергиевский район, с. Сергиевск, ул. Ленина, д. 15А, кабинет №8 (здание МФЦ), с 13.00 до 16.00 в рабочие дни.

Извещение о предоставлении земельного участка.

Администрация муниципального района Сергиевский Самарской области информирует о возможном предоставлении в собственность земельного участка категории земель – земли населенных пунктов с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства.

Граждане или крестьянские (фермерские) хозяйства, заинтересованные в предоставлении земельного участка в течение тридцати дней со дня размещения настоящего извещения вправе подать заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора купли-продажи такого земельного участка.

Адрес и способ подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе: лично по адресу: 446540, Самарская область, Сергиевский район, с. Сергиевск, ул. Ленина, д. 22, либо посредством почтовой связи на бумажном носителе по адресу: 446540, Самарская область, Сергиевский р-н, с. Сергиевск, ул. Ленина, д. 22.

24.02.2022 г. прием заявлений завершается.

Адрес земельного участка: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Верхняя Орлянка, д. Средняя Орлянка, ул. Заречная, кадастровый квартал - 63:31:1502001, площадь земельного участка – 3000 кв.м.

Адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка: Самарская область, Сергиевский район, с. Сергиевск, ул. Ленина, д. 15А, кабинет №8 (здание МФЦ), с 13.00 до 16.00 в рабочие дни.

Извещение о предоставлении земельного участка.

Администрация муниципального района Сергиевский Самарской области информирует о возможном предоставлении в собственность земельного участка категории земель – земли населенных пунктов с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.

Граждане или крестьянские (фермерские) хозяйства, заинтересованные в предоставлении земельного участка в течение тридцати дней со дня размещения настоящего извещения вправе подать заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка.

Адрес и способ подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе: лично по адресу: 446540, Самарская область, Сергиевский район, с. Сергиевск, ул. Ленина, д. 22, либо посредством почтовой связи на бумажном носителе по адресу: 446540, Самарская область, Сергиевский р-н, с. Сергиевск, ул. Ленина, д. 22.

24.02.2022 г. прием заявлений завершается.

Адрес земельного участка: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, с. Мордовская Селитьба, ул. Кооперативная, № 59, кадастровый квартал - 63:31:1303002, площадь земельного участка – 921 кв.м.

Адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка: Самарская область, Сергиевский район, с. Сергиевск, ул. Ленина, д. 15А, кабинет №8 (здание МФЦ), с 13.00 до 16.00 в рабочие дни.

Администрация

сельского поселения Сургут

муниципального района Сергиевский

Самарской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 «25»января2022 г. №3

О подготовке изменений в проект планировки территории и проект межевания территории объекта «Малоэтажная застройка в п.Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области 2 очередь» в границах сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области

Рассмотрев предложение ИП Белоклокова Сергея Викторовича № 7/2022 от 25.01.2022 г. о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, в соответствии со статьей 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект планировки территории и проект межевания территории объекта «Малоэтажная застройка в п.Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области 2 очередь» в отношении территории, находящейся в границах сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области (схема расположения прилагается), с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения вышеуказанного объекта, а также с целью образования 90 земельных участка, вместо ранее предусмотренных 92 земельных участков, изменение красных линий, предназначенных для размещения объекта «Малоэтажная застройка в п.Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области 2 очередь»в срок до 20 января 2023 года.

В указанный в настоящем пункте срок Индивидуальному предпринимателю Белоклокову Сергею Викторовичу обеспечить представление в Администрацию сельского поселения Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области подготовленные изменения в проект планировки территории и проект межевания территории объекта «Малоэтажная застройка в п.Сургут муниципального района Сергиевский Самарской области 2 очередь».

2. Установить срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего Постановления, до 01.02.2022 г.

3. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Сергиевский вестник».

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5.Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Сургут

муниципального района Сергиевский

 С.А. Содомов



ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Руководствуясь п. 1 ч. 8 ст. 5.1 ГрК Ф, пунктом 1 главы 2 Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденного решением Собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 01.04.2020 г. № 6, в соответствии с Постановлением Главы городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области № 3 от 19.01.2022 г. «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Пионерская, д.17» в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области», Администрация городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области осуществляет опубликование проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Пионерская, д.17» в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области в газете «Сергиевский вестник» и размещение указанного проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Пионерская, д.17» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации муниципального района Сергиевский Самарской области <http://sergievsk.ru/>.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Пионерская, д.17» » в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области»



Самара 2021г.

Содержание

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Стр. |
| 1. | Основная часть |  |
| 1.1 | Пояснительная записка |  |
| 1.2 | Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63 |  |
| 1.3 | Чертеж |  |
|  |  |  |
| 2 | Материалы по обоснованию |  |
| 2.1 | Исходные данные |  |
| 2.2 | Чертеж |  |

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Пояснительная записка

Проект межевания территории (далее – ПМТ) подготовлен в связи с образованием одного земельного участка (далее - :ЗУ1), на котором расположен многоквартирный жилой дом (далее – МКД) № 17 по ул. Пионерская в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с разрешенным использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в рамках регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» программы «Создание условий для обеспечения качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства граждан России» государственной программы Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018-2024 годы», утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688, обусловлено требованиями пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 3 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке проекта межевания принято Администрацией городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области путем издания постановления от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ «О подготовке проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресу: Самарская область. Сергиевский район, п.т.г. Суходол, ул. Пионерская, д. 17 в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области».

Согласно сведений из генерального плана на проектируемой территории отсутствуют: поверхностные водные объекты; особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также виды растений и животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Самарской области; объекты регионального, федерального и местного значения.

Территория проектирования находится вне прибрежной защитной полосе и водоохраной зоне водных объектов.

В границах разрабатываемого ПМТ имеются зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона инженерных коммуникаций (учетный номер 63:31-6.70).

В соответствии с перечнями ОКН, утвержденными постановлением Правительства Самарской области от 05.05.2012 № 243, приказом Министерства культуры Самарской области от 04.02.2015 № 5, постановлением Правительства Самарской области от 20.12.2021 № 784 на территории проектирования не выявлено объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом.

Проектируемые земельные участки соответствуют предельным минимальным (200 кв.м.) и максимальным (3000 кв.м.) размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), согласно правилам землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевск Самарской области (в редакции решения собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 13.12.2017 № 32).

Вид разрешенного использования (далее – ВРИ) образуемых земельных участков – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», является основным видом разрешенного использования для территориальной зоны Ж2 и включает в себя:

-размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

-разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

-размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

-обустройство спортивных и детских, площадок отдыха;

-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено - пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещения дома.

Формирование земельного участка необходимо только для благоустройства придомовой территории.

В границах элемента планировочной структуры установлены красные линии, территория застроена.

Площадь :ЗУ1 составляет 2603 кв.м., из которых 442 кв.м. занимает МКД №17 по ул. Пионерская в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:1102022:103, а 2161 кв.м. занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания , эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ1 объекты.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый квартал** | **Обозначение ЗУ** | **Категория земель** | **Вид разрешенного использования** | **Террная зона** | **Площадь кв. м** | **Способ образования ЗУ** |
| 1 | 63:31:1102022 | :ЗУ1 | Землинаселенных пунктов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Ж2 | 2603 | Образование земельных участков из земель илиземельных участков, находящихся вгосударственной или муниципальной собственности |

Настоящий ПМТ не предусматривает образование 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. В отношении территории, применительно к которой подготовлен настоящий ПМТ, отсутствует проект планировки территории. Подготовка настоящего ПМТ осуществляется не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. В связи с чем текстовая часть настоящего ПМТ не содержит сведений, предусмотренных пунктами 2-4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В свою очередь, не отображение на чертежах межевания территории сведений, предусмотренных пунктами 2, 3, 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также обусловлено отсутствием проекта планировки территории, применительно к которой подготовлен настоящий ПМТ, отсутствием публичных сервитутов, а так же тем, что целью подготовки настоящего ПМТ не является установление или изменение красных линий.

1.2 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63, зона 2

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-63, зона 2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков не местности.

Образуемый земельный участок :ЗУ1, площадью 2603 кв.м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер точки | Координаты, м | Дирекционный угол | Расстояние, м |
| X | Y |
| 1 | 465869,27 | 2245969,54 |  |  |
| 2 | 465868,20 | 2245967,93 | 236°23'32" | 1,93 |
| 3 | 465821,00 | 2245999,19 | 146°29'02" | 56,61 |
| 4 | 465830,10 | 2246015,68 | 61°06'28" | 18,83 |
| 5 | 465825,44 | 2246018,62 | 147°45'08" | 5,51 |
| 6 | 465837,96 | 2246039,19 | 58°40'23" | 24,08 |
| 7 | 465891,76 | 2246003,00 | 326°04'20" | 64,84 |
| 1 | 465869,27 | 2245969,54 | 236°05'35" | 40,32 |
| 8 | 465836,26 | 2246022,06 |  |  |
| 9 | 465836,26 | 2246022,31 | 90°00'00" | 0,25 |
| 10 | 465836,01 | 2246022,30 | 182°17'26" | 0,25 |
| 11 | 465836,01 | 2246022,05 | 270°00'00" | 0,25 |
| 8 | 465836,26 | 2246022,06 | 2°17'26" | 0,25 |
| 12 | 465874,48 | 2245993,82 |  |  |
| 13 | 465874,48 | 2245994,07 | 90°00'00" | 0,25 |
| 14 | 465874,23 | 2245994,07 | 180°00'00" | 0,25 |
| 15 | 465874,23 | 2245993,82 | 270°00'00" | 0,25 |
| 12 | 465874,48 | 2245993,82 | 0°0'0" | 0,25 |
| 16 | 465881,58 | 2245990,33 |  |  |
| 17 | 465881,58 | 2245990,58 | 90°00'00" | 0,25 |
| 18 | 465881,33 | 2245990,58 | 180°00'00" | 0,25 |
| 19 | 465881,33 | 2245990,33 | 270°00'00" | 0,25 |
| 16 | 465881,58 | 2245990,33 | 0°0'0" | 0,25 |



2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ

2.1 Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № КУВИ-002/2021-161678234, филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по самарской области, 03.12.2021 г. |
| 2 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | №99/2021/439872886 ФГИС ЕГРН от 22.12.2021 г. |
| 3 | Карта градостроительного зонирования городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области | ГУП Самарской области институт «ТеррНИИгражданпроект», 2021 г. Масштаб 1:10000 |
| 4 | Правила землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, | Решение собрания представителей городского поселения суходол муниципального р-на Сергиевский Самарской обл. №30 от 20.12.2013г. (в редакции решения собрания №31 от 30.09.2021 г.) |

Документация по планировке территории (проект межевания территории) жилого квартала (кадастровый номер 63:31:1102022) в границах улицы Пионерская п.г.т. Суходол, муниципального района Сергиевский Самарской области выполнена на основании действующих нормативных и законодательных документов:

«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 19.07.2011);

«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 19.07.2011) (с изм. и доп., вступившими в силу с 01.09.2011);

«Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ (с изм. и доп., вступившими в силу с 1 июля 2021 г.)

«Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.06.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021)

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218 – ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 №10995) (ред. от 09.09.2010);

СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

СанПиН 2.1.4.027-95. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения;

СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85\*. Автомобильные дороги»;

СП 31.13330.2011 «СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»; СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85.Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 60.13330.2010 «СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование».

СП 62.13330.2011 « СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;

СНиП 41-02-2003. Тепловые сети;

СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89»;

СП 59.133330.2016. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;

Методически рекомендации по проведению работ по оформлению земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденные приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр.

-Постановления Администрации городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г.

-Постановление Правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018 - 2024 годы».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства

Для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.



ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Руководствуясь п. 1 ч. 8 ст. 5.1 ГрК Ф, пунктом 1 главы 2 Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденного решением Собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 01.04.2020 г. № 6, в соответствии с Постановлением Главы городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области № 2 от 19.01.2022 г. «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресам: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.22; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.24; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.26; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.28», Администрация городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области осуществляет опубликование проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресам: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.22; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.24; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.26; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.28» в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области в газете «Сергиевский вестник» и размещение указанного проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресам: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.22; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.24; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.26; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.28» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации муниципального района Сергиевский Самарской области <http://sergievsk.ru/>.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресам: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.22; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.24; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.26; Самарская область, Сергиевский р-н, п.г.т.Суходол, ул.Пушкина, д.28»



Самара 2021г.

Содержание

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п  | Наименование  | Стр.  |
| 1.  | Основная часть  |   |
| 1.1  | Пояснительная записка  | 3 |
| 1.2  | Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63, зона 2  | 5 |
| 1.3  | Чертеж  | 8 |
|   |   |  |
| 2  | Материалы по обоснованию  |  |
| 2.1  | Исходные данные  | 9 |
| 2.2  | Чертеж  | 11 |

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Пояснительная записка

Проект межевания территории (далее – ПМТ) подготовлен в связи с образованием четырех земельных участков (далее - :ЗУ1; :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4), на которых расположены многоквартирные жилые дом (далее – МКД) №№ 22, 24, 26, 28 по ул. Пушкина в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с разрешенным использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в рамках регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» программы «Создание условий для обеспечения качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства граждан России» государственной программы Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018-2024 годы», утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688, обусловлено требованиями пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 3 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке проекта межевания принято Администрацией городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области путем издания постановления от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ «О подготовке проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресам: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т. Суходол, ул. Пушкина д.22; Самарская область, Сергиевский район, п.г.т. Суходол, ул. Пушкина д.24; Самарская область, Сергиевский район, п.г.т. Суходол, ул. Пушкина д.26; Самарская область, Сергиевский район, п.г.т. Суходол, ул. Пушкина д.28».

Согласно сведений из генерального плана на проектируемой территории отсутствуют:

поверхностные водные объекты; особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также виды растений и животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Самарской области; объекты регионального, федерального и местного значения.

Территория проектирования находится вне прибрежной защитной полосы и водоохраной зоны водных объектов.

В границах разрабатываемого ПМТ имеются зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона инженерных коммуникаций (учетный номер 63:31-6.70).

В соответствии с перечнями ОКН, утвержденными постановлением Правительства Самарской области от 05.05.2012 № 243, приказом Министерства культуры Самарской области от 04.02.2015 № 5, постановлением Правительства Самарской области от 20.12.2021 № 784 на территории проектирования не выявлено объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом.

Проектируемые земельные участки соответствуют предельным минимальным (200 кв.м.) и максимальным (3000 кв.м.) размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), согласно правилам землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевск Самарской области (в редакции решения собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 13.12.2017 № 32).

Вид разрешенного использования (далее – ВРИ) образуемых земельных участков – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», является основным видом разрешенного использования для территориальной зоны Ж2 и включает в себя:

-размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

-разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

-размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

-обустройство спортивных и детских, площадок отдыха;

-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено - пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещения дома.

 Формирование земельного участка необходимо только для благоустройства придомовой территории.

В границах элемента планировочной структуры установлены красные линии, территория застроена.

Площадь :ЗУ1 составляет 1329 кв.м., из которых 663 кв.м. занимает МКД №22 по ул. Пушкина в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:1102014:244, а 666 кв.м. занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ1 объекты.

Площадь :ЗУ2 составляет 1395 кв.м., из которых 669 кв.м. занимает МКД №24 по ул. Пушкина в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:1102014:212, а 726 кв.м. занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ2 объекты.

Площадь :ЗУ3 составляет 1185 кв.м., из которых 559 кв.м. занимает МКД №26 по ул. Пушкина в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:1102014:245, а 626 кв.м. занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ3 объекты.

Площадь :ЗУ4 составляет 1161 кв.м., из которых 598 кв.м. занимает МКД №28 по ул. Пушкина в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:1102014:228, а 563 кв.м. занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ4 объекты.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Кадастровый квартал | Обозначение ЗУ | Категория земель | Вид разрешенного использования | Терр.зона | Площад ь кв. м | Способ образования ЗУ |
| 1 | 63:31:1102014 | :ЗУ1 | Земли населенныхпунктов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Ж2 | 1329 | Образование земельныхучастков из земель или земельных участков,находящихся вгосударственной илимуниципальной собственности |
| 2 | 63:31:1102014 | :ЗУ2 | Земли населенныхпунктов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Ж2 | 1395 | Образование земельныхучастков из земель или земельных участков,находящихся вгосударственной илимуниципальной собственности |
| 3 | 63:31:1102014 | :ЗУ3 | Земли населенныхпунктов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Ж2 | 1185 | Образование земельныхучастков из земель или земельных участков,находящихся вгосударственной илимуниципальнойсобственности |
| 4 | 63:31:1102014 | :ЗУ4 | Земли населенныхпунктов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Ж2 | 1161 | Образование земельныхучастков из земель или земельных участков,находящихся вгосударственной илимуниципальной собственности |

Настоящий ПМТ не предусматривает образование 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. В отношении территории, применительно к которой подготовлен настоящий ПМТ, отсутствует проект планировки территории. Подготовка настоящего ПМТ осуществляется не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. В связи с чем, текстовая часть настоящего ПМТ не содержит сведений, предусмотренных пунктами 2-4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В свою очередь, не отображение на чертежах межевания территории сведений, предусмотренных пунктами 2, 3, 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также обусловлено отсутствием проекта планировки территории, применительно к которой подготовлен настоящий ПМТ, отсутствием публичных сервитутов, а так же тем, что целью подготовки настоящего ПМТ не является установление или изменение красных линий.

1.2 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63, зона 2

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-63, зона 2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков не местности.

Образуемый земельный участок :ЗУ1, площадью 1329 кв.м.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер точки | Координаты | Координаты | Расстояние, м | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 465677,28 | 2245574,94 |  |  |
| 2 | 465686,93 | 2245588,78 | 16,87 | 55°6'45" |
| 3 | 465740,48 | 2245552,9 | 64,46 | 326°10'45" |
| 4 | 465728,45 | 2245534,38 | 22,09 | 236°59'44" |
| 5 | 465687,81 | 2245562,93 | 49,67 | 144°54'27" |
| 6 | 465689,47 | 2245565,44 | 3,01 | 56°31'16" |
| 7 | 465688,97 | 2245565,77 | 0,6 | 146°34'31" |
| 8 | 465689,26 | 2245566,27 | 0,58 | 59°53'11" |
| 9 | 465677,91 | 2245574,26 | 13,88 | 144°51'21" |
| 10 | 465678,02 | 2245574,43 | 0,2 | 57°5'41" |
| 1 | 465677,28 | 2245574,94 | 0,9 | 145°25'33" |
| 11 | 465679,61 | 2245573,79 |  |  |
| 12 | 465679,86 | 2245573,79 | 0,25 | 0°0'0" |
| 13 | 465679,87 | 2245574,04 | 0,25 | 87°42'34" |
| 14 | 465679,62 | 2245574,04 | 0,25 | 180°0'0" |
| 11 | 465679,61 | 2245573,79 | 0,25 | 267°42'34" |
| 15 | 465714,98 | 2245544,63 |  |  |
| 16 | 465714,98 | 2245544,38 | 0,25 | 270°0'0" |
| 17 | 465715,23 | 2245544,38 | 0,25 | 0°0'0" |
| 18 | 465715,23 | 2245544,63 | 0,25 | 90°0'0" |
| 15 | 465714,98 | 2245544,63 | 0,25 | 180°0'0" |

Образуемый земельный участок :ЗУ2, площадью 1395 кв.м.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер точки | Координаты | Координаты | Расстояние, м | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 19 | 465628,14 | 2245534,56 |  |  |
| 20 | 465631,78 | 2245539,65 | 6,26 | 54°25'49" |
| 21 | 465639,51 | 2245550,58 | 13,39 | 54°43'52" |
| 22 | 465649,59 | 2245565,97 | 18,4 | 56°46'35" |
| 23 | 465660,23 | 2245581,8 | 19,07 | 56°5'36" |
| 24 | 465673,48 | 2245572,66 | 16,1 | 325°24'6" |
| 25 | 465671,7 | 2245569,99 | 3,21 | 236°18'36" |
| 26 | 465671,52 | 2245569,71 | 0,33 | 237°15'53" |
| 27 | 465671,42 | 2245569,57 | 0,17 | 234°27'44" |
| 28 | 465674,26 | 2245567,62 | 3,45 | 325°31'33" |
| 29 | 465673,84 | 2245565,54 | 2,12 | 258°35'3" |
| 30 | 465667,52 | 2245556,36 | 11,15 | 235°27'16" |
| 31 | 465667,99 | 2245556,04 | 0,57 | 325°45'3" |
| 32 | 465667,72 | 2245555,63 | 0,49 | 236°38'1" |
| 33 | 465670,12 | 2245554,05 | 2,87 | 326°38'30" |
| 34 | 465679,58 | 2245568,38 | 17,17 | 56°34'9" |
| 35 | 465681,58 | 2245567,05 | 2,4 | 326°22'34" |
| 36 | 465678,88 | 2245563,08 | 4,8 | 235°46'49" |
| 37 | 465648,72 | 2245519,73 | 52,81 | 235°10'21" |
| 38 | 465629,19 | 2245533,25 | 23,75 | 145°18'23" |
| 39 | 465629,5 | 2245533,6 | 0,47 | 48°28'6" |
| 19 | 465628,14 | 2245534,56 | 1,66 | 144°46'57" |
| 40 | 465659,96 | 2245576,36 |  |  |
| 41 | 465660,21 | 2245576,36 | 0,25 | 0°0'0" |
| 42 | 465660,22 | 2245576,61 | 0,25 | 87°42'34" |
| 43 | 465659,97 | 2245576,61 | 0,25 | 180°0'0" |
| 40 | 465659,96 | 2245576,36 | 0,25 | 267°42'34" |

Образуемый земельный участок :ЗУ3, площадью 1185 кв.м.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер точки | Координаты | Координаты | Расстояние, м | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 44 | 465626,11 | 2245471,43 |  |  |
| 45 | 465643,01 | 2245459,87 | 20,47 | 325°36'15" |
| 46 | 465675,71 | 2245506,07 | 56,61 | 54°42'31" |
| 47 | 465658,68 | 2245518,42 | 21,04 | 144°3'3" |
| 48 | 465656,04 | 2245514,66 | 4,59 | 234°55'34" |
| 49 | 465642,87 | 2245495,9 | 22,92 | 234°55'49" |
| 44 | 465626,11 | 2245471,43 | 29,66 | 235°35'29" |

Образуемый земельный участок :ЗУ4, площадью 1161 кв.м.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер точки | Координаты | Координаты | Расстояние, м | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 50 | 465574,18 | 2245452,27 |  |  |
| 51 | 465605,79 | 2245498,18 | 55,74 | 55°27'6" |
| 52 | 465608,24 | 2245496,48 | 2,98 | 325°14'39" |
| 53 | 465622,55 | 2245485,92 | 17,79 | 323°35'7" |
| 54 | 465591,75 | 2245440,42 | 54,94 | 235°54'33" |
| 50 | 465574,18 | 2245452,27 | 21,2 | 146°1'40" |
| 55 | 465590,26 | 2245443,31 |  |  |
| 56 | 465590,51 | 2245443,31 | 0,25 | 0°0'0" |
| 57 | 465590,51 | 2245443,56 | 0,25 | 90°0'0" |
| 58 | 465590,26 | 2245443,56 | 0,25 | 180°0'0" |
| 55 | 465590,26 | 2245443,31 | 0,25 | 270°0'0" |
| 59 | 465618,82 | 2245483,5 |  |  |
| 60 | 465618,82 | 2245483,25 | 0,25 | 270°0'0" |
| 61 | 465619,07 | 2245483,26 | 0,25 | 2°17'26" |
| 62 | 465619,07 | 2245483,51 | 0,25 | 90°0'0" |
| 59 | 465618,82 | 2245483,5 | 0,25 | 182°17'26" |



2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ

2.1 Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № КУВИ-002/2021-161678234, филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по самарской области, 03.12.2021 г. |
| 2 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | №99/2021/439860098 от 22.12.2021г.;№99/2021/439862273 от 22.12.2021г.,№99/2021/439864009 от 22.12.2021г.,№99/2021/439866720 от 22.12.2021г. |
| 3 | Карта градостроительного зонирования городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области | ГУП Самарской области институт «ТеррНИИгражданпроект», 2021 г. Масштаб 1:10000 |
| 4 | Правила землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, | Решение собрания представителей городского поселения суходол муниципального р-на Сергиевский Самарской обл. №30 от 20.12.2013 г. (в редакции решения собрания № 31 от 30.09.2021 г.) |

Документация по планировке территории (проект межевания территории) жилого квартала (кадастровый номер 63:31:1102014) в границах улицы Пушкина п.г.т. Суходол, муниципального района Сергиевский Самарской области выполнена на основании действующих нормативных и законодательных документов:

«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 19.07.2011);

«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 19.07.2011) (с изм. и доп., вступившими в силу с 01.09.2011);

«Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ (с изм. и доп., вступившими в силу с 1 июля 2021 г.)

«Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.06.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021)

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218 – ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 №10995) (ред. от 09.09.2010);

СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

СанПиН 2.1.4.027-95. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения;

СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85\*. Автомобильные дороги»;

СП 31.13330.2011 «СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»; СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85.Канализация. Наружные сети и сооружения»; СП 60.13330.2010 «СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование».

СП 62.13330.2011 « СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;

СНиП 41-02-2003. Тепловые сети;

СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89»;

СП 59.133330.2016. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;

Методически рекомендации по проведению работ по оформлению земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденные приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр.

-Постановления Администрации городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области № 357 от 25.12.2021 г.

-Постановление Правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018 - 2024 годы».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства

Для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.



ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Руководствуясь п. 1 ч. 8 ст. 5.1 ГрК Ф, пунктом 1 главы 2 Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденного решением Собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 01.04.2020 г. № 6, в соответствии с Постановлением Главы городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области № 1 от 19.01.2022 г. «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – Самарская область, Сергиевский район, общественная территория по ул.Суслова в п.г.т.Суходол - освещение» в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области», Администрация городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области осуществляет опубликование проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – Самарская область, Сергиевский район, общественная территория по ул.Суслова в п.г.т.Суходол - освещение» в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области в газете «Сергиевский вестник» и размещение указанного проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – Самарская область, Сергиевский район, общественная территория по ул.Суслова в п.г.т.Суходол - освещение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации муниципального района Сергиевский Самарской области <http://sergievsk.ru/>.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – Самарская область, Сергиевский район, общественная территория по ул.Суслова в п.г.т.Суходол - освещение» в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области»



Самара 2021г.

Содержание

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Стр. |
| 1. | Основная часть |  |
| 1.1 | Пояснительная записка |  |
| 1.2 | Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63 |  |
| 1.3 | Чертеж |  |
|  |  |  |
| 2 | Материалы по обоснованию |  |
| 2.1 | Исходные данные |  |
| 2.2 | Чертеж |  |

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Пояснительная записка

Проект межевания территории (далее – ПМТ) подготовлен в связи с образованием одного многоконтурного земельного участка (далее - :ЗУ1(1), :ЗУ1(2)), общественная территория под освещение расположена по ул. Суслова в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с разрешенным использованием «Коммунальное обслуживание», в рамках регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» программы «Создание условий для обеспечения качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства граждан России» государственной программы Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018-2024 годы», утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688, обусловлено требованиями пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 3 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке проекта межевания принято Администрацией городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области путем издания постановления от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ «О подготовке проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – Самарская область, Сергиевский район, общественная территория по ул. Суслова в п.г.т Суходол - освещение, в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области».

Согласно сведений из генерального плана на проектируемой территории отсутствуют: поверхностные водные объекты; особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также виды растений и животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Самарской области; объекты регионального, федерального и местного значения.

Территория проектирования находится вне прибрежной защитной полосе и водоохраной зоне водных объектов.

В границах разрабатываемого ПМТ имеются зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона инженерных коммуникаций (учетный номер 63:31-6.70).

В соответствии с перечнями ОКН, утвержденными постановлением Правительства

Самарской области от 05.05.2012 № 243, приказом Министерства культуры Самарской области от 04.02.2015 № 5, постановлением Правительства Самарской области от 20.12.2021 № 784 на территории проектирования не выявлено объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом.

Проектируемый земельный участок соответствует предельным минимальным (1 кв.м.) (максимальный не установлен) размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж2, О, Р1 (зона застройки малоэтажными жилыми домами, общественно-деловая зона, зона природного ландшафта, скверов, парков), согласно правилам землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевск Самарской области (в редакции решения собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 13.12.2017 № 32).

Вид разрешенного использования (далее – ВРИ) образуемого многоконтурного земельного участка – «коммунальное обслуживание», является основным видом разрешенного использования для территориальной зоны Ж2, О, Р1 и включает в себя:

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования;

- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Формирование земельного участка необходимо только для благоустройства придомовой территории.

Площадь :ЗУ1 составляет 2470 кв.м., из которых :ЗУ1(1) составляет 1580 кв.м., :ЗУ1(2) - 890 кв.м. занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и расположенные на :ЗУ1 объекты по ул. Суслова в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый квартал | Обозначение ЗУ | Категория земель | Вид разрешенного использования | Террная зона | Площадь кв. м | Способ образования ЗУ |
| 1 | 63:31:0000000 | :ЗУ1(1) | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | Р1,О | 1580 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 2 | 63:31:0000000 | :ЗУ1(2) | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание | Ж2,О | 890 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

Настоящий ПМТ не предусматривает образование 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. В отношении территории, применительно к которой подготовлен настоящий ПМТ, отсутствует проект планировки территории. Подготовка настоящего ПМТ осуществляется не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. В связи с чем текстовая часть настоящего ПМТ не содержит сведений, предусмотренных пунктами 2-4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В свою очередь, не отображение на чертежах межевания территории сведений, предусмотренных пунктами 2, 3, 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также обусловлено отсутствием проекта планировки территории, применительно к которой подготовлен настоящий ПМТ, отсутствием публичных сервитутов, а так же тем, что целью подготовки настоящего ПМТ не является установление или изменение красных линий.

1.2 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63, зона 2

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-63, зона 2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков не местности.

Образуемый земельный участок :ЗУ1(1), площадью 1580 кв.м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер точки | Координаты, м | Дирекционный угол, | Расстояние, м |
| X | Y |
| 1 | 466180,15 | 2246630,27 |  |  |
| 2 | 466446,95 | 2246461,40 | 315,75 | 327°40'06" |
| 3 | 466449,73 | 2246465,57 | 5,01 | 56°18'36" |
| 4 | 466182,86 | 2246634,47 | 315,83 | 147°40'14" |
| 1 | 466180,15 | 2246630,27 | 5,00 | 237°10'06" |

Образуемый земельный участок :ЗУ1(2), площадью 890 кв.м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер точки | Координаты, м | Дирекционный угол, | Расстояние, м |
| X | Y |
| 5 | 466154,24 | 2246652,45 |  |  |
| 6 | 466004,44 | 2246747,20 | 177,25 | 147°41'10" |
| 7 | 466001,84 | 2246742,85 | 5,07 | 239°07'59" |
| 8 | 466149,20 | 2246649,67 | 174,35 | 327°41'37" |
| 9 | 466153,83 | 2246651,75 | 5,08 | 24°11'30" |
| 5 | 466154,24 | 2246652,45 | 0,81 | 59°38'31" |



2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ

2.1 Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № КУВИ- 002/2021-161680654, филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по самарской области, 2021-12-03г. |
| 2 | Кадастровый план территории | № КУВИ- 002/2021-163116814, филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по самарской области, 2021-12-06г. |
| 3 | Карта градостроительного зонирования городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области | ГУП Самарской области институт «ТеррНИИгражданпроект», 2021 г. Масштаб 1:10000 |
| 4 | Правила землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, | Решение собрания представителей городского поселения Суходол муниципального р-на Сергиевский Самарской обл. №30 от 20.12.2013г. (в редакции решения собрания №31 от 30.09.2021 г.) |

Документация по планировке территории (проект межевания территории) общественной территории под освещение по улицы Суслова в п.г.т. Суходол, муниципального района Сергиевский Самарской области выполнена на основании действующих нормативных и законодательных документов:

«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 19.07.2011);

«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 19.07.2011) (с изм. и доп., вступившими в силу с 01.09.2011);

«Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ (с изм. и доп., вступившими в силу с 1 июля 2021 г.)

«Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.06.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021)

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218 – ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 №10995) (ред. от 09.09.2010);

СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

СанПиН 2.1.4.027-95. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения;

СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85\*. Автомобильные дороги»;

СП 31.13330.2011 «СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»; СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85.Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 60.13330.2010 «СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование».

СП 62.13330.2011 « СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»; СНиП 41-02-2003. Тепловые сети;

СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89»;

СП 59.133330.2016. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;

Методически рекомендации по проведению работ по оформлению земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденные приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр.

-Постановления Администрации городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области № 357 от 25.12.2021 г.

-Постановление Правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018 - 2024 годы».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства

Для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.



ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Руководствуясь п. 1 ч. 8 ст. 5.1 ГрК Ф, пунктом 1 главы 2 Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденного решением Собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 01.04.2020 г. № 6, в соответствии с Постановлением Главы городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области № 4 от 19.01.2022 г. «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Школьная, д.25», Администрация городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области осуществляет опубликование проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Школьная, д.25» в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области в газете «Сергиевский вестник» и размещение указанного проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Школьная, д.25» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации муниципального района Сергиевский Самарской области <http://sergievsk.ru/>.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирными домами по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т.Суходол, ул.Школьная, д.25»



Самара 2021г.

Содержание

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п  | Наименование  | Стр.  |
| 1.  | Основная часть  | 3  |
| 1.1  | Пояснительная записка  | 3  |
| 1.2  | Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63, зона 2  | 4  |
| 1.3  | Чертеж  | 5  |
|   |   |   |
| 2  | Материалы по обоснованию  | 3  |
| 2.1  | Исходные данные  | 6  |
| 2.2  | Чертеж  | 8  |

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Пояснительная записка

Проект межевания территории (далее – ПМТ) подготовлен в связи с образованием земельного участка (далее - :ЗУ1), на которых расположен многоквартирный жилой дом (далее – МКД) № 25 по ул. Школьная в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с разрешенным использованием «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в рамках регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» программы «Создание условий для обеспечения качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства граждан России» государственной программы Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018-2024 годы», утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688, обусловлено требованиями пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 3 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке проекта межевания принято Администрацией городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области путем издания постановления от \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ «О подготовке проекта межевания территории: «Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, застроенного многоквартирным домом по адресу: Самарская область, Сергиевский район, п.г.т. Суходол, ул. Школьная д.25».

Согласно сведений из генерального плана на проектируемой территории отсутствуют:

поверхностные водные объекты; особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также виды растений и животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Самарской области; объекты регионального, федерального и местного значения.

Территория проектирования находится вне прибрежной защитной полосы и водоохраной зоны водных объектов.

В границах разрабатываемого ПМТ имеются зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона инженерных коммуникаций (учетный номер 63:31-6.70).

В соответствии с перечнями ОКН, утвержденными постановлением Правительства Самарской области от 05.05.2012 № 243, приказом Министерства культуры Самарской области от 04.02.2015 № 5, постановлением Правительства Самарской области от 20.12.2021 № 784 на территории проектирования не выявлено объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом.

Проектируемый земельный участок соответствуют предельным минимальным (200 кв.м.) и максимальным (3000 кв.м.) размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), согласно правилам землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевск Самарской области (в редакции решения собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 13.12.2017 № 32).

Вид разрешенного использования (далее – ВРИ) образуемых земельных участков – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», является основным видом разрешенного использования для территориальной зоны Ж2 и включает в себя:

-размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

-разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

-размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

-обустройство спортивных и детских, площадок отдыха;

-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено - пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещения дома.

Формирование земельного участка необходимо только для благоустройства придомовой территории.

В границах элемента планировочной структуры установлены красные линии, территория застроена. Площадь :ЗУ1 составляет 750 кв.м., из которых 510 кв.м. занимает МКД №25 по ул. Школьная в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области с кадастровым номером 63:31:1102014:230, а 240 кв.м. занимают элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на :ЗУ1 объекты.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Кадастровый квартал | Обозначение ЗУ | Категория земель | Вид разрешенного использования | Терр. зона | Площадь кв. м | Способ образования ЗУ |
| 1 | 63:31:1102021 | :ЗУ1 | Земли населенныхпунктов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Ж2 | 1329 | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

Настоящий ПМТ не предусматривает образование 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. В отношении территории, применительно к которой подготовлен настоящий ПМТ, отсутствует проект планировки территории. Подготовка настоящего ПМТ осуществляется не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. В связи с чем, текстовая часть настоящего ПМТ не содержит сведений, предусмотренных пунктами 24 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В свою очередь, не отображение на чертежах межевания территории сведений, предусмотренных пунктами 2, 3, 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также обусловлено отсутствием проекта планировки территории, применительно к которой подготовлен настоящий ПМТ, отсутствием публичных сервитутов, а так же тем, что целью подготовки настоящего ПМТ не является установление или изменение красных линий.

 1.2 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63, зона 2

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-63, зона 2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков не местности.

Образуемый земельный участок :ЗУ1, площадью 750 кв.м

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер точки | Координаты | Расстояние, м | Дирекционный угол |
| X | Y |
| 1 | 465854,97 | 2245634,79 |  |  |
| 2 | 465859,30 | 2245631,86 | 5,23 | 325°50'59" |
| 3 | 465869,87 | 2245624,69 | 12,77 | 325°50'59" |
| 4 | 465893,26 | 2245659,19 | 41,68 | 55°51'50" |
| 5 | 465882,42 | 2245666,54 | 13,10 | 145°51'40" |
| 6 | 465878,36 | 2245669,29 | 4,90 | 145°51'43" |
| 1 | 465854,97 | 2245634,79 | 41,68 | 235°51'51" |



2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ

2.1 Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
| 1 | Кадастровый план территории | № КУВИ-002/2021-161679718, филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по самарской области, 03.12.2021 г. |
| 2 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости | № 99/2021/439870594 ФГИС ЕГРН, 22.12.2021 |
| 3 | Карта градостроительного зонирования городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области | ГУП Самарской области институт «ТеррНИИгражданпроект», 2021 г. Масштаб 1:10000 |
| 4 | Правила землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, | Решение собрания представителей городского поселения суходол муниципального р-на Сергиевский Самарской обл. №30 от 20.12.2013 г. (в редакции решения собрания № 31 от 30.09.2021 г.) |

Документация по планировке территории (проект межевания территории) жилого квартала (кадастровый номер 63:31:1102021) в границах улицы Школьная п.г.т. Суходол, муниципального района Сергиевский Самарской области выполнена на основании действующих нормативных и законодательных документов:

«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 19.07.2011);

«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 19.07.2011) (с изм. и доп., вступившими в силу с 01.09.2011);

«Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ (с изм. и доп., вступившими в силу с 1 июля 2021 г.)

«Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.06.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021)

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218 – ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 №10995) (ред. от 09.09.2010);

СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

СанПиН 2.1.4.027-95. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения;

СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85\*. Автомобильные дороги»;

СП 31.13330.2011 «СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»; СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85.Канализация. Наружные сети и сооружения»; СП 60.13330.2010 «СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование».

СП 62.13330.2011 « СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;

СНиП 41-02-2003. Тепловые сети;

СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89»;

6 СП 59.133330.2016. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;

Методически рекомендации по проведению работ по оформлению земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденные приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр.

-Постановления Администрации городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_.2021 г.

-Постановление Правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018 - 2024 годы».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства

Для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Соучредители:- Собрание представителей муниципального района Сергиевский Самарской области;- Администрации городского, сельских поселений муниципального района Сергиевский Самарской области. | Газета изготовлена в администрации муниципального района Сергиевский Самарской области: 446540, Самарская область, Сергиевский район, с. Сергиевск, ул. Ленина, 22.Тел: 8(917) 110-82-08Гл. редактор: А.В. Шишкина | «Сергиевский вестник»Номер подписан в печать 25.01.2022г.в 09:00, по графику - в 09:00.Тираж 18 экз.Адрес редакции и издателя: с. Сергиевск,ул. Ленина, 22.«Бесплатно» |