

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ТАТИЩЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

13.12.2019 № 1229

р.п.Татищево

Об утверждении проекта межевания территории,

ограниченной ул.Школьной, ул.Кирова, ул.Северной I квартал

в р.п.Татищево Саратовской области

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, ограниченной ул.Школьной, ул.Кирова, ул.Северной I квартал в р.п.Татищево Саратовской области 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».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации Татищевского муниципального района Саратовской области Киселева Е.А.

Глава Татищевского

муниципального района П.В.Сурков

Приложение

к постановлению

администрации Татищевского

муниципального района

Саратовской области

от 13.12.2019 № 1229

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Саратовское бюро**

**технической инвентаризации**

**и оценки недвижимости»**

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

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

**Договор от 18.04.2019 № Т/325**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**

**ограниченной ул.Школьной, ул.Кирова, ул.Северной I квартал**

**в р.п.Татищево Саратовской области**

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

мп

р.п.Татищево

2019 г.

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 |  |

Глава 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

* 1. Положения проекта межевания территории

Проект межевания территории, ограниченной ул.Школьной, ул.Кирова, ул.Северной I квартал в р.п.Татищево Саратовской области разработан ООО «САРАТОВСКОЕ БТИ» по договору от 18.04.2019 № Т/325 с администрацией Татищевского муниципального района Саратовской области на основании постановления администрации Татищевского муниципального района Саратовской области от 18.04.2019 № 369 «О подготовке документации по планировке территории: проект межевания территории многоквартирных домов, расположенных по адресу: Саратовская область, Татищевский район, р.п.Татищево, ул.Северная, 1 квартал, д.1, д.2, д.14» в соответствиис :

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 района Саратовской области (с изменениями от 27.09.2017 № 45/191-3);

Правилами землепользования и застройки Татищевского муниципального образования Татищевского 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);

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

обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;

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

определение местоположение границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

1.2. Характеристика территории

Территория, ограниченная ул.Школьной, ул.Кирова, ул.Северной I квартал в р.п.Татищево, рассматриваемая в настоящем проекте межевания территории в границах, указанных в постановлении администрации Татищевского муниципального района Саратовской области от 18.04.2019 № 369, представляет собой часть элемента планировочной структуры застроенного многоквартирными домами.

Согласно Правилам землепользования и застройки Татищевского муниципального образования Татищевского 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) рассматриваемая в настоящем проекте межевания территория квартала расположена в пределах территориальных зон:

Р 1 **–** зона парков, скверов, бульваров;

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

ОД 3 **-** зона учебно-образовательного назначения;

ОД 2 **-** зона торговли и обслуживания местного значения.

В соответствии с кадастровым делением территории Татищевского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области 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, образуемых и изменяемых земельных участков. При этом при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков 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 1 марта 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, ограниченной ул.Школьной, ул. Кирова, ул.Северной I квартал в р.п.Татищево, было предложено:

образование 7-ми земельных участков;

изменение (уточнение) границ 2-х земельных участков;

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 обл., р.п.Татищево, ул.Северная I квартал | 6148 | Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 64:34:200520:39 64:34:200520:41, 64:34:200520:47, 64:34:200520:27, 64:34:200520:57,  64:34:200520:49  и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 2 | :ЗУ2 | Саратовская обл., р.п.Татищево, ул.Северная I квартал, д.14 | 617 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 64:34:200520:27 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 3 | :ЗУ3 | Саратовская обл., р.п.Татищево, ул.Северная I квартал, д.14 участок №2 | 589 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 64:34:200520:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 4 | :ЗУ4 | Саратовская обл., р.п.Татищево, ул.Северная I квартал, д.2 | 2361 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 64:34:200520:41 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 5 | :ЗУ5 | Саратовская обл., р.п.Татищево, ул.Северная I квартал, д.1 | 2512 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 64:34:200520:39 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 6 | :ЗУ6 | Саратовская обл., р.п.Татищево,  ул. Кирова, д.16А | 8949 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 64:34:200520:57 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 7 | :ЗУ7 | Саратовская обл., р.п.Татищево,  от ул. Школьная до ул. Кирова | 1065 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 64:34:200520:49 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 8 | :2 | Саратовская область, Татищевский район,р.п. Татищево, ул. Школьная, дом №3 | 416 | (Изменение) уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 64:34:200520:2 |
| 9 | :37 | Саратовская обл., р.п.Татищево,  ул. Школьная, д.5 | 300 | (Изменение) уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 64:34:200520:37 |

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 | Скверы и участки зеленых насаждений общего пользования | 5.1 | 75 |
| 2 | :ЗУ2 | Для малоэтажной застройки | 2.1.1 | 617 |
| 3 | :ЗУ3 | Для малоэтажной застройки | 2.1.1 | 525 |
| 4 | :ЗУ4 | Для многоэтажной застройки | 2.1.1 | 2361 |
| 5 | :ЗУ5 | Для многоэтажной застройки) | 2.1.1 | 2512 |
| 6 | :ЗУ6 | Среднеэтажная жилая  Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования | 3.5.1 | 8949 |
| 7 | :ЗУ7 | Для общего пользования (уличная сеть) | 12.0 | 1066 |
| 8 | 64:34:200520:37 | Для иных видов использования, характерных для населённых пунктов | 3.1 | 300 |
| 9 | 64:34:200520:2 | Для предпринимательской деятельности | 4.4 | 417 |







