



**ГЛАВА
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНЫЙ ЯР
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «12» апреля 2021 года № 11

**О проведении публичных слушаний
по проекту документации по планировке территории в целях
установления границ земельных участков, предназначенных для
размещения объектов Самарская область, Красноярский район, с.
Красный Яр, ул. Комсомольская, дом 206, 208 и 210**

В соответствии с частью 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, главой V Правил землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденных решением собрания представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области от 22.07.2013 № 45, постановляю:

1. Провести на территории сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области публичные слушания по проекту документации по планировке территории в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов Самарская область, Красноярский район, с. Красный

Яр, ул. Комсомольская, дом 206, 208 и 210 (далее также – проект) в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Информационные материалы к проекту состоят из проекта планировки территории и проекта межевания территории.

2. Срок проведения публичных слушаний по Проекту документации – с 16 апреля 2021 года по 15 мая 2021 года.

3. Срок проведения публичных слушаний исчисляется с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения, а также опубликования проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с настоящим Постановлением, является Администрация сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области (далее – Администрация поселения). Публичные слушания проводятся в соответствии с главой V Правил землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденных решением Собрании представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области от 22.07.2013 № 45.

5. Представление участниками публичных слушаний предложений и замечаний по Проекту документации, а также их учет осуществляется в соответствии с главой V Правил землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденных решением Собрании представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области от 22.07.2013 № 45.

6. Место проведения публичных слушаний (место проведения экспозиции Проекта документации) в сельском поселении Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области: 446370,

Самарская область, Красноярский район, село Красный Яр, ул.Комсомольская, 90. Датой открытия экспозиции считается дата опубликования проекта и его размещения на официальном сайте Администрации в 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.

7. В соответствии с частью 7 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по Проекту документации проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов. Для указанных целей провести Собрания участников публичных слушаний по Проекту документации в селе Красный Яр – «23» апреля 2021 года в 18 ч. 00 мин, по адресу: Самарская область, Красноярский район, село Красный Яр, ул.Комсомольская, 90.

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

9. Прием замечаний и предложений от участников публичных слушаний, жителей поселения и иных заинтересованных лиц по проекту осуществляется по адресу, указанному в пункте 6 настоящего

постановления в рабочие дни с 10 часов до 19 часов, в выходные с 12 часов до 17 часов. Замечания и предложения могут быть внесены: 1) в письменной или устной форме в ходе проведения собраний 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. Прием замечаний и предложений от участников публичных слушаний, жителей поселения и иных заинтересованных лиц по проекту прекращается 10 мая 2021 года.

11. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний по проекту, Заместителя Главы сельского поселения Красный Яр Серебрякова В.В.

12. Назначить лицом, ответственным за ведение протоколов собраний участников публичных слушаний по проекту, Заместителя Главы сельского поселения Красный Яр Серебрякова В.В.

13. Администрации поселения в целях заблаговременного ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с Проектом документации обеспечить:

- официальное опубликование настоящего Постановления и проекта документации по планировке территории в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, дом 206, 208 и 210 в газете «Планета Красный Яр»;

- размещение настоящего Постановления и проекта документации по планировке территории в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, дом 206, 208 и 210 в газете «Планета Красный Яр» на официальном сайте Администрации сельского поселения Красный Яр

муниципального района Красноярский в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://kryarposelenie.ru>.

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

14. Настоящее постановление является оповещением о начале публичных слушаний и подлежит опубликованию в газете «Планета Красный Яр» и на официальном сайте Администрации муниципального района Красноярский Самарской области с размещением документации по планировке территории в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://kryarposelenie.ru>.

15. В случае, если документы, указанные в пункте 13 настоящего Постановления, будут опубликованы позднее календарной даты начала публичных слушаний, указанной в пункте 2 настоящего Постановления, то дата начала публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования документов, указанных в пункте 13 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 Красный Яр
муниципального района Красноярский
Самарской области

А.Г. Бушов



ПРОЕКТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНЫЙ ЯР
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « » 2021 года №

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, дом 206, 208 и 210

В соответствии со ст. 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 3 Закона Самарской области «О градостроительной деятельности на территории Самарской области», Уставом сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденными решением собрания представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области от 22.07.2013 № 45, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, Администрация сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, дом 206, 208 и 210.

2. Опубликовать проект планировки территории и проект межевания территории в газете «Планета Красный Яр».

3. Разместить настоящее постановление, проект планировки территории и проект межевания территории на официальном сайте Администрации сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области <http://kryarposelenie.ru>.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

Глава сельского поселения
Красный Яр муниципального
района Красноярский
Самарской области

А.Г. Бушов



**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
ЦЕНТР®**

**Общество с ограниченной ответственностью
«Земельный центр»**

Выписка из реестра членов СРО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, АС «Национальный альянс изыскателей «Альянс» № 9 от 15.08.2019 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Администрации сельского поселения Красный Яр, муниципального района Красноярский, Самарской области.

Объект: «Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, дом 206, 208, 210.»

Адрес объекта: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, дом 206, 208, 210.

Самара 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Земельный центр»**

Выписка из реестра членов СРО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, АС «Национальный альянс изыскателей «Альянс» № 9 от 15.08.2019 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Администрации сельского поселения Красный Яр, муниципального района Красноярский, Самарской области.

Объект: «Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, дом 206, 208, 210.»

Адрес объекта: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, дом 206, 208, 210.

Директор

Ф.А. Ярмоленко

г. Самара 2020 г.

[Введите текст]

Справка руководителя проекта

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ), Законом Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области», и техническим заданием на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: «Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, дом 206, 208, 210».

Кадастровый инженер

Курочкин С.А.

Раздел 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки

№ П/П	Наименование	Лист
	Исходно-разрешительная документация	5
1.	Графические материалы	6
	Схема использования территории в период подготовки проекта	
	Чертеж границ зон планируемого размещения объекта	
	Схема организации улично-дорожной сети. Схема конструктивных и планируемых решений	
2.	Положение о размещении объекта	7
2.2	Наименование и основные характеристики объекта	7
2.2.1.	Наименование объекта	7
2.2.2	Местоположение объекта	7
3.	Перечень координат характерных точек зон размещения объекта	10
4.	Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения.	12

Исходно-разрешительная документация

Данный проект подготовлен в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов **Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, дом 206, 208 и 210.**

Проект планировки территории объекта – документация по планировке территории, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территории объекта, образующих элементы планировочной структуры территории.

Проект подготовлен в границах территории, определенной в соответствии с Постановлением администрации сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области № 45 от 22.07.2013 года.

Документация по планировке территории подготовлена на основании следующей документации:

- Схема территориального планирования муниципального района Красноярский Самарской области;
- Генеральный план сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области.
- Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ)
- Техническое задание на выполнение документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

РАЗДЕЛ 2. Положения о размещении объекта

2.2. Наименование и основные характеристики объекта

2.2.1. Наименование объекта

Земельные участки под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, дом 206, 208, 210.

2.2.2. Местоположение проектируемого объекта

В административном отношении территория строительства расположена в центральной части Самарской области, на территории муниципального района Красноярский, в 40 километрах от областного центра г. Самара.

Дорожная сеть в районе работ развита хорошо. В 1 км к северу от объекта проходит автодорога с асфальтовым покрытием. Все ближайшие населенные пункты также соединены автодорогами регионального и местного значения. По пахотным землям проходят проселочные и полевые грунтовые дороги.

Поверхность характеризуется волнистым рельефом с преобладанием плоских равнин, расположенных на надпойменной террасе р. Сок и р. Кондурча. Для поверхности характерно чередование речных долин рек третьего и четвертого порядка, имеющих довольно широкие низменные поймы, и водораздельных массивов, имеющих слабо выраженные пологие склоны с волнистыми краями, образующими нависающие над поймой мысы.

На территории Красноярского района расположено большое количество рек, таких как Сок, Кондурча, Буянка, Каменка, Раковочка, Родниковочка, Курумка, Хорошенькая, Черная, Шиланка, Бинарадка, Кобельма, Хилково, Кундузла, Ветлянка, Тростянка, Черновка, а также озера Чайное, Белое, Овечье, Верхнее, Среднее, Кривое, Коровье, Светлое, Виловатое, пруды Студеный, Николаевский, Березовый. Климат Красноярского района характеризуется как умеренно континентальный. Район расположен в зоне умеренного увлажнения.

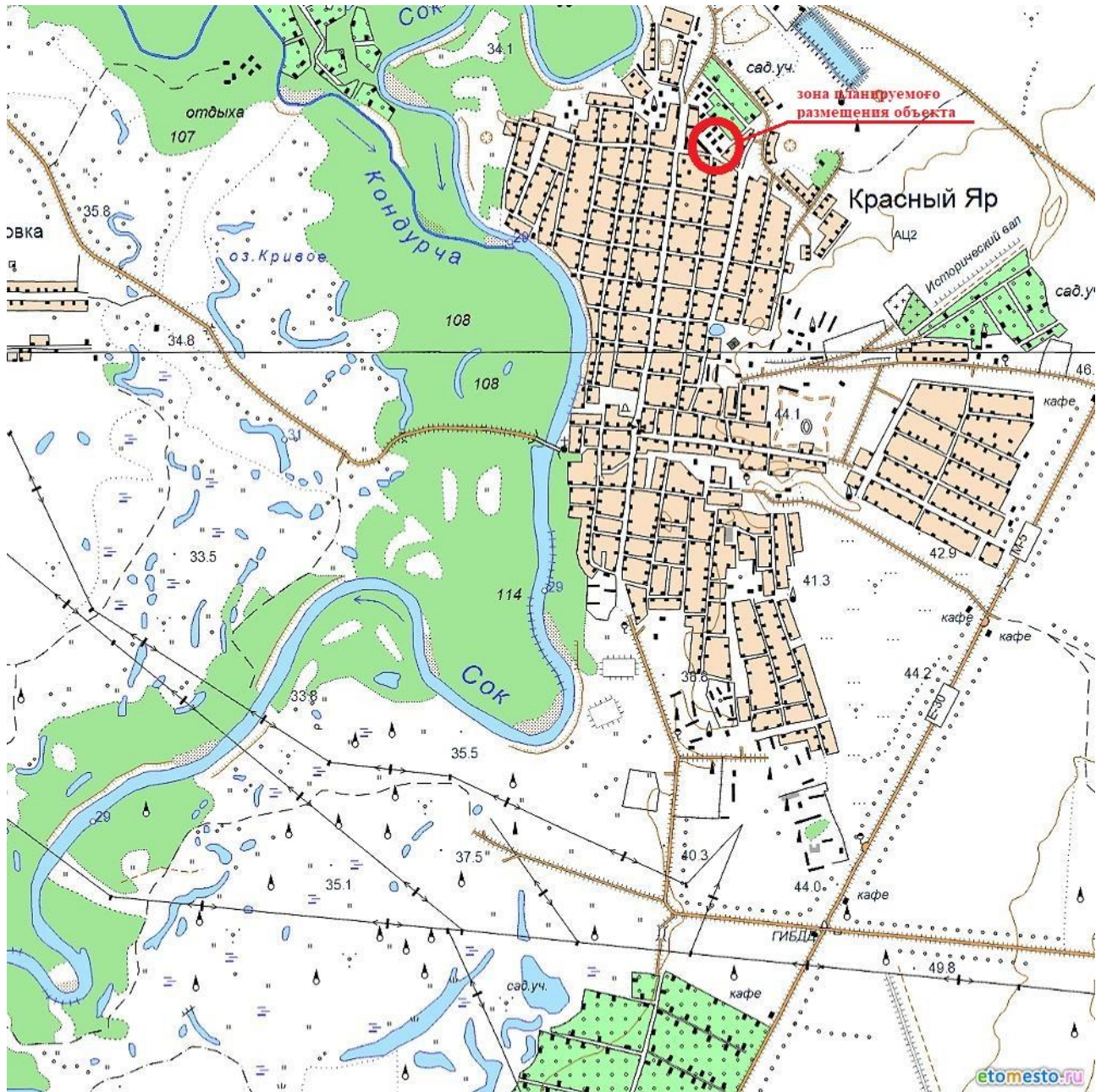
Красноярский район расположен на территории лесостепной зоны. Леса перемежаются участками луговых степей, которые образуют поляны и опушки. В поймах рек Сока, Кондурчи и их притоков распространены

пойменные леса, представленные тополевыми, вязовыми, ветляниками, татарским кленом и кустарниковыми ивами, а также ивняки, растущие вблизи речного русла и на песчаных отложениях, заливаемых паводковыми водами. Надпойменные террасы покрыты березово-ольховыми лесами и зарослями кустарников. В сложении травяного покрова основную роль играют ежевичники, полынь горькая, разнообразные травы.

Для данной территории характерны выщелоченные среднегумусные суглинистые черноземы.

Неблагоприятные для строительства физико-геологические процессы и явления на участке не ожидаются.

Обзорная схема района работ представлена на рисунке



3. Перечень координат характерных точек зон планируемого размещения объекта

Каталог координат земельного участка :ЗУ1 (Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, д. 210)

№	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	423048.5	1390252	275 ⁰ 18'26"	14.27
2	423049.8	1390238	282 ⁰ 24'51"	1.63
3	423050.2	1390236	289 ⁰ 43'20"	1.13
4	423050.6	1390235	294 ⁰ 9'60"	0.85
5	423050.9	1390234	300 ⁰ 5'39"	1.02
6	423051.4	1390233	317 ⁰ 15'16"	0.9
7	423052.1	1390233	324 ⁰ 46'57"	0.42
8	423052.4	1390232	329 ⁰ 51'31"	0.72
9	423053.1	1390232	332 ⁰ 59'14"	0.57
10	423053.6	1390232	336 ⁰ 48'5"	0.99
11	423054.5	1390231	347 ⁰ 5'33"	0.98
12	423055.4	1390231	0 ⁰ 0'0"	1.03
13	423056.5	1390231	8 ⁰ 35'1"	8.04
14	423064.4	1390232	8 ⁰ 34'40"	45.26
15	423109.2	1390239	98 ⁰ 17'34"	21.42
16	423106.1	1390260	188 ⁰ 27'2"	58.18
1	423048.5	1390252		0.0

Каталог координат земельного участка :ЗУ2 (Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, д. 208)

№	X	Y	Дирекционный угол	Длина
17	423002.4	1390209	8 ⁰ 17'35"	31.34
18	423033.4	1390214	97 ⁰ 36'28"	11.48
19	423031.8	1390225	189 ⁰ 35'49"	2.1
20	423029.8	1390225	99 ⁰ 33'22"	3.01
21	423029.3	1390228	9 ⁰ 23'58"	3

22	423032.2	1390228	8 ⁰ 13'13"	10.77
23	423042.9	1390230	23 ⁰ 5'49"	0.74
24	423043.6	1390230	28 ⁰ 1'28"	0.7
25	423044.2	1390230	41 ⁰ 25'25"	0.68
26	423044.7	1390231	52 ⁰ 15'12"	0.39
27	423044.9	1390231	56 ⁰ 55'46"	0.51
28	423045.2	1390232	58 ⁰ 51'40"	0.56
29	423045.5	1390232	64 ⁰ 3'28"	1.23
30	423046.1	1390233	69 ⁰ 49'46"	0.52
31	423046.2	1390234	75 ⁰ 8'29"	0.51
32	423046.4	1390234	80 ⁰ 10'51"	0.53
33	423046.5	1390235	84 ⁰ 36'38"	1.06
34	423046.6	1390236	91 ⁰ 5'28"	1.05
35	423046.5	1390237	94 ⁰ 10'40"	15.51
36	423045.4	1390252	188 ⁰ 16'26"	58.65
37	422987.4	1390244	280 ⁰ 28'19"	2.15
38	422987.8	1390242	190 ⁰ 15'55"	1.29
39	422986.5	1390241	277 ⁰ 58'46"	13.98
40	422988.4	1390228	282 ⁰ 31'44"	0.65
41	422988.6	1390227	286 ⁰ 23'22"	0.71
42	422988.8	1390226	288 ⁰ 56'47"	0.71
43	422989	1390226	291 ⁰ 28'36"	0.66
44	422989.2	1390225	296 ⁰ 33'54"	0.6
45	422989.5	1390225	302 ⁰ 0'19"	0.47
46	422989.8	1390224	312 ⁰ 5'21"	0.42
47	422990	1390224	321 ⁰ 8'48"	0.46
48	422990.4	1390224	328 ⁰ 48'54"	0.44
49	422990.8	1390223	334 ⁰ 29'10"	0.49
50	422991.2	1390223	338 ⁰ 40'56"	0.44
51	422991.6	1390223	341 ⁰ 33'54"	0.47
52	422992.1	1390223	345 ⁰ 4'7"	0.47
53	422992.5	1390223	349 ⁰ 30'31"	0.55
54	422993.1	1390223	352 ⁰ 59'26"	1.23
55	422994.3	1390222	355 ⁰ 42'0"	1.33
56	422995.6	1390222	8 ⁰ 42'8"	4.96
57	423000.5	1390223	277 ⁰ 35'21"	13.93
17	423002.4	1390209		

Каталог координат земельного участка :ЗУЗ (Самарская область,
Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, д. 206)

№	X	Y	Дирекционный	Длина
---	---	---	--------------	-------

			угол	
58	422983.15	1390243.11	277 ⁰ 14'59"	11.97
59	422984.66	1390231.24	275 ⁰ 48'51"	3.85
60	422985.05	1390227.41	274 ⁰ 21'55"	2.63
61	422985.25	1390224.79	270 ⁰ 33'3"	1.04
62	422985.26	1390223.75	254 ⁰ 10'3"	0.7
63	422985.07	1390223.08	244 ⁰ 26'24"	0.25
64	422984.96	1390222.85	237 ⁰ 15'53"	0.5
65	422984.69	1390222.43	229 ⁰ 23'55"	0.37
66	422984.45	1390222.15	225 ⁰ 36'58"	0.66
67	422983.99	1390221.68	218 ⁰ 17'25"	0.48
68	422983.61	1390221.38	209 ⁰ 21'28"	0.55
69	422983.13	1390221.11	200 ⁰ 44'46"	0.71
70	422982.47	1390220.86	192 ⁰ 33'32"	2.07
71	422980.45	1390220.41	187 ⁰ 0'27"	7.87
72	422972.64	1390219.45	189 ⁰ 16'60"	32.61
73	422940.46	1390214.19	189 ⁰ 14'40"	7.35
74	422933.21	1390213.01	120 ⁰ 43'30"	24.29
75	422920.8	1390233.89	8 ⁰ 24'19"	30.92
76	422951.39	1390238.41	280 ⁰ 49'10"	2.29
77	422951.82	1390236.16	10 ⁰ 49'13"	2.98
78	422954,7	1390236,7	100 ⁰ 38'9"	2.17
79	422954.35	1390238.85	8 ⁰ 23'10"	8.23
80	422962.49	1390240.05	277 ⁰ 17'20"	1.73
81	422962.71	1390238.33	7 ⁰ 17'28"	2.99
82	422965.68	1390238.71	97 ⁰ 27'38"	1.69
83	422965.46	1390240.39	8 ⁰ 44'29"	17.9
58	422983.15	1390243.11		

4. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения.

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

Объекты жилой застройки:

На земельном участке :ЗУ1 расположен жилой дом:

Площадь участка $S_{уч} = 1252 \text{ м}^2$,

Площадь застройки $S_{застр} = 614 \text{ м}^2$;

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр} = 49\%$;

Этажность – 4 этажа.

Кзастр = 11% что соответствует правилами землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области.

На земельном участке :ЗУ2 расположен жилой дом:

Площадь участка $S_{уч} = 1722\text{м}^2$,

Площадь застройки $S_{застр} = 614\text{ м}^2$;

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр} = 36\%$;

Этажность – 2 этажа.

Кзастр = 11% что соответствует правилами землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский самарской области.

На земельном участке :ЗУ3 расположен жилой дом:

Площадь участка $S_{уч} = 1271\text{м}^2$,

Площадь застройки $S_{застр} = 614\text{ м}^2$;

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр} = 48\%$;

Этажность – 2 этажа.

Кзастр соответствует правилами землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский самарской области.

Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист
	Текстовые материалы	
1	Общая часть	15
2	Цель разработки проекта межевания	17
3	Исходные материалы, используемые в проекте межевания	17
4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	17
5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	18
6	Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	18
	Графические материалы	
7	Чертеж межевания территории М 1:1000	
	Приложения	

Общая часть.

Проект межевания территории многоквартирных домов, расположенных по адресам: Самарская область, Красноярский р-н, Красный Яр с, ул. Комсомольская, д. 210, 208, 206 разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором подряда № 20-088 от 03.12.2020 г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1 Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г.

№190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3 Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

5 Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

6 Постановлением администрации сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области № 45 от 22.07.2013 года.

7 Кадастровый план территории квартала 63:26:1903001 № КУВИ-002/2020-51307106 от 23.12.2020г.

8 Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке". Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных

участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания

1 Установление границы земельного участка

2 Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1 Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.

2 Координирование объекта землепользования.

3 Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

4 Установление адреса образуемого земельного участка.

5 Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

- 1 Материалы топографической съемки М 1:500.
- 2 Правила землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр, Красноярского района, Самарской области.
- 3 Генеральный план Красного Яра сельского поселения.
- 4 Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-63-1. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе

землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории с. Красный Яр, Красноярского муниципального района Самарской области в границах кадастрового квартала 63:26:1903001 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельные участки, на котором расположены многоквартирные дома и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав,

условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

На образуемом земельном участке :ЗУ1 имеются охранные зоны, границы которых установлены в ЕГРН:

- 1) охранный зона инженерных коммуникаций, реестровый номер 63:26-6.369, учетный номер 63.26.2.265;
- 2) охранный зона транспорта, реестровый номер 63:00-6.109, учетный номер 63.00.2.137;
- 3) охранный зона транспорта, реестровый номер 63:00-6.345, учетный номер -;
- 4) охранный зона транспорта, реестровый номер 63:00-6.162, учетный номер 63.00.2.153;
- 5) охранный зона транспорта, реестровый номер 63:00-6.350, учетный номер -.

В связи с наличием в ЕГРН сведений о данных охранных зонах ЧЗУ занятые данными зонами в межевом плане не формировались, во избежание задвоения информации.

Иные охранные зоны, расположенные на данном участке не сформированы, так же во избежание задвоения информации, так как собственники инженерных сетей обязаны самостоятельно вносить сведения

об охранных зонах в ЕГРН.

На образуемом земельном участке :ЗУ2 имеются охранные зоны, границы которых установлены в ЕГРН:

1) охранный зона инженерных коммуникаций, реестровый номер 63:26-6.369, учетный номер 63.26.2.265;

2) охранный зона транспорта, реестровый номер 63:00-6.109, учетный номер 63.00.2.137;

3) охранный зона транспорта, реестровый номер 63:00-6.345, учетный номер -;

4) охранный зона транспорта, реестровый номер 63:00-6.162, учетный номер 63.00.2.153;

5) охранный зона транспорта, реестровый номер 63:00-6.350, учетный номер -.

В связи с наличием в ЕГРН сведений о данных охранных зонах ЧЗУ занятые данными зонами в межевом плане не формировались, во избежание задвоения информации.

Иные охранные зоны, расположенные на данном участке не сформированы, так же во избежание задвоения информации, так как собственники инженерных сетей обязаны самостоятельно вносить сведения об охранных зонах в ЕГРН.

Так же на образуемом земельном участке :ЗУ2 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 63:26:0000000:3991.

На образуемом земельном участке :ЗУ3 имеются охранные зоны, границы которых установлены в ЕГРН:

1) охранный зона инженерных коммуникаций, реестровый номер 63:26-6.369, учетный номер 63.26.2.265;

2) охранный зона транспорта, реестровый номер 63:00-6.109, учетный номер 63.00.2.137;

3) охранный зона транспорта, реестровый номер 63:00-6.345, учетный

номер -;

4) охранная зона транспорта, реестровый номер 63:00-6.162, учетный номер 63.00.2.153;

5) охранная зона транспорта, реестровый номер 63:00-6.350, учетный номер -.

В связи с наличием в ЕГРН сведений о данных охранных зонах ЧЗУ занятые данными зонами в межевом плане не формировались, во избежание задвоения информации.

Иные охранные зоны, расположенные на данном участке не сформированы, так же во избежание задвоения информации, так как собственники инженерных сетей обязаны самостоятельно вносить сведения об охранных зонах в ЕГРН.

Так же на образуемом земельном участке :ЗУЗ расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 63:26:0000000:3991.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории:

*Каталог координат земельного участка :ЗУ1
площадью 1252 м²*

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
н1	423048.52	1390251.81
н2	423049.84	1390237.60
н3	423050.19	1390236.01
н4	423050.57	1390234.96
н5	423050.92	1390234.17
н6	423051.43	1390233.29
н7	423052.09	1390232.68
н8	423052.43	1390232.45
н9	423053.05	1390232.08
н10	423053.56	1390231.82
н11	423054.47	1390231.43
н12	423055.43	1390231.21
н13	423056.46	1390231.22
н14	423064.41	1390232.42
н15	423109.16	1390239.17
н16	423106.07	1390260.36
н1	423048.52	1390251.81

Каталог координат земельного участка :ЗУ2

площадью 1722 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н17	423002.35	1390209.23
н18	423000.51	1390223.03
н19	422995.61	1390222.28
н20	422994.28	1390222.39
н21	422993.06	1390222.53

Н22	422992.52	1390222.63
Н23	422992.07	1390222.75
Н24	422991.62	1390222.90
Н25	422991.21	1390223.06
Н26	422990.77	1390223.27
Н27	422990.39	1390223.50
Н28	422990.03	1390223.79
Н29	422989.75	1390224.10
Н30	422989.50	1390224.50
Н31	422989.23	1390225.04
Н32	422988.99	1390225.66
Н33	422988.76	1390226.32
Н34	422988.56	1390227.00
Н35	422988.42	1390227.64
Н36	422986.48	1390241.47
Н37	422987.75	1390241.70
Н38	422987.36	1390243.81
Н39	423045.40	1390252.25
Н40	423046.53	1390236.78
Н41	423046.55	1390235.73
Н42	423046.45	1390234.68
Н43	423046.36	1390234.16
Н44	423046.23	1390233.67
Н45	423046.05	1390233.17
Н46	423045.51	1390232.06
Н47	423045.22	1390231.58
Н48	423044.94	1390231.16
Н49	423044.70	1390230.84
Н50	423044.19	1390230.40

н51	423043.57	1390230.06
н52	423042.89	1390229.77
н53	423032.23	1390228.23
н54	423029.27	1390227.74
н55	423029.77	1390224.77
н56	423031.84	1390225.12
н57	423033.36	1390213.74
н17	423002.35	1390209.23
н58	423007.79	1390220.76
н59	423010.74	1390221.29
н60	423010.21	1390224.24
н61	423007.26	1390223.71
н58	423007.79	1390220.76

*Каталог координат земельного участка :ЗУЗ
площадью 1271 м²*

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н62	422983.15	1390243.11
н63	422965.46	1390240.40
н64	422965.68	1390238.71
н65	422962.71	1390238.33
н66	422962.49	1390240.05
н67	422954.35	1390238.85
н68	422954.75	1390236.72
н69	422951.82	1390236.16
н70	422951.39	1390238.42

н71	422920.80	1390233.89
н72	422933.21	1390213.01
н73	422940.46	1390214.20
н74	422972.64	1390219.46
н75	422980.45	1390220.42
н76	422982.47	1390220.86
н77	422983.13	1390221.11
н78	422983.61	1390221.39
н79	422983.99	1390221.69
н80	422984.45	1390222.16
н81	422984.69	1390222.44
н82	422984.96	1390222.85
н83	422985.07	1390223.08
н84	422985.26	1390223.75
н85	422985.25	1390224.79
н86	422985.05	1390227.42
н87	422984.66	1390231.25
н62	422983.15	1390243.11

Основные показатели по проекту межевания Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 1

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного	Категория земель	Сведения о правах и	Разрешенное использование	Площадь, м ²
----------	------------------------------	---------------------	------------------------	------------------------------	----------------------------

	участка, адрес земельного участка		землепользователях		
1	:ЗУ1 Российская Федерация, Самарская область, Красноярский р-н, Красный Яр с, Комсомольская ул, д 210	Земли населённых пунктов	Администрация муниципального района Красноярский (земли неразграниченной государственной собственности)	для многоквартирного жилого дома	1252
2	:ЗУ2 Российская Федерация, Самарская область, Красноярский р-н, Красный Яр с, Комсомольская ул, д 208	Земли населённых пунктов	Администрация муниципального района Красноярский (земли неразграниченной государственной собственности)	для многоквартирного жилого дома	1722
3	:ЗУ3 Российская Федерация, Самарская область, Красноярский р-н, Красный Яр с, Комсомольская ул, д 206	Земли населённых пунктов	Администрация муниципального района Красноярский (земли неразграниченной государственной собственности)	для многоквартирного жилого дома	1271

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки. Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

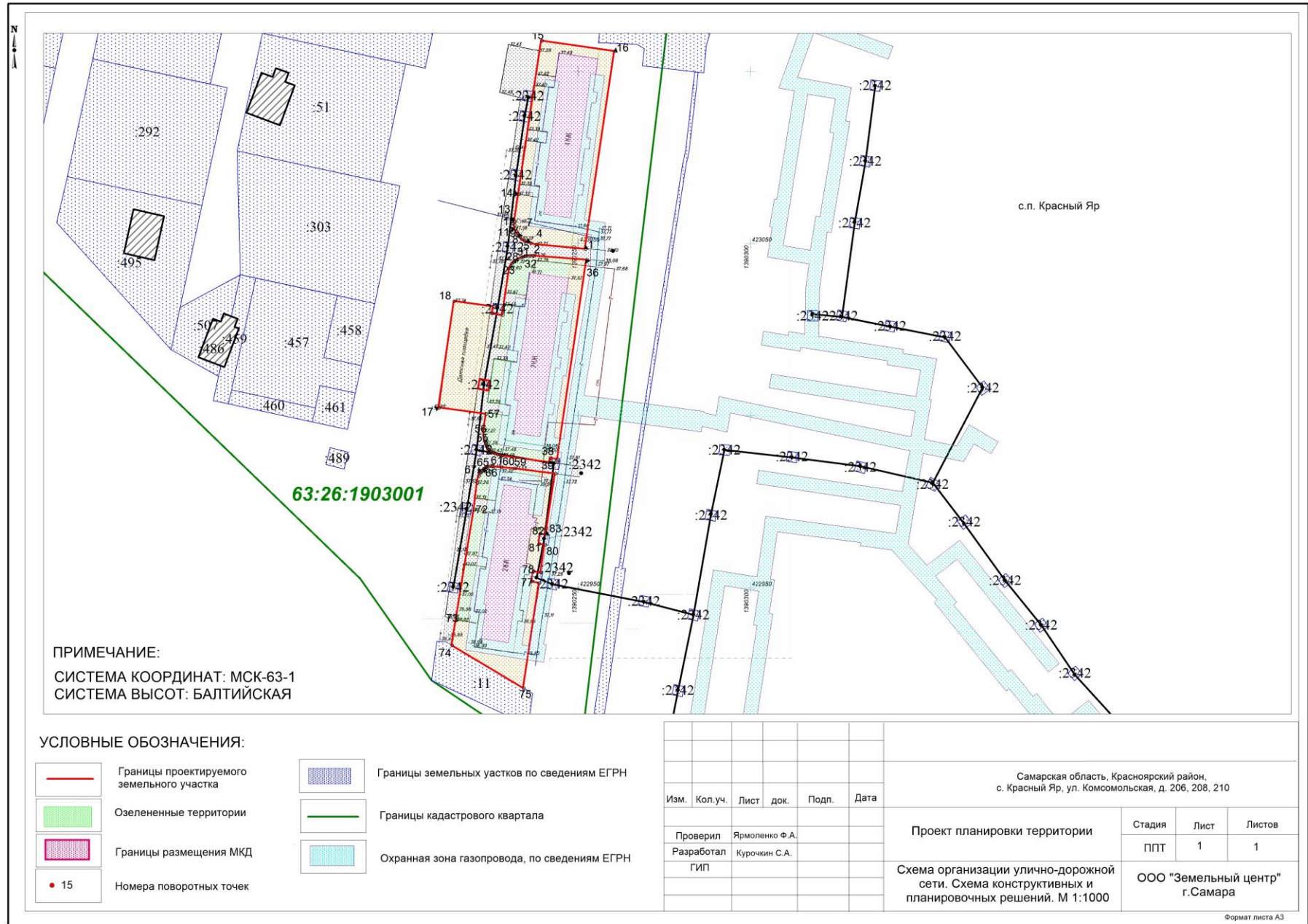
Директор ООО «Земельный центр»

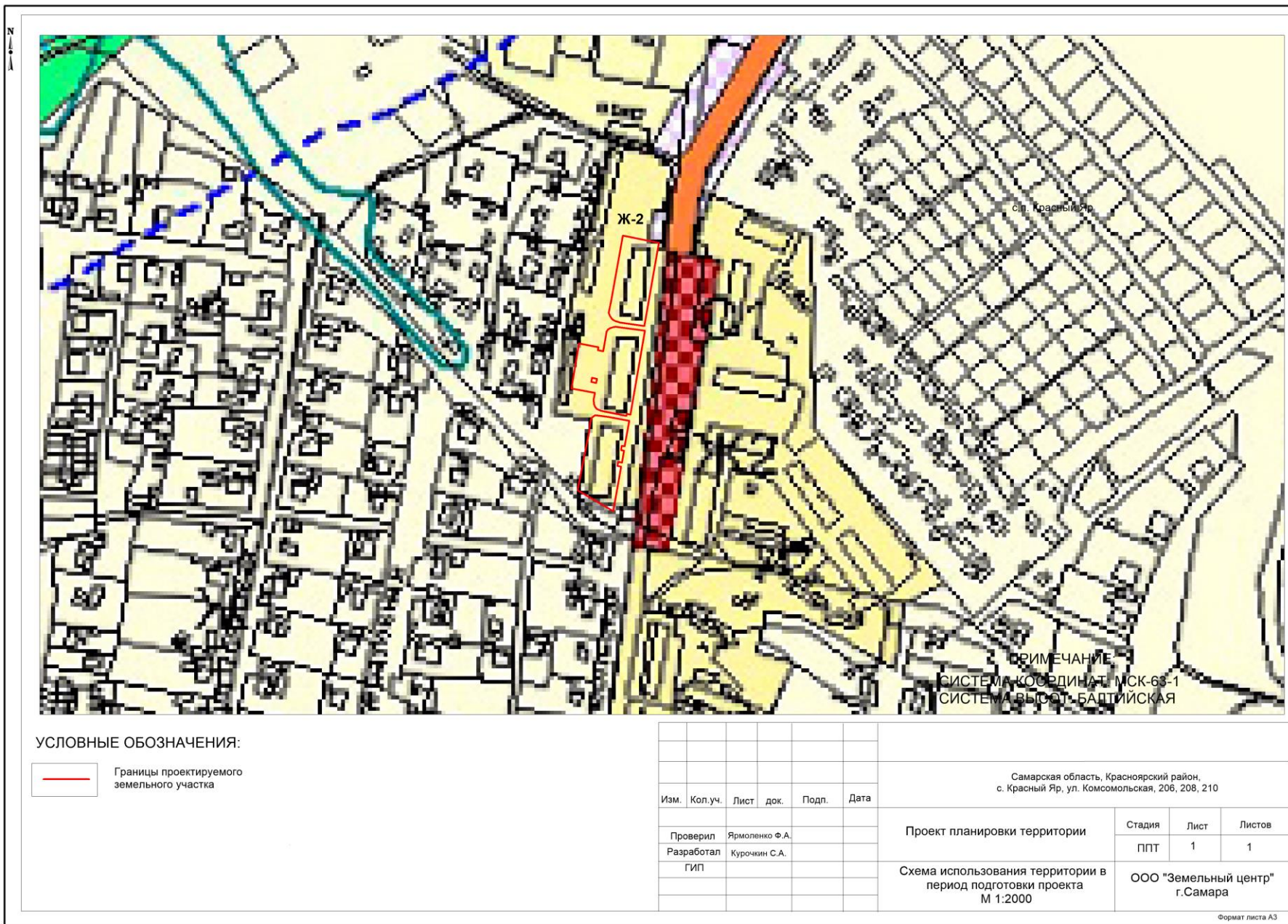
Ярмоленко Ф.А.

Кадастровый инженер


Курочкин С.А.

[Введите текст]





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Границы проектируемого земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата
Проверил		Ярошенко Ф.А.			
Разработал		Курочкин С.А.			
ГИП					

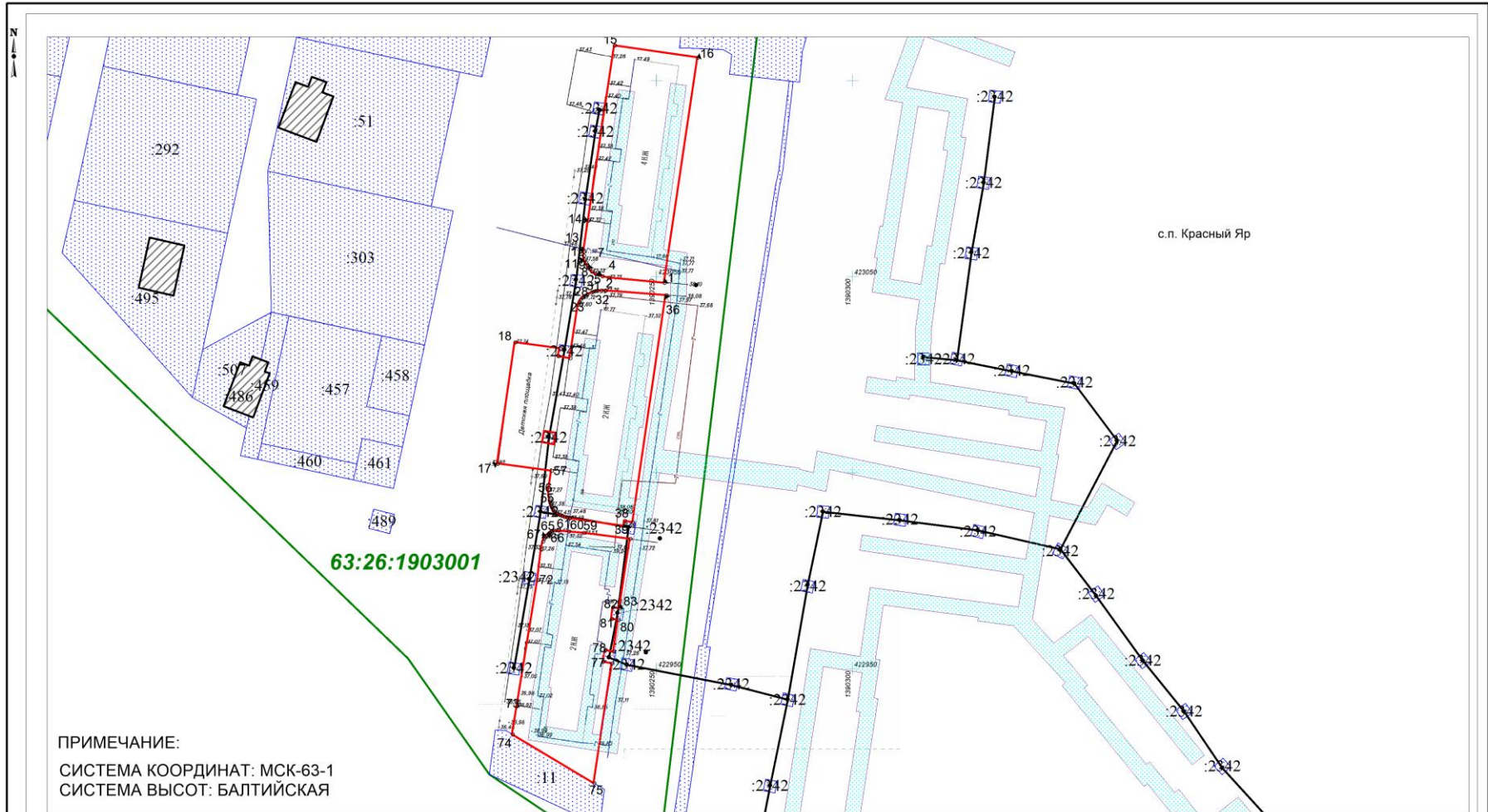
Самарская область, Красноярский район,
с. Красный Яр, ул. Комсомольская, 206, 208, 210

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

Схема использования территории в период подготовки проекта
М 1:2000

ООО "Земельный центр"
г.Самара



с.п. Красный Яр

63:26:1903001

ПРИМЕЧАНИЕ:

СИСТЕМА КООРДИНАТ: МСК-63-1
СИСТЕМА ВЫСОТ: БАЛТИЙСКАЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектируемого земельного участка
- Озелененные территории
- 15 Номера поворотных точек
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Охранная зона газопровода, по сведениям ЕГРН

Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата

Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Комсомольская, д. 206, 208, 210			
Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	1
Чертеж границ зон планируемого размещения объекта М 1:1000		ООО "Земельный центр" г. Самара	

