



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «САДИ»

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций
СРО-И-035-26102012



ЗАКАЗЧИК

ИП Иванов А.В.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Строительство улично-дорожной сети в п. Суходол в
границах улиц Троицкая, Андреевская, Вознесенская,
Богоявленская муниципального района Сергиевский
Самарской области»**

**Книга 3. Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории**

Самара, 2021 г.





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СДИ»

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций
СРО-И-035-26102012



ЗАКАЗЧИК

ИП Иванов А.В.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Строительство улично-дорожной сети в п. Суходол в границах улиц
Троицкая, Андреевская, Вознесенская, Богоявленская муниципального
района Сергиевский Самарской области»**

**Книга 3. Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории**

Согласовал
Директор ООО «СДИ»
Назин А.С.

Самара, 2021 г.

М.П.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер книги	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
Книга 1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Книга 2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
	Раздел 5. Приложения	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Книга 3	Раздел 6. Пояснительная записка	
	Раздел 7. Графические материалы	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Книга 4	Раздел 8. Графические материалы	
	Раздел 9. Пояснительная записка	

СОДЕРЖАНИЕ:

Раздел 6. Пояснительная записка

	Стр.
1. Общие данные_____	6
2. Цели и задачи проекта межевания_____	7
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков	7
4. Установление границ образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории_____	7
5. Описание сформированных земель_____	7-8
6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков_____	9
7. Координаты образуемых земельных участков_____	10
8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории_____	10-11

Раздел 7. Графические материалы

Утверждаемый чертеж межевания территории М 1:1000_____	13
--	----

Раздел 6. Пояснительная записка

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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 в целях размещения линейного объекта: «Строительство улично-дорожной сети в п. Суходол в границах улиц Троицкая, Андреевская, Вознесенская, Богоявленская муниципального района Сергиевский Самарской области» разработан на основании Постановления администрации городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 17.09.2021 г №106 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: Строительство улично-дорожной сети в п. Суходол в границах улиц Троицкая, Андреевская, Вознесенская, Богоявленская муниципального района Сергиевский Самарской области».

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж обоснования проекта межевания.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также 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.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) границы образуемых земельных участков и их условные номера;
- 3) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Проект межевания определяет: основные параметры формируемых земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, координаты поворотных точек образуемых земельных участков и устанавливаемые зоны с особыми условиями территории в связи с размещением линейного объекта.

Планировочные решения выполнены на основе анализа инженерных, транспортных, экологических и градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала проектируемой территории.

Графическая часть документации по планировке территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в зоне производства работ – МСК-63.

Местоположение объекта: Российская Федерация, Самарской области, муниципальный район Сергиевский, на территории п.г.т. Суходол, в границах улиц Троицкая, Андреевская, Вознесенская, Богоявленская.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, соблюдения интересов физических и юридических лиц при установлении границ образуемых земельных участков, предназначенных для проектирования, строительства и размещения линейного объекта: «Строительство улично-дорожной сети в п. Суходол в границах улиц Троицкая, Андреевская, Вознесенская, Богоявленская муниципального района Сергиевский Самарской области».

Размеры земельных участков определены с учетом действующей нормативной документации, норм действующего законодательства в рамках выполнения работ по развитию застроенной территории.

3. УСТАНОВЛЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Согласно пункту 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории помимо иных сведений должен быть указан вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Согласно пункту 4 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 27.12.2019), действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Таким образом, для земельных участков, сформированных для размещения объекта: «Строительство улично-дорожной сети в п. Суходол в границах улиц Троицкая, Андреевская, Вознесенская, Богоявленская муниципального района Сергиевский Самарской области» назначен вид разрешенного использования: Территория общего пользования (улично-дорожная сеть).

4. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Частично объект располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:4957. Категории земель согласно публичной кадастровой карте: земли населенных пунктов, для общего пользования (улично-дорожная сеть).

Земельные участки под объект формируются с учетом:

- границ планируемого размещения объектов капитального строительства, отображенных в проекте планировки территории;

- границ земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете под сохраняемыми объектами капитального строительства, а также с учетом земельных участков, требующих формирования под сохраняемыми объектами капитального строительства в соответствии с требованиями статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе под объектами культурного наследия.

5. ОПИСАНИЕ СФОРМИРОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬ

Территория в границах разработки проекта межевания территории расположена в границах кадастрового квартала 63:31:1102001.

Образованию подлежат земельные участки, которые попадают в зону планируемого размещения линейного объекта, установленную проектом планировки территории, и выходят за границы земельного участка с кадастровыми номерами 63:31:0000000:4957.

Сформированные земельные участки располагаются на землях населенных пунктов

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

В таблице №1 представлен сводный перечень и сведения о площади образуемых проектом межевания территории земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Таблица №1

Усл. №	Кадастровые номера исходных земельных участков, из которых образуется земельный участок	S кв.м.	Категория земель
1	63:31:0000000:ЗУ1-1	235	Земли населенных пунктов
2	63:31:0000000:ЗУ1-2	2611	Земли населенных пунктов

В таблице №2 представлен сводный перечень и сведения о площади образуемых проектом межевания территории земельных участков, в том числе возможные способы их образования для линейного объекта: «Строительство улично-дорожной сети в п. Суходол в границах улиц Троицкая, Андреевская, Вознесенская, Богоявленская муниципального района Сергиевский Самарской области».

6. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица №2

Усл. №	Условное обозначение образуемого земельного участка	S кв.м.	Категория земель	Правообладатель земельного участка	Разрешенное использование	Адрес (описание местоположения)	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Возможные способы образования
1	63:31:0000000:3У1-1	235	Земли населенных пунктов	муниципальное образование Сергиевский	-	муниципальный район Сергиевский Самарской области, на территории п.г.т. Суходол, в границах улиц Троицкая, Андреевская, Вознесенская, Богоявленская.	Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	63:31:0000000:3У1-2	2611						

7. КООРДИНАТЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталог координат образуемого земельного участка
1- 63:31:0000000:3У1-1

Таблица №3

Номер	X	Y
1	467464,25	2245757,17
2	467469,69	2245765,52
3	467450,09	2245778,63
4	467444,58	2245770,39
1	467464,25	2245757,17
Площадь= 235 кв.м.		

Каталог координат образуемого земельного участка
2- 63:31:0000000:3У1-2

Таблица №4

Номер	X	Y
1	467250,51	2245879,62
2	467260,09	2245894,28
3	467168,04	2245954,86
4	467176,93	2245968,37
5	467159,24	2245980,05
6	467140,96	2245952,35
1	467250,51	2245879,62
Площадь= 2611 кв.м.		

8. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В таблице №5 представлен перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица №5

№п/п	X	Y	№п/п	X	Y
Контур 1					
1	467255,43	2245434,01	42	467316,32	2245710,53
2	467260,15	2245441,07	43	467341,77	2245693,44
3	467416,77	2245684,36	44	467346,75	2245690,10
4	467464,25	2245757,17	45	467372,84	2245672,57
5	467469,69	2245765,52	46	467333,72	2245613,08
6	467450,09	2245778,63	47	467307,16	2245630,92
7	467446,77	2245780,85	48	467302,19	2245634,26
8	467441,26	2245772,62	49	467276,74	2245651,36
9	467263,43	2245892,08	50	467251,30	2245668,44
10	467168,04	2245954,86	51	467225,87	2245685,52
11	467176,93	2245968,37	52	467200,44	2245702,60
12	467159,24	2245980,05	53	467174,99	2245719,69
13	467140,96	2245952,35	54	467172,50	2245721,36
14	466938,16	2245645,06	55	467158,62	2245700,59
15	466959,59	2245630,52	56	467161,11	2245698,91
16	467158,79	2245932,23	57	467186,54	2245681,81
17	467200,31	2245904,35	58	467211,98	2245664,73

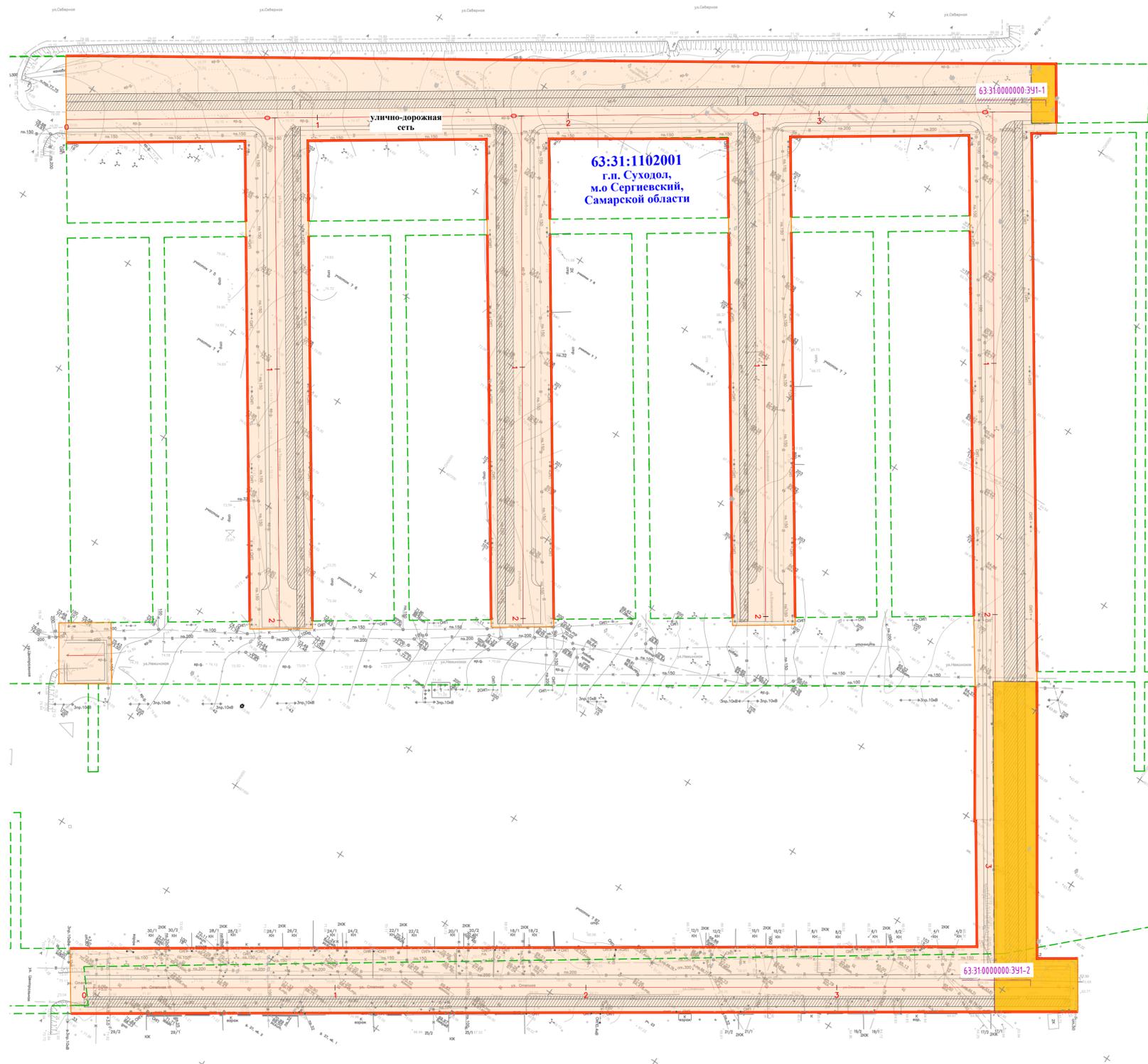
№п/п	X	Y	№п/п	X	Y
18	467200,08	2245904,00	59	467237,41	2245647,65
19	467244,91	2245874,71	60	467262,42	2245630,85
20	467267,98	2245858,90	61	467288,28	2245613,48
21	467293,43	2245841,79	62	467293,26	2245610,14
22	467318,89	2245824,69	63	467319,82	2245592,30
23	467344,35	2245807,59	64	467280,23	2245533,12
24	467369,80	2245790,50	65	467253,67	2245550,96
25	467395,26	2245773,40	66	467248,69	2245554,31
26	467400,24	2245770,05	67	467223,26	2245571,38
27	467426,80	2245752,21	68	467197,84	2245588,47
28	467387,21	2245693,03	69	467172,41	2245605,54
29	467360,65	2245710,88	70	467146,99	2245622,61
30	467355,67	2245714,21	71	467121,56	2245639,69
31	467330,23	2245731,32	72	467119,03	2245641,30
32	467304,77	2245748,40	73	467105,17	2245620,59
33	467279,32	2245765,50	74	467107,67	2245618,91
34	467253,88	2245782,59	75	467133,11	2245601,83
35	467228,44	2245799,68	76	467158,52	2245584,75
36	467225,93	2245801,32	77	467183,94	2245567,68
37	467212,05	2245780,58	78	467209,36	2245550,60
38	467214,55	2245778,90	79	467234,79	2245533,53
39	467239,99	2245761,80	80	467239,77	2245530,18
40	467265,43	2245744,71	81	467266,33	2245512,34
41	467290,88	2245727,62	82	467226,74	2245453,16
Площадь= 45263кв.м					
Контур 2					
1	467046,27	2245570,68	6	467077,00	2245572,98
2	467051,58	2245578,80	7	467068,13	2245559,70
3	467053,77	2245582,15	8	467065,42	2245555,65
4	467055,92	2245585,44	9	467045,12	2245568,91
5	467056,65	2245586,56	1	467046,27	2245570,68
Площадь= 511кв.м					

Раздел 7. Графические материалы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:

"Строительство улично-дорожной сети в п. Суходол в границах улиц Троицкая, Андреевская, Вознесенская, Богоявленская муниципального района Сергиевский Самарской области"

Чертеж проекта межевания территории М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Границы планируемых элементов планировочной структуры
	Граница существующих элементов планировочной структуры
	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
	Образуемые земельные участки на период эксплуатации, из состава земель неразграниченной государственной собственности
	63:31:0000000:391-1 Условный номер образуемого земельного участка

Примечание:

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений равны 0.
2. Границы изменяемых земельных участков и заделные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.
3. Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения ЗУ на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек отсутствуют.

ДПТ - ПМТ					
Строительство улично-дорожной сети в п. Суходол в границах улиц Троицкая, Андреевская, Вознесенская, Богоявленская муниципального района Сергиевский Самарской области					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Крытый В.В.				08.2021
Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Утверждаемая часть			ПМТ	1	1
Чертеж проекта межевания территории М 1:1000			ООО "СДИ"		
			г. Самара 2021 г.		