

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ТАТИЩЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 02.06.2020 |  | № 468 |

р.п.Татищево

Об утверждении проекта межевания территории по адресу:

Саратовская область, Татищевский район, р.п.Татищево,

ул.Северная, 1 квартал, д.6

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Татищевского муниципального района Саратовской области, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект межевания территории по адресу: Саратовская область, Татищевский район, р.п.Татищево, ул.Северная, 1 квартал, д.6 согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете Татищевского муниципального района Саратовской области «Вестник Татищевского муниципального района Саратовской области» и разместить на официальном сайте Татищевского муниципального района Саратовской области в сети «Интернет».

Глава Татищевского

муниципального района П.В.Сурков

Приложение

к постановлению

администрации Татищевского

муниципального района

Саратовской области

От 02.06.2020 № 468

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Саратовское бюро**

**технической инвентаризации**

**и оценки недвижимости»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ ТАТИЩЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Договор от 18.02.2020 № Т/77**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**по адресу: Саратовская область, Татищевский район, р.п.Татищево, ул.Северная, 1 квартал, д.6**

|  |  |
| --- | --- |
| **Начальник Татищевского отдела** | **В.А.Воробьев** |

мп

р.п.Татищево

2020

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Глава 1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Текстовая часть**  1.1. Положения проекта межевания территории  1.2. Характеристика территории  1.3. Цели проекта межевания территории  1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (частей), в том числе возможные способы их образования  1.5. Экспликация площадей и видов разрешенного использования образуемых земельных участков  **Графическая часть**  1.6. Чертеж межевания территории  **Глава 2**  **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  **Графическая часть**  2.1. Границы существующих земельных участков и существующих объектов капитального строительства  2.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий  2.3. Зонирование территории  **ПРИЛОЖЕНИЕ**   1. Постановление администрации Татищевского муниципального района Саратовской области от 10.01.2020 № 4 2. Техническое задание на разработку документации по планировке территории: изготовление проекта межевания территории |  |

Глава 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Положения проекта межевания территории

Проект межевания территории по адресу: Саратовская область, Татищевский район, р.п.Татищево, ул.Северная, 1 квартал, д.6 разработан ООО «САРАТОВСКОЕ БТИ» по договору от 18.02.2020 № Т/77 с администрацией Татищевского муниципального района Саратовской области на основании постановления администрации Татищевского муниципального района Саратовской области от 10.01.2020 № 4 в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Законом Саратовской области от 09.10.2006 № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области»;

Генеральным планом Татищевского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области (с изменениями от 27.09.2017 № 45/191-3);

Правилами землепользования и застройки Татищевского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Совета депутатов Татищевского муниципального образования Татищевского района Саратовской области от 28.03.2017 № 40/177-3 (с изменениями от 20.12.2017 № 48/205-3, от 29.05.2018 № 51/215-3,от 28.05.2019 № 9/40-4, от 18.12.2019 № 16/59-4);

Региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденными постановлением Правительства Саратовской области от 14.06.2007 № 230-П;

Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 № 820);

сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

кадастровыми планами территории и выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

анализ фактического землепользования в районе проектирования;

определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры территории проектирования;

формирование границ земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;

установление границ не застроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне;

определение местоположение границ образуемых земельных участков.

1.2 Характеристика территории

Территория по адресу: Саратовская область, Татищевский район, р.п.Татищево, ул.Северная, 1 квартал, д.6, расположенная между земельными участками с кадастровыми номерами: 64:34:200520:28, 64:34:200520:29, 64:34:200520:32, 64:34:200520:44, 64:34:200520:45, 64:34:200520:50 и рассматриваемая в настоящем проекте межевания территории в границах, указанных в постановлении администрации Татищевского муниципального района Саратовской области от 10.01.2020 № 4, представляет собой часть элемента планировочной структуры, свободную от застройки и предполагаемую для размещения многоквартирного жилого дома.

Согласно Правилам землепользования и застройки Татищевского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Совета депутатов Татищевского муниципального образования Татищевского района Саратовской области от 28.03.2017 № 40/177-3 (с изменениями от 20.12.2017 № 48/205-3, от 29.05.2018 № 51/215-3, от 28.05.2019 № 9/40-4, от 18.12.2019 № 16/59-4) рассматриваемая в настоящем проекте межевания территория расположена в пределах территориальной зоны:

Ж 2 – зона малоэтажной смешанной жилой застройки до 3-х этажей.

В соответствии с кадастровым делением территории Татищевского муниципального образования, рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:34:200520.

Категория земель рассматриваемой в данном проекте межевания территории: земли населенных пунктов.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась на основании геодезической съёмки в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости – местная 64, зона 2.

1.3. Цели проекта межевания территории

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка. При этом при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами Российской Федерации и техническими регламентами.

С 01.03.2015 года согласно ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах элемента планировочной структуры, возможно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В настоящем проекте межевания территории по адресу: Саратовская область, Татищевский район, р.п.Татищево, ул.Северная, 1 квартал, д.6 было предложено:

образование одного земельного участка.

Главной задачей настоящего проекта межевания территории является образование границ земельного участка под № 1 - 64:34:200520:ЗУ1.

Подробная информация об образуемых, изменяемых участках предложена в Таблице 1 и Таблице 2.

1.4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (частей), в том числе возможные способы их образования

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| П/П | Условный  номер земельного участка/ кадастровый  номер земельного участка на ЧМТ | Местоположение  (адрес)  образуемого  земельного  участка | Площадь, кв.м. | Описание |
| 1 | :ЗУ1 | Саратовская область, Татищевский район, р.п.Татищево, ул.Северная,  1 квартал, д.6 | 3485 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

1.5 Экспликация площадей и видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| П/П | Условный номер земельного участка (части)/  кадастровый номер земельного участка на ЧМТ | Вид разрешенного использования земельного участка | Код ВРИ по ПЗЗ | Площадь, кв.м |
| 1 | :ЗУ1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 3485 |







