



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОСЕМЕЙКИНО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.06 2020 года № 60

п.г.т. Новосемейкино

Об утверждении проекта межевания территории под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Советская, д. 46; Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Советская, д. 44; Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Советская, д. 42; Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Школьная, д. 2; Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Советская, д. 38; Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Рудничная, д. 18а.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, Администрация городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Советская, д. 46; Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Советская, д. 44; Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Советская, д. 42; Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Школьная, д. 2; Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Советская, д. 38; Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Рудничная, д. 18а.

2. Опубликовать настоящее постановление, проект планировки и проект межевания территории в газете «Красноярский вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального района Красноярский Самарской области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава городского поселения
Новосемейкино**



В.И. Лопатин

«УТВЕРЖДЕНО»

Постановлением Администрации
городского поселения Новосемейкино
муниципального района Красноярский
Самарской области

№ 60 от «15» 06 2020 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**территории под многоквартирными домами, расположенными по
адресу:**

**Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул.
Советская, д. 46,**

**Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул.
Советская, д. 44,**

**Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул.
Советская, д. 42,**

**Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул.
Школьная, д. 2,**

**Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул.
Советская, д. 38,**

**Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул.
Рудничная, д. 18а.**

2020 г.

1. Введение

Проект межевания территории под многоквартирными домами, расположенными по адресу:

-Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Советская, д. 46,

-Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Советская, д. 44,

-Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Советская, д. 42,

-Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Школьная, д. 2,

-Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Советская, д. 38,

-Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Рудничная, д. 18а,

разработан в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, квартала. Квартал: планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами.

- о правила землепользования и застройки городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденные Решением Собрания представителей городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский № 49 от 28.12.2018 г.;
- о сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории кадастровых кварталов;
- о материалы инвентаризации.

Территория, на которую выполняется проект межевания территории, расположена в центральной части поселка городского типа Новосемейкино. На территории квартала расположены многоквартирные жилые дома с кадастровыми номерами:

- 63:26:2204015:72 (ул. Советская, д. 46). Этажность – 4. Площадь участка в границах проектирования составляет 0,38 га;
- 63:26:2204015:189 (ул. Советская, д. 44). Этажность – 5. Площадь участка в границах проектирования составляет 0,50 га;
- 63:26:2204015:54 (ул. Советская, д. 42). Этажность – 5. Площадь участка в границах проектирования составляет 0,50 га;
- 63:26:0402005:84 (ул. Школьная, д. 2). Этажность – 4. Площадь участка в границах проектирования составляет 0,35 га;
- 63:26:2204015:62 (ул. Советская, д. 38). Этажность – 5. Площадь участка в границах проектирования составляет 0,44 га;
- 63:26:2204016:94 (ул. Рудничная, д. 18а). Этажность – 5. Площадь участка в границах проектирования составляет 0,43 га;

Промышленные объекты отсутствуют.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала № 63:26:2204015.

3. Проектное решение

Основной целью подготовки проекта межевания территории является установление границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав домов объекты недвижимого имущества.

Проект межевания территории выполняется по результатам расчета нормативной площади земельного участка многоквартирного дома, в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», с правилами землепользования и застройки городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

Проектом предлагается:

1. образовать земельный участок :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 с разрешенным использованием «под многоквартирный жилой дом»;

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий.

3.1 Определение границ земельных участков под многоквартирным жилым домом

Границы земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами, сформированы в соответствии с п.4 ч. 2 ст.36 Жилищного Кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ. В фактические границы земельного участка входит многоквартирный жилой дом с элементами озеленения и благоустройства, объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.

В соответствии с СП 30-101-98 «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», расчет нормативной площади земельных участков производится с учетом удельных показателей земельной доли, приходящихся на 1 м² общей площади жилых помещений для жилых домов разной этажности.

Расчет нормативной придомовой территории производится по формуле:

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жил.}} * Y_{\text{з.д.}}$$

Где $S_{\text{норм}}$ - Нормативный размер участка, м²

$S_{\text{жил.}}$ - Общая площадь жилых помещений, м²

$Y_{\text{з.д.}}$ - Удельный показатель земельной доли для зданий данной этажности.

Результат расчета нормативной площади, проектной площади земельного участка существующего многоквартирного дома приведены в таблице.

№ п/п	Наименование	Общая площадь жилого фонда, м ²	Удельн. показатель зем.доли.	Нормативн. площадь. м ²	Проектная. площадь. м ²
1	2	3	4	5	6
1.1	ул. Советская д.46	4584,9 м ²	1,59	7290,0	3815
1.2	ул. Советская д.44	4567,3 м ²	1,36	6211,5	4990
1.3	ул. Советская д.42	2620,7 м ²	1,36	3564,2	5058
1.4	ул. Школьная д.2	3503,6 м ²	1,81	6341,5	3456
1.5	ул. Советская д.38	3699,1 м ²	1,36	5030,8	4379
1.6	ул. Рудничная д.18а	3254,0 м ²	1,36	4425,4	4284

3.2. Определение границ территорий культурного наследия.

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального или федерального значения на чертежах межевания территории не отображены, так как вышеупомянутых объектов на территории квартала не выявлено.

3.3. Определение границ зон с особыми условиями использования территорий.

На территории земельного участка :ЗУ1 зоны с особыми условиями использования территорий на чертежах межевания территории не отображены, так как вышеупомянутых объектов на территории земельного участка не выявлено. В границах образуемого земельного участка расположено сооружение - Сооружение (10. сооружения коммунального хозяйства, Канализационная сеть 2, 4, 5 квартала) с кадастровым номером 63:26:0000000:4503.

На территории земельного участка :ЗУ2 зоны с особыми условиями использования территорий на чертежах межевания территории не изображены, так как вышеупомянутых объектов на территории земельного участка не выявлено. В границах образуемого земельного участка расположено сооружение - Сооружение (10. сооружения коммунального хозяйства, Канализационная сеть 2, 4, 5 квартала) с кадастровым номером 63:26:0000000:4503.

На территории земельного участка :ЗУ3 зоны с особыми условиями использования территорий на чертежах межевания территории не изображены, так как вышеупомянутых объектов на территории земельного участка не выявлено. В границах образуемого земельного участка расположено сооружение - Сооружение (10. сооружения коммунального хозяйства, Канализационная сеть 2, 4, 5 квартала) с кадастровым номером 63:26:0000000:4503.

На территории земельного участка :ЗУ4 зоны с особыми условиями использования территорий на чертежах межевания территории не изображены, так как вышеупомянутых объектов на территории земельного участка не выявлено. В границах образуемого земельного участка расположено сооружение - Сооружение (10. сооружения коммунального хозяйства, Канализационная сеть 2, 4, 5 квартала) с кадастровым номером 63:26:0000000:4503 и Сооружение (10. сооружения коммунального хозяйства, Сети канализации с колодцами) с кадастровым номером 63:26:0000000:4499. Также установлена зона с особыми условиями использования - Зона с особыми условиями использования территории охраняемая зона сооружения - Охранная зона объекта существующей газораспределительной сети "Здание ГРП № 21", сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости.

На территории земельного участка :ЗУ5 зоны с особыми условиями использования территорий на чертежах межевания территории не отображены, так как вышеупомянутых объектов на территории земельного участка не выявлено. В границах образуемого земельного участка расположено сооружение - Сооружение (10. сооружения коммунального хозяйства, Канализационная сеть 2, 4, 5 квартала) с кадастровым номером 63:26:0000000:4503.

На территории земельного участка :ЗУ6 зоны с особыми условиями использования территорий на чертежах межевания территории не отображены, так как вышеупомянутых объектов на территории земельного участка не выявлено. В границах образуемого земельного участка расположено сооружение - Сооружение (10. сооружения коммунального хозяйства, Канализационная сеть 2, 4, 5 квартала) с кадастровым номером 63:26:0000000:4503 и Сооружение (10. сооружения коммунального хозяйства, Канализация к очистным сооружениям) с кадастровым номером 63:26:2204015:789. Также установлена зона с особыми условиями использования - Зона с особыми условиями использования территории охранная зона сооружения - Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод подземный среднего давления, п.Ново-Семейкино, от ГК-3 до ГРП-21", сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости.

3.4. Определение границ зон действия публичных сервитутов:

Для обеспечения беспрепятственного прохода или проезда неограниченного круга лиц через земельные участки, формируемые под многоквартирными жилыми домами, предлагается устанавливать публичный сервитут.

4. Выводы общей характеристики территории

Территории в границах проектных работ имеет все предпосылки для использования в соответствии с разработанным Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки. Образуемые участки расположены в территориальной зоне – Ж2. Зона Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов малоэтажной (не выше 4 этажей) и среднеэтажной (не выше 8 этажей) жилой застройки домами до пяти этажей включительно с набором услуг местного значения и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, составляет 200 кв.м. При проведении комплексного анализа территории учтены существующая планировочная структура, планировочные ограничения, наличие земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

В результате выполнения расчета по определению нормативных площадей земельных участков установлены границы территории существующих многоквартирных жилых домов, с прилегающим благоустройством, озеленением.

Сведения о вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже.

**4.1. Описание местоположения границ земельных участков,
подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания
территории**

Каталог координат образуемого земельного участка:

ЗУ1 площадью 3815 кв.м.

№п/п	X	Y	Меры линий
н 1	407523,32	1387914,09	101,93
н 2	407436,95	1387859,96	6,40
н 3	407442,13	1387856,2	8,30
н 4	407450,07	1387853,77	11,82
н 5	407456,73	1387844,01	2,95
н 6	407459,17	1387842,36	3,80
н 7	407462,35	1387840,28	1,38
н 8	407463,52	1387839,54	5,92
н 9	407469,31	1387838,31	8,64
н 10	407475,92	1387832,74	4,82
н 11	407479,73	1387835,69	54,62
н 12	407524,04	1387867,62	24,04
н 13	407543,59	1387881,61	38,29
н 1	407523,32	1387914,09	

Каталог координат образуемого земельного участка:

ЗУ2 площадью 4990 кв.м.

№п/п	X	Y	Меры линий
н 1	407523,32	1387914,09	22,10
н 14	407511,35	1387932,67	1,99
н 15	407509,81	1387931,41	16,88
н 16	407501,50	1387946,10	5,15
н 17	407496,69	1387944,25	8,00
н 18	407489,58	1387940,58	6,99
н 19	407485,55	1387946,29	105,47
н 20	407397,62	1387888,04	6,16
н 21	407402,81	1387884,72	42,17
н 2	407436,95	1387859,96	101,93
н 1	407523,32	1387914,09	

Каталог координат образуемого земельного участка:

ЗУЗ площадью 5058 кв.м.

№п/п	X	У	Меры линий
н 22	407367,23	1387908,82	1,24
н 23	407366,19	1387908,14	37,31
н 20	407397,62	1387888,04	105,47
н 19	407485,55	1387946,29	33,20
н 24	407466,19	1387973,26	3,77
н 25	407463,06	1387971,16	13,92
н 26	407455,48	1387982,84	29,07
н 27	407431,76	1387966,04	6,51
н 28	407428,20	1387971,49	39,99
н 29	407394,54	1387949,90	15,46
н 30	407402,63	1387936,72	13,76
н 31	407391,13	1387929,16	1,95
н 32	407389,48	1387928,12	2,69
н 33	407391,09	1387925,96	29,34
н 34	407366,10	1387910,58	2,09
н 22	407367,23	1387908,82	

Каталог координат образуемого земельного участка:

ЗУ4 площадью 3456 кв.м.

№п/п	X	Y	Меры линий
н 35	407284,38	1388050,07	10,08
н 36	407286,31	1388040,18	18,99
н 37	407296,61	1388024,23	88,27
н 38	407370,55	1388072,44	40,48
н 39	407349,16	1388106,81	20,77
н 40	407331,86	1388095,32	25,55
н 41	407317,89	1388116,71	19,26
н 42	407301,64	1388106,37	38,06
н 43	407322,44	1388074,50	45,23
н 35	407284,38	1388050,07	10,08

Каталог координат образуемого земельного участка:

ЗУ5 площадью 3456 кв.м.

№п/п	X	Y	Меры линий
н 44	407225,94	1388115,98	55,22
н 45	407255,21	1388069,16	2,04
н 46	407256,99	1388070,15	11,89
н 47	407267,31	1388076,06	15,62
н 48	407275,82	1388062,96	15,47
н 35	407284,38	1388050,07	45,23
н 43	407322,44	1388074,5	38,06
н 42	407301,64	1388106,37	34,23
н 49	407283,64	1388135,49	21,79
н 50	407265,45	1388123,49	14,43
н 51	407257,62	1388135,61	37,27
н 44	407225,94	1388115,98	

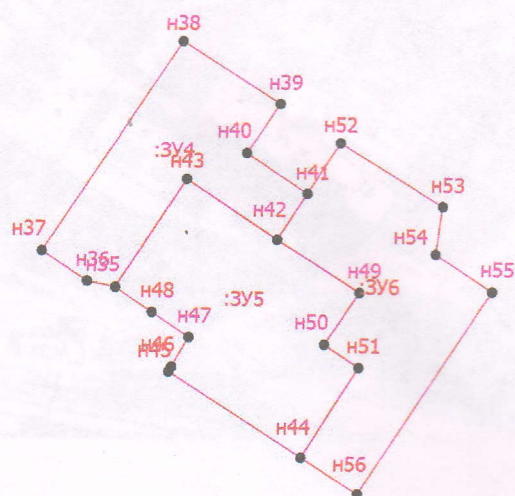
Каталог координат образуемого земельного участка:

ЗУ6 площадью 4284 кв.м.

№п/п	X	Y	Меры линий
н 44	407225,94	1388115,98	37,27
н 51	407257,62	1388135,61	14,43
н 50	407265,45	1388123,49	21,79
н 49	407283,64	1388135,49	34,23
н 42	407301,64	1388106,37	19,26
н 41	407317,89	1388116,71	21,22
н 52	407335,82	1388128,06	42,09
н 53	407314,10	1388164,11	16,89
н 54	407297,35	1388161,91	23,60
н 55	407284,74	1388181,86	84,80
н 56	407213,49	1388135,88	23,47
н 44	407225,94	1388115,98	

4.2. Чертеж земельных участков и их частей

Чертеж земельных участков и их частей

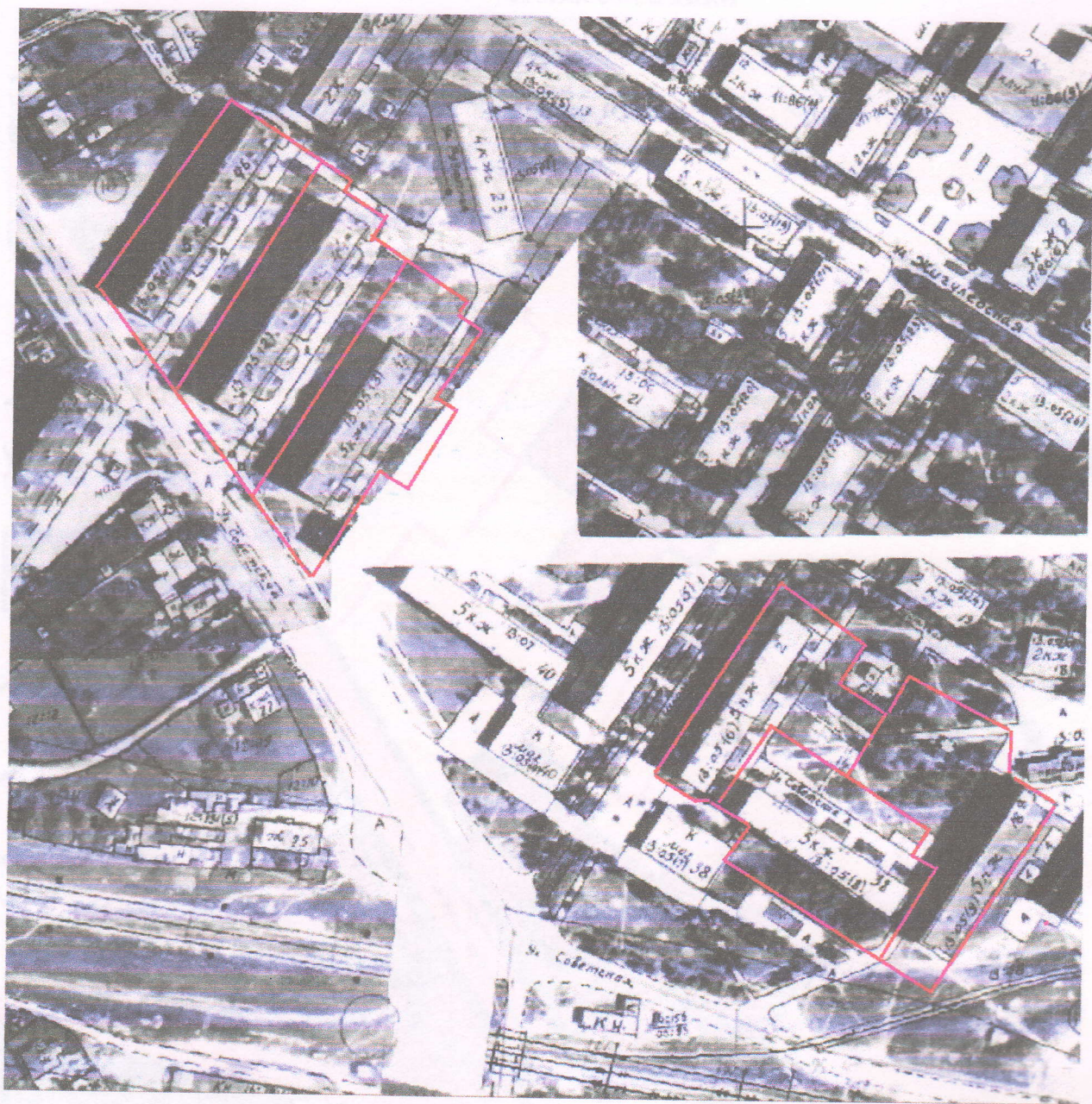


Масштаб 1:2500

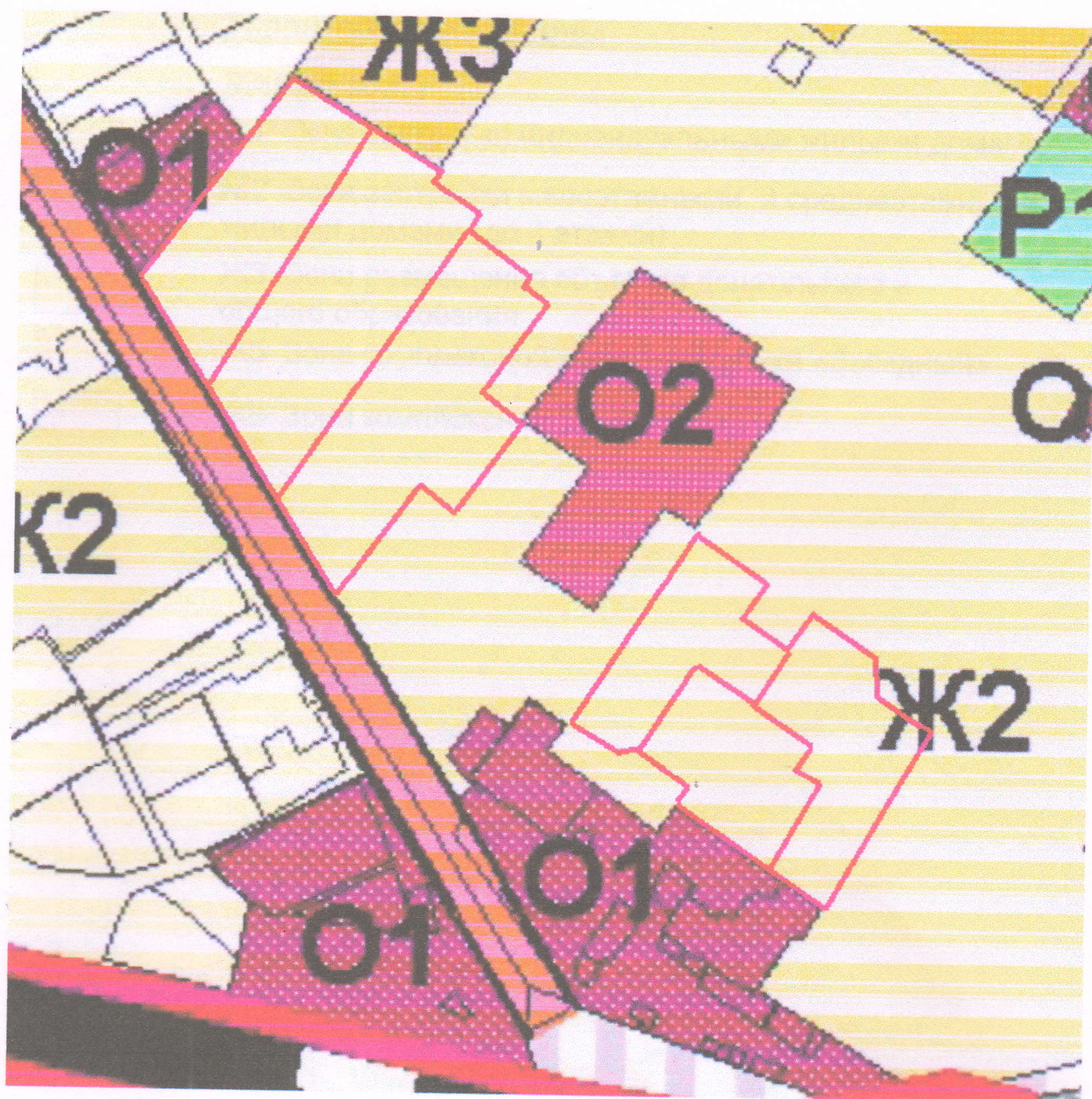
Условные обозначения

- — — — — - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- n1 - Обозначение новой характерной точки
- :ЗУ1 - Образуемый земельный участок

4.3. Схема расположения земельного участка



Новосемейкино



Условные обозначения

Территориальные зоны

Жилые зоны



Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Ж2 Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (до 4 этажей)



Ж3 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

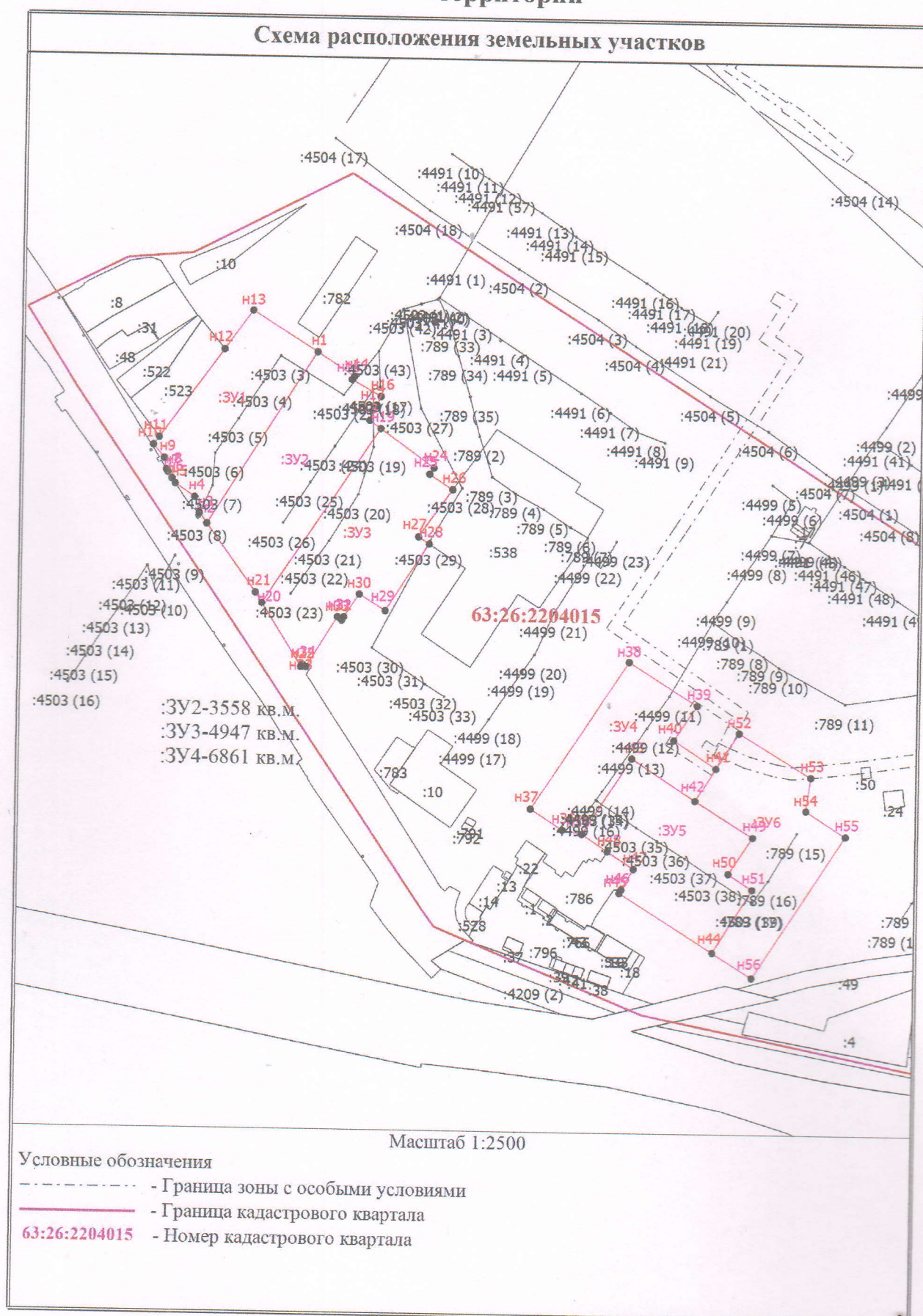


Ж5 Зона комплексной жилой застройки «Звездный»



Ж8 Зона комплексной застройки

4.5. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Скрепл

и

пронуме

лист

