



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «16» мая 2022 года № 126

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объекта (многоквартирного дома) по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Советская, д.45

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 объекта (многоквартирного дома) по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Советская, д.45.
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 02C897C500D5AD44B04F80916B98F5B328
Владелец: Бушов Алексей Геннадьевич
Действителен: с 03.11.2021 по 03.11.2022

А.Г. Бушов



**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. Советская, д. 45.»**

**Адрес объекта: Самарская область, Красноярский район, с. Красный
Яр, ул. Советская, д.45.**

Самара 2022 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. Советская, д. 45.»**

**Адрес объекта: Самарская область, Красноярский район,
с. Красный Яр, ул. Советская, д. 45.**

Директор

Ф.А. Ярмоленко

г. Самара 2022 г.

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. Советская, д. 45».

Кадастровый инженер

Курочкин С.А.

Инв. № полп.	Подп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

ПШТ и ПМТ

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	
	Схема границ зон планируемого размещения объекта, 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.	11

Интв. № полп.	Подп. и дата
Интв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ПШТ и ПМТ

Лист

5

Исходно-разрешительная документация

Данный проект подготовлен в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объекта **Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Советская, д. 45.**

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

Инв. № полп.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПШТ и ПМТ	Лист
											6

РАЗДЕЛ 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

Инв. № полп.	Подп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ИПТ и ПМТ

РАЗДЕЛ 2. Положения о размещении объекта

2.2. Наименование и основные характеристики объекта

2.2.1. Наименование объекта

Земельный участок под многоквартирным домом расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Советская, д. 45.

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,

Изн. № полп.	Подп. и дата
Изн. № лубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

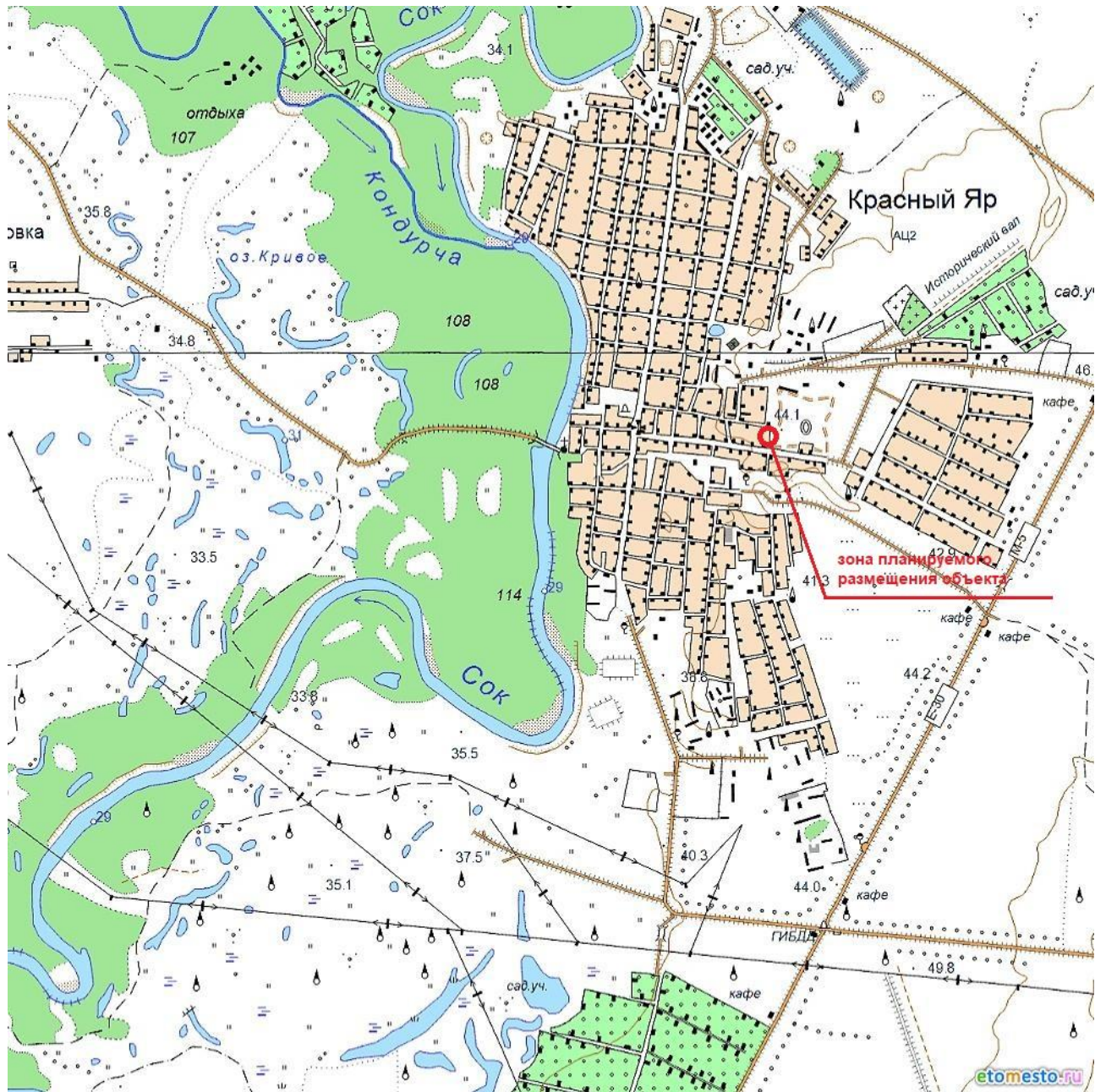
представленные тополевыми, вязовниками, ветляниками, татарским кленом и кустарниковыми ивами, а также ивняки, растущие вблизи речного русла и на песчаных отложениях, заливаемых паводковыми водами. Надпойменные террасы покрыты березово- ольховыми лесами и зарослями кустарников. В сложении травяного покрова 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.

Инв. № полп.	Подп. и дата				Взам. инв. №	Подп. и дата				
	Инв. № лубл.					Инв. № лубл.				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПШТ и ПМТ					Лист
										9

Обзорная схема района работ представлена на рисунке



Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № лубл.	Взам. инв. №
Ли	Изм.
№ докум.	№ докум.
Подп.	Подп.
Дата	Дата

ПШТ и ПМТ

Лист

10

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 расположен жилой дом:

Площадь участка $S_{уч} = 1415\text{м}^2$,

Площадь застройки $S_{застр} = 584\text{м}^2$;

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр} = 41\%$;

Этажность – 2 этажа.

$K_{застр} = 41\%$ что соответствует правилами землепользования и застройки сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области.

Инв. № полп.	Подп. и дата	Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист
Текстовые материалы		
1	Общая часть	13
2	Цель разработки проекта межевания	15
3	Исходные материалы, используемые в проекте межевания	15
4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	15
5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	16
6	Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	16
Графические материалы		
7	Чертеж межевания территории М 1:1000	
Приложения		

Интв. № голп.	Подп. и дата
Интв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ИПТ и ПМТ

Лист

13

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;

Ивл. № полп.	Подп. и дата
Ивл. № дубл.	Взам. инв. №
Ивл. № дубл.	Подп. и дата
Ивл. № дубл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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 земельного 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 63:26:1903023, 63:26:1903021 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:

Интв. № полп.	Интв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПТТ и ПМТ

Лист

17

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом 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. На образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 63:26:0000000:5262.

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.

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

Интв. № полп.	Интв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Каталог координат земельного участка :ЗУ1

площадью 1415 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	421434.84	1390730.30
2	421387.59	1390726.92
3	421381.57	1390732.06
4	421379.62	1390753.27
5	421431.52	1390757.77
1	421434.84	1390730.30

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 2

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка, адрес земельного участка	Категория земель	Сведения о правах и землепользователях	Разрешенное использование	Площадь, м ²
1	:ЗУ1 Российская Федерация, Самарская область, Красноярский р-н, Красный Яр с, Советская ул, д 45	Земли населённых пунктов	Администрация муниципального района Красноярский (земли неразграниченной государственной собственности)	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1415

Интв. № лубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Интв. № полп.		

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПШТ и ПМТ

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки. Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Директор ООО «Земельный центр»

Ярмоленко Ф.А.

Кадастровый инженер

Курочкин С.А.

Инв. № полп.	Подп. и дата				Инв. № лубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПШТ и ПМТ						Лист
											20