

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

объекта: «Ж8 Зона комплексной застройки» по адресу: Самарская обл.,
Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, в границах улиц Георгиевская и Солнечная»
в границах городского поселения Суходол муниципального района
Сергиевский Самарской области»

СОСТАВ

1. Основная часть:

- текстовая часть;
- чертежи.

2. Материалы по обоснованию:

- исходные данные;
- чертежи;
- список использованных нормативных правовых актов.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Пояснительная записка;
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63.

1. Пояснительная записка

Целью внесения изменений в проект межевания территории, утверждённый постановлением Администрации городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 23.10.2019 № 40 «Об утверждении проекта межевания территории объекта «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, в границах улиц Георгиевская и Солнечная» в отношении территории, находящейся в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, в кадастровом квартале 63:31:1102001», является образование земельного участка (далее – ЗУ1) площадью 88963 кв.м, путём перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 63:31:1102001:2080, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, для реализации пункта 31 приложения 14 к государственной программе Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018 - 2024 годы», утверждённой постановлением Правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688, предусматривающего в отношении территории, в границах улиц Георгиевская и Солнечная посёлка городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, осуществление деятельности по её комплексному и устойчивому развитию, посредством организации парковой зоны, благоустройство которой включает в себя устройство площадок и тротуаров, асфальтирование, освещение, ограждение, установку спортивного и игрового оборудования, установку скамеек и урн.

Решение о подготовке изменений принято Администрацией городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области путём издания постановления от 29.04.2020 № 37 «О подготовке изменений в проект межевания территории объекта: «Ж8 Зона комплексной застройки» по адресу: Самарская обл., Сергиевский рн, п.г.т. Суходол, в границах улиц Георгиевская и Солнечная» в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области».

Согласно карте градостроительного зонирования городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области в составе Правил землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области (далее – ПЗЗ), утверждённых решением собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 20.12.2013 № 30 (в редакции решения собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 13.12.2017 № 32), :ЗУ1 располагается в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки», в связи с чем его основным видом разрешённого использования (далее – ВРИ) является – Культурное развитие. Указанный ВРИ включает в себя:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

- устройство площадок для празднеств и гуляний;

- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

Неотображение на чертежах межевания территории сведений, предусмотренных пунктами 2, 3, 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обусловлено отсутствием проекта планировки территории, применительно к которой подготовлено настоящее изменение, отсутствием публичных сервитутов, а также тем, что целью подготовки настоящих изменений не является установление или изменение красных линий.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь в кв.м	Способ образования	Вид разрешённого использования
1	:ЗУ1	88963	Образование земельного участка путём перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 63:31:1102001:2080, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой	Культурное развитие

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждены изменения в проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-63

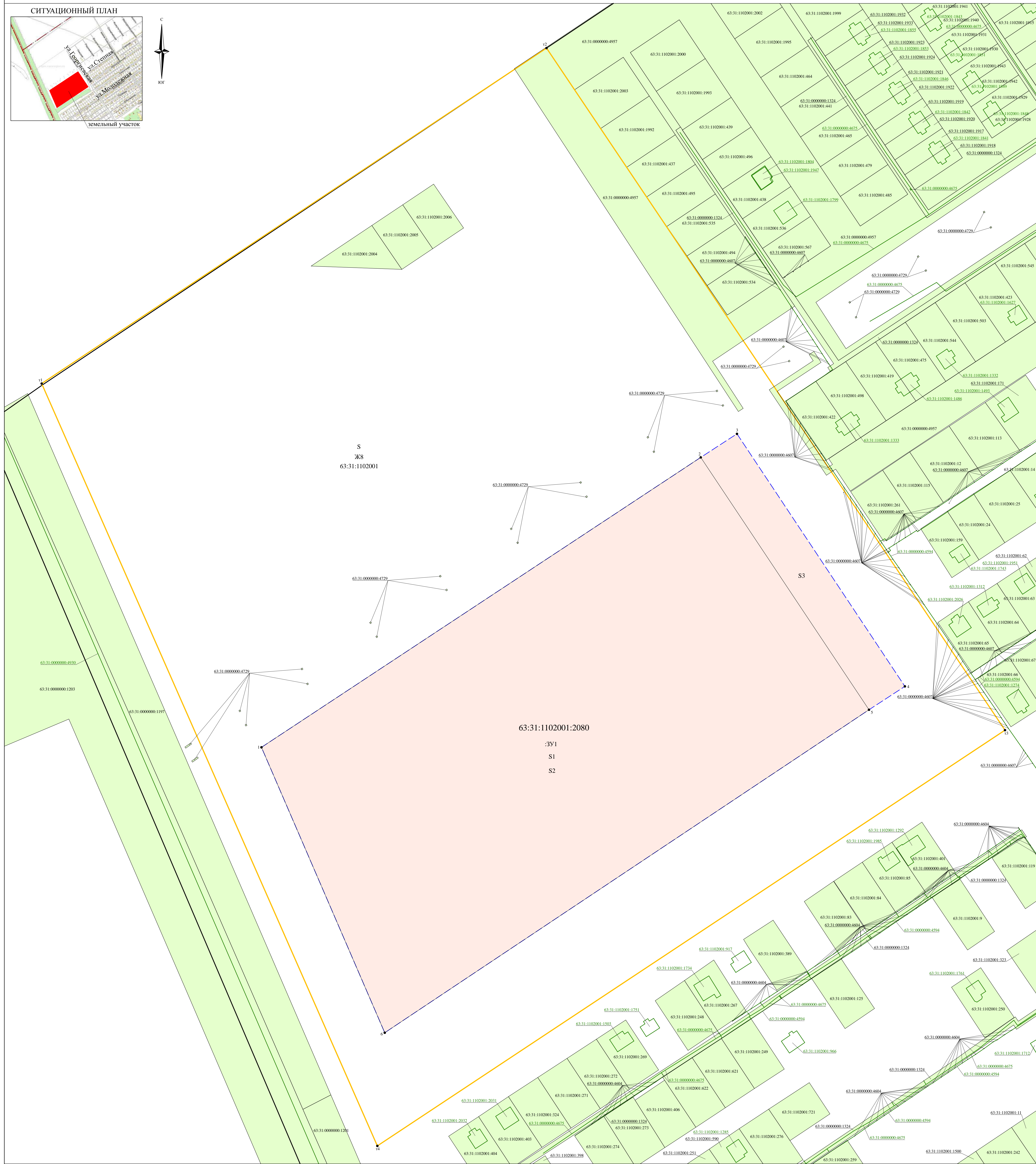
Территориальная зона «Ж8 Зона комплексной застройки» в границах улиц Георгиевская и Солнечная посёлка городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области в кадастровом квартале 63:31:1102001				
Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
т1	466369,61	2244106,28	423,94	56°23'52"
т2	466604,23	2244459,38	574,78	146°05'13"
т3	466127,23	2244780,07	526,55	236°29'09"
т4	465836,50	2244341,06	582,52	336°13'53"
т1	466369,61	2244106,28		

Образуемый земельный участок :ЗУ1 площадью 88963 кв.м				
Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
1	466115,23	2244260,01	368,12	56°34'42"
2	466317,99	2244567,26	30,22	56°58'40"
3	466334,46	2244592,60	212,10	146°22'30"
4	466157,85	2244710,05	29,96	236°55'50"
5	466141,50	2244684,94	407,09	236°18'15"
6	465915,65	2244346,24	217,41	336°37'58"
1	466115,23	2244260,01		

ЧЕРТЕЖИ

Чертеж межевания территории

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



- Условные обозначения:**
- Границы элемента планировочной структуры - в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона комплексной застройки» по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, в границах улиц Георгиевская и Солнечная
 - Проектные границы образуемого земельного участка
 - Граница кадастрового квартала
 - Контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
 - Земельный участок согласно сведениям ЕГРН
 - Проектируемый земельный участок с обозначением: ЗУ1
 - Кадастровый номер земельного участка
 - ЗУ1
 - Кадастровый номер кадастрового квартала
 - Характерная точка границы земельного участка
 - Характерная точка границы элемента планировочной структуры - в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона комплексной застройки» по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, в границах улиц Георгиевская и Солнечная
 - Территориальная зона (Зона комплексной застройки)

Каталог координат точек (узлов поворота), дирекционных направлений и длин линий границ земельного участка

S1 = 27284 кв.м (Площадь территории в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона комплексной застройки» по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, в границах улиц Георгиевская и Солнечная)

Наим. точки	X	Y	Расстояние	Дирекционный угол
n1	466380,61	2244106,29	423,96	50°23'52"
n2	466604,23	2244459,38	574,78	140°05'13"
n3	466127,23	2244780,07	526,55	230°29'09"
n4	465836,50	2244341,06	582,52	330°13'53"
n1	466380,61	2244106,28		

S2 = 82580 кв.м (Площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 63:31:1102001:2080, согласно сведениям ЕГРН)

Наим. точки	X	Y	Расстояние	Дирекционный угол
1	466115,23	2244260,01	368,12	50°34'42"
2	466317,99	2244567,26	30,22	50°58'40"
3	466384,46	2244592,60	212,10	146°22'30"
4	466157,85	2244710,05	29,96	236°50'50"
5	466141,50	2244684,94	407,09	230°18'15"
6	465915,65	2244346,24	217,41	330°37'58"
1	466115,23	2244260,01		

S3 = 6383 кв.м (Площадь земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, переданных в аренду на праве собственности с кадастровым номером 63:31:1102001:2080)

Наим. точки	X	Y	Расстояние	Дирекционный угол
1	466115,23	2244260,01	368,12	50°34'42"
2	466317,99	2244567,26	212,13	146°18'20"
5	466141,50	2244684,94	407,09	230°18'15"
6	465915,65	2244346,24	217,41	330°37'58"
1	466115,23	2244260,01		

S3 = 6383 кв.м (Площадь земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, переданных в аренду на праве собственности с кадастровым номером 63:31:1102001:2080)

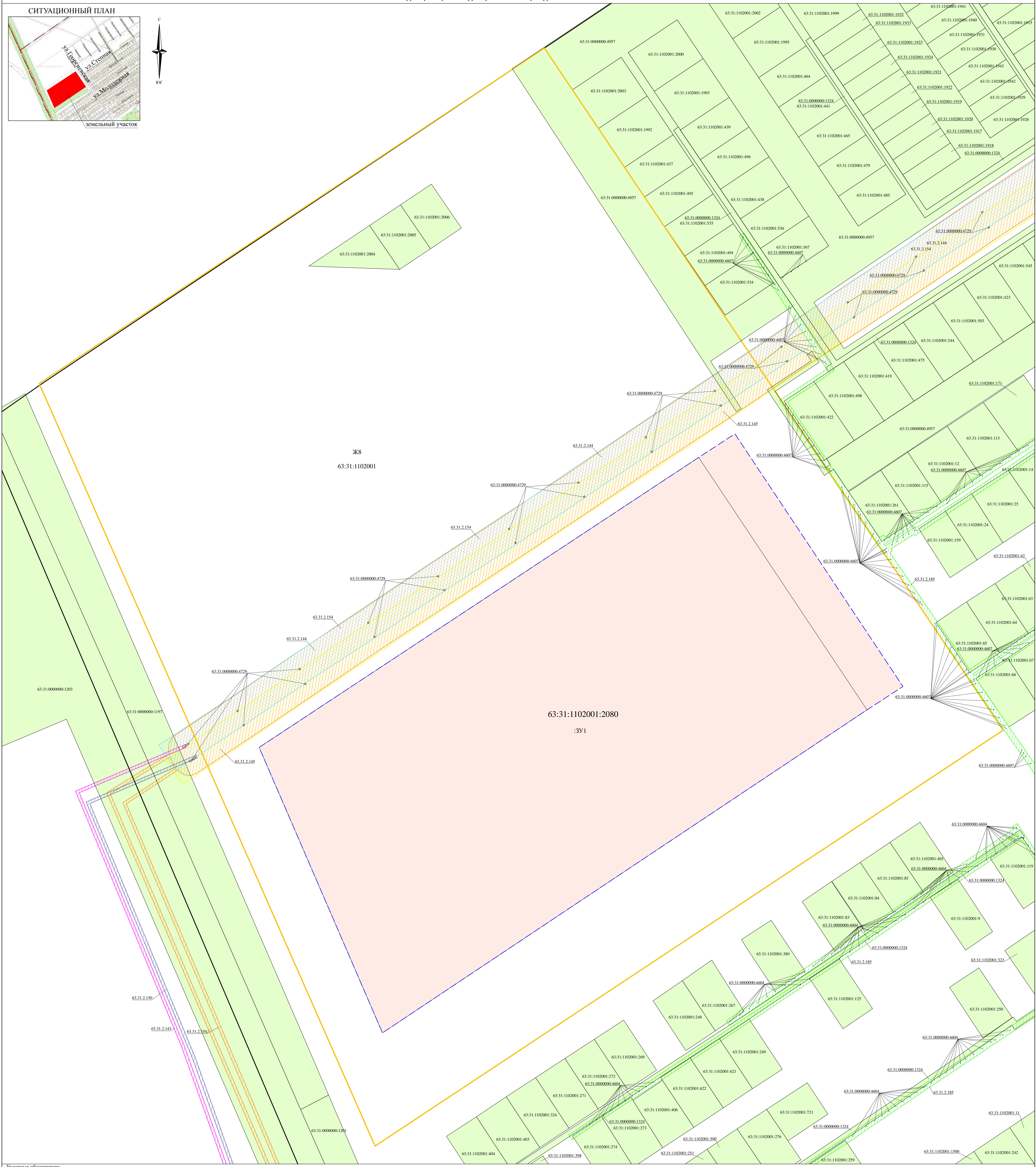
Наим. точки	X	Y	Расстояние	Дирекционный угол
1	466317,99	2244567,26	30,22	50°58'40"
2	466384,46	2244592,60	212,10	146°22'30"
3	466157,85	2244710,05	29,96	230°50'50"
4	466141,50	2244684,94	212,13	320°18'20"
2	466317,99	2244567,26		

Администрация городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области				Изменения в проект межевания территории объекта: «ЖЗ Зона комплексной застройки» по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, в границах улиц Георгиевская и Солнечная в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области»			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории с обозначением границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории Масштаб 1:1000	
						Основная часть	
						Страница	Лист
						ПМТ	1
Разработал	Ю.Р.Абдулганов				06.05.2020	ООО "ТЕХНО-ПЛАН"	
Проверил	А.В.Урюпин				06.05.2020		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территории объектов культурного наследия

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



- Условные обозначения:**
- Граница элемента планировочной структуры - в границах территориальной зоны «ЖЗ Зона комплексной застройки» по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, в границах улиц Георгийская и Солнечная
 - Граница кадастрового квартала
 - Земельный участок согласно сведениям ЕГРН
 - Проектный земельный участок с обозначением ЗУ1
 - 63.31.2.143, Охранная зона объекта Внешнее электроснабжение Самарская область, Сергиевский р-н, 1,5 км. Юго-восточнее 1108 км. Автодороги М-5 "Москва-Челябинск"
 - 63.31.2.150, Охранная зона объекта Внешнее электроснабжение Самарская область, Сергиевский р-н, 1,5 км. Юго-восточнее 1108 км. Автодороги М-5 "Москва-Челябинск"
 - 63.31.2.154, Иная зона с особыми условиями использования территории
 - 63.31.2.145, Охранная зона объекта Внешнее электроснабжение Самарская область, Сергиевский р-н, 1,5 км. Юго-восточнее 1108 км. Автодороги М-5 "Москва-Челябинск"
 - 63.31.2.144, Охранная зона объекта Внешнее электроснабжение Самарская область, Сергиевский р-н, 1,5 км. Юго-восточнее 1108 км. Автодороги М-5 "Москва-Челябинск"
 - 63.31.2.185, Охранная зона объекта "Сооружение, назначение: газоснабжения, протяженность 66813 м., адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, муниципальный район Сергиевский, п.г.т. Суходол"
 - Проектный земельный участок
 - Кадастровый номер земельного участка
 - Кадастровый номер кадастрового квартала
 - Номер зоны с особыми условиями использования территории
 - Территориальная зона (Зона комплексной застройки)

Администрация городского поселения Суходол муниципального района Сергиевской Самарской области					Изменения в проект межевания территории объекта: «ЖЗ Зона комплексной застройки» по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, в границах улиц Георгийская и Солнечная в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевской Самарской области»						
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
						Материалы по обоснованию			ПМТ	1	1
Разработал		Ю.Р.Абдуллин			06.05.2020	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территории объектов культурного наследия			ООО "ТЕХНО-ПЛАН"		
Проверил		А.В.Урюпин			06.05.2020	Масштаб 1:1000					



Благоустройство парковой зоны в пгт Суходол



Виды работ:

**устройство площадок и тротуаров, асфальтирование,
освещение, ограждение, установка спортивного и игрового
оборудования, установка скамеек и урн**



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»

ОБЪЕКТ	БЛАГОУСТРОЙСТВО ПАРКОЙ ЗОНЫ ПГТ СУХОДОЛ
НАЧАЛО РАБОТ	ИЮНЬ 2019
ЗАВЕРШЕНИЕ РАБОТ	2022 (прогноз)
ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЗА БЛАГОУСТРОЙСТВО • В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ • В СУБЪЕКТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	АСТАПОВА ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА, РУКОВОДИТЕЛЬ МКУ «УПРАВЛЕНИЕ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА, АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СЕРГИЕВСКИЙ 8(84655)2-20-23



WWW.MINSTROYRF.RU

WWW.FUTURERUSSIA.GOV.RU

WWW.GORODSREDA.RU



Условные обозначения:

**1 этап строительства парка
в п.г.т. Суходол в границах улиц
Георгиевская и Солнечная**

- территория проектируемого парка
- скалодром
- веревочный парк
- скейт парк
- канатный комплекс
- уличные тренажеры
- теннис
- торговля
- зеленая зона
- асфальтированная автомобильная стоянка
- асфальтобетонная пешеходная дорожка
- цветочная клумба

**2 этап строительства парка
в п.г.т. Суходол в границах улиц
Георгиевская и Солнечная**

- спортивная площадка
- детский игровой комплекс
- детский игровой комплекс
- торговля
- зеленая зона
- асфальтированная автомобильная стоянка
- асфальтобетонная пешеходная дорожка
- цветочная клумба

**3 этап строительства парка
в п.г.т. Суходол в границах улиц
Георгиевская и Солнечная**

- зона тихого отдыха



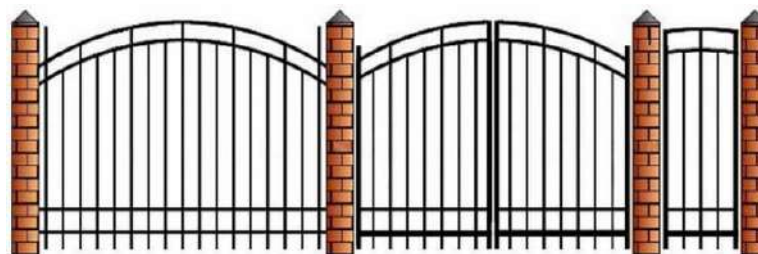


Благоустройство парковой зоны в пгт Суходол



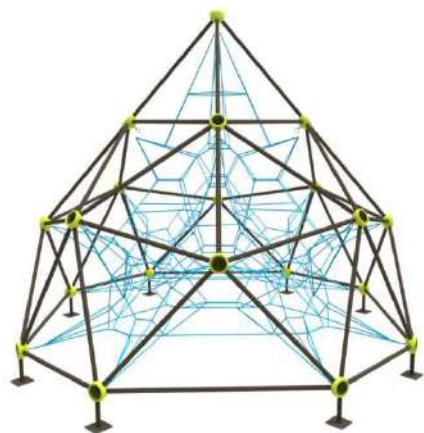
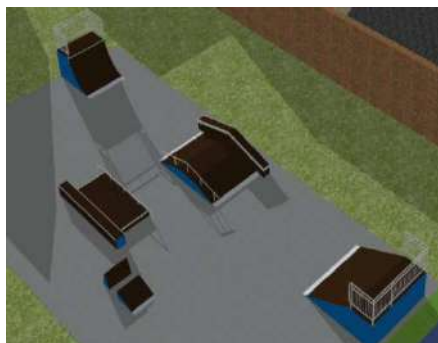


Благоустройство парковой зоны в пгт Суходол





Благоустройство парковой зоны в ПГТ Суходол



Исходные данные

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Кадастровый план территории	№ 63-00-102/20-328801, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, 06.05.2020
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ 99/2020/326078747, ФГИС ЕГРН, 23.04.2020
3	Проект межевания территории, утверждённый постановлением Администрации городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 23.10.2019 № 40 «Об утверждении проекта межевания территории объекта «Проект межевания территории в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» по адресу: Самарская обл., Сергиевский р-н, п.г.т. Суходол, в границах улиц Георгиевская и Солнечная» в отношении территории, находящейся в границах городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, в кадастровом квартале 63:31:1102001»	№ 40, Администрация городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, 23.10.2019
4	Карта градостроительного зонирования городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области	ГУП институт «ТеррНИИгражданпроект», 2011 г. М 1:10000
5	Презентация	Муниципальное казённое

		учреждение «Управление заказчика-застройщика, архитектуры и градостроительства» муниципального района Сергиевский, 08.04.2019
--	--	--

Список использованных нормативных правовых актов

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Гражданский кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Постановление Правительства Самарской области от 01.11.2017 № 688 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Формирование комфортной городской среды на 2018 - 2024 годы»;
6. Правила землепользования и застройки городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, утверждённые решением собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 20.12.2013 № 30 (в редакции решения собрания представителей городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 13.12.2017 № 32).