ООО Суксунский землеустроительный центр»

617560, Пермский край, Суксунский район, п. Суксун ул. Космонавтов 22

[Suksunzemcentr@mail.ru](mailto:Suksunzemcentr@mail.ru). ИНН/КПП5951006651/595101001

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ**

**СУКСУНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**Проект планировки территории и проект межевания территории СНТ «Одуванчик» в границах земельного участка площадью 38404 кв.м. расположенного в кадастровом квартале**

**59:35:1580101 Суксунского городского округа.**

**Том 3. Проект межевания территории. Пояснительная записка.**

**Шифр 2022-ПМ**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Суксун 2022

1. **Общие данные.**

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 59:35:1580101:701 площадью 38404 кв.м., расположенного в кадастровом квартале 59:35:1580101 Суксунского городского округа, разработан на основании Постановления администрации Суксунского городского округа от 16.09.2021г. № 599 «О подготовке документов по планировке территории в составе проекта межевания территории»

В основу разработки принят генеральный план Суксунского городского округа и Правила землепользования и застройки Суксунского городского округа.

Проектируемая территория размещается на территории Суксунского городского округа, в границах н.п. д. Тохтарево в центральной части

Проектируемая территория имеет вытянутую прямоугольную форму, ориентированную в направлении Запад-восток.

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 38404кв.м., в границах кадастрового квартала 59:35:1580101.

С Восточной стороны рассматриваемого земельного участка расположена существующая зона усадебной застройки.

С Южной и западной стороны расположены земли государственная собственность не разграничена территория свободная от застройки

С северной стороны участок граничит с земельным участком

1. с кадастровым номером **59:35:1580101:585** питомники для выращивания растительной продукции

2.с кадастровым номером **59:35:1580101:577** для ведения дачного хозяйства в индивидуальном порядке

3.с кадастровым номером **59:35:1580101:573** Для сельскохозяйственного использования (сенокошения)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Суксунского городского поселения для земельного участка установлен градостроительный регламент зоны СХ3-Зона для ведения садоводства и огородничества

Зона для ведения садоводства и огородничества в составе земель населенных пунктов предназначена для размещения зданий, сооружений сельскохозяйственного назначения, ведения огородничества и садоводства.

В настоящее время территория свободна от застройки.

Рельеф участка ровный.

Проект межевания подготавливается совместно с проектом планировки указанной территории.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Проект планировки и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки в границах земельного участка площадью 38404 кв.м., расположенного в кадастровых кварталах 59:35:1580101 разработан на основании Постановления администрации Суксунского городского округа Пермского края от 16.09.2021г. № 599 «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта межевания территории» в соответствии с:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
4. Решение Думы Суксунского городского округа от 28.01.2021 № 181 «Об утверждении генерального плана Суксунского городского округа Пермского края»;
5. Решением Думы Суксунского городского округа от 25.03.2021 № 189 «Об утверждении ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СУКСУНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ»

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 38404 кв.м.

**Цели выполнения проекта межевания**

Цель выполнения проекта межевания территории – определение границ земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов, планируемых к строительству в границах проектирования соответствии с проектом планировки и проектными предложениями по параметрам застройки территории, определение границ других участков.

Размеры земельных участков определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линий, норм действующего законодательства

**Нормативная база проектирования:**

1. Федеральный закон «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации №137-ФЗ от 25 октября 2001 года.

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года

3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 ноября 2001 года.

4. Федеральный закон «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации №191-ФЗ от 29 декабря 2004 года.

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года.

6. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89».

**2. Сведения об использованных материалах:**

1. Топографическая съемка масштаба 1:2000.

2. Проект планировки территории.

3. Кадастровый план территории кадастрового квартала 59:35:1580101

4.Выписка из ЕГРН от 19.11.2021 № 99/2021/432305231

**3. Описание предлагаемых проектных решений**

Проектом формируется 19 земельных участков путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 59:35:1580101:701. 17 участков для Ведение садоводства общей площадью 33150 кв.м, площади земельных участков составляют 1950 кв.м;, 1 участок Коммунальное обслуживание площадью 452 кв.м., 1 участок Земельные участки (территории) общего пользования площадью 4799 кв.м.

Проект устанавливает положение красных линий по границам образуемых земельных участков

**Таблица 1. Координаты поворотных точек**

**формируемых земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** |
|  | ЗУ1 |  |
| н 1 | 423199,90 | 2305409,45 |
| н 2 | 423198,56 | 2305444,89 |
| н 3 | 423143,64 | 2305442,81 |
| н 4 | 423144,94 | 2305407,37 |
| н 1 | 423199,90 | 2305409,45 |
|  | ЗУ2 |  |
| н 2 | 423198,56 | 2305444,89 |
| н 5 | 423197,58 | 2305470,90 |
| н 6 | 423197,22 | 2305480,35 |
| н 7 | 423142,33 | 2305478,27 |
| н 3 | 423143,64 | 2305442,81 |
|  | ЗУ3 |  |
| н 6 | 423197,22 | 2305480,35 |
| н 8 | 423195,88 | 2305515,83 |
| н 9 | 423141,03 | 2305513,76 |
| н 7 | 423142,33 | 2305478,27 |
| н 6 | 423197,22 | 2305480,35 |
|  | ЗУ4 |  |
| н 8 | 423195,88 | 2305515,83 |
| н 10 | 423194,54 | 2305551,35 |
| н 11 | 423139,73 | 2305549,27 |
| н 9 | 423141,03 | 2305513,76 |
| н 8 | 423195,88 | 2305515,83 |
|  | ЗУ5 |  |
| н 10 | 423194,54 | 2305551,35 |
| н 12 | 423193,20 | 2305586,89 |
| н 13 | 423138,42 | 2305584,81 |
| н 11 | 423139,73 | 2305549,27 |
| н 10 | 423194,54 | 2305551,35 |
|  | ЗУ6 |  |
| н 12 | 423193,20 | 2305586,89 |
| н 14 | 423191,85 | 2305622,46 |
| н 15 | 423137,12 | 2305620,39 |
| н 13 | 423138,42 | 2305584,81 |
| н 12 | 423193,20 | 2305586,89 |
|  | ЗУ7 |  |
| н 14 | 423191,85 | 2305622,46 |
| н 16 | 423190,51 | 2305658,04 |
| н 17 | 423135,81 | 2305655,97 |
| н 15 | 423137,12 | 2305620,39 |
| н 14 | 423191,85 | 2305622,46 |
|  | ЗУ8 |  |
| н 16 | 423190,51 | 2305658,04 |
| н 18 | 423189,90 | 2305674,07 |
| н 19 | 423189,16 | 2305693,66 |
| н 20 | 423134,50 | 2305691,59 |
| н 17 | 423135,81 | 2305655,97 |
| н 16 | 423190,51 | 2305658,04 |
|  | ЗУ9 |  |
| н 19 | 423189,16 | 2305693,66 |
| н 21 | 423188,80 | 2305703,09 |
| н 22 | 423188,16 | 2305729,23 |
| н 23 | 423133,20 | 2305727,15 |
| н 20 | 423134,50 | 2305691,59 |
| н 19 | 423189,16 | 2305693,66 |
|  | ЗУ10 |  |
| н 4 | 423144,94 | 2305407,37 |
| н 3 | 423143,64 | 2305442,81 |
| н 7 | 423142,33 | 2305478,27 |
| н 9 | 423141,03 | 2305513,76 |
| н 11 | 423139,73 | 2305549,27 |
| н 13 | 423138,42 | 2305584,81 |
| н 15 | 423137,12 | 2305620,39 |
| н 17 | 423135,81 | 2305655,97 |
| н 20 | 423134,50 | 2305691,59 |
| н 23 | 423133,20 | 2305727,15 |
| н 24 | 423118,21 | 2305726,58 |
| н 25 | 423118,54 | 2305717,60 |
| н 26 | 423119,96 | 2305678,87 |
| н 27 | 423121,39 | 2305640,11 |
| н 28 | 423122,81 | 2305601,31 |
| н 29 | 423124,24 | 2305562,48 |
| н 30 | 423125,66 | 2305523,61 |
| н 31 | 423127,09 | 2305484,71 |
| н 32 | 423128,52 | 2305445,77 |
| н 33 | 423129,95 | 2305406,80 |
| н 4 | 423144,94 | 2305407,37 |
|  | ЗУ11 |  |
| н 33 | 423129,95 | 2305406,80 |
| н 32 | 423128,52 | 2305445,77 |
| н 34 | 423078,53 | 2305443,88 |
| н 35 | 423080,00 | 2305404,91 |
| н 33 | 423129,95 | 2305406,80 |
| н 33 | 423129,95 | 2305406,80 |
|  | ЗУ12 |  |
| н 32 | 423128,52 | 2305445,77 |
| н 31 | 423127,09 | 2305484,71 |
| н 36 | 423077,05 | 2305482,82 |
| н 34 | 423078,53 | 2305443,88 |
| н 32 | 423128,52 | 2305445,77 |
|  | ЗУ13 |  |
| н 31 | 423127,09 | 2305484,71 |
| н 30 | 423125,66 | 2305523,61 |
| н 37 | 423075,58 | 2305521,72 |
| н 36 | 423077,05 | 2305482,82 |
| н 31 | 423127,09 | 2305484,71 |
|  | ЗУ14 |  |
| н 30 | 423125,66 | 2305523,61 |
| н 29 | 423124,24 | 2305562,48 |
| н 38 | 423074,11 | 2305560,58 |
| н 37 | 423075,58 | 2305521,72 |
| н 30 | 423125,66 | 2305523,61 |
|  | ЗУ15 |  |
| н 29 | 423124,24 | 2305562,48 |
| н 28 | 423122,81 | 2305601,31 |
| н 39 | 423072,64 | 2305599,42 |
| н 38 | 423074,11 | 2305560,58 |
| н 29 | 423124,24 | 2305562,48 |
|  | ЗУ16 |  |
| н 28 | 423122,81 | 2305601,31 |
| н 27 | 423121,39 | 2305640,11 |
| н 40 | 423071,17 | 2305638,21 |
| н 39 | 423072,64 | 2305599,42 |
| н 28 | 423122,81 | 2305601,31 |
|  | ЗУ17 |  |
| н 27 | 423121,39 | 2305640,11 |
| н 26 | 423119,96 | 2305678,87 |
| н 41 | 423069,71 | 2305676,97 |
| н 40 | 423071,17 | 2305638,21 |
| н 27 | 423121,39 | 2305640,11 |
|  | ЗУ18 |  |
| н 26 | 423119,96 | 2305678,87 |
| н 25 | 423118,54 | 2305717,60 |
| н 42 | 423068,24 | 2305715,70 |
| н 41 | 423069,71 | 2305676,97 |
| н 26 | 423119,96 | 2305678,87 |
|  | ЗУ19 |  |
| н 25 | 423118,54 | 2305717,60 |
| н 24 | 423118,21 | 2305726,58 |
| н 43 | 423067,90 | 2305724,68 |
| н 42 | 423068,24 | 2305715,70 |
| н 25 | 423118,54 | 2305717,60 |

**Таблица 2. Координаты поворотных точек формируемого земельного участка для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** |
| н 4 | 423144,94 | 2305407,37 |
| н 23 | 423133,20 | 2305727,15 |
| н 24 | 423118,21 | 2305726,58 |
| н 33 | 423129,95 | 2305406,80 |

**Таблица 3. Координаты поворотных точек осей дорог по формируемым земельным участкам**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** |
| 1 | 423139.96 | 2305407.18 |
| 2 | 423128.04 | 2305726.96 |

**4. Правовой статус объектов планирования**

На период подготовки проекта межевания земельные участки в границах проектирования представляют территорию свободную от застройки.

Сводные данные по земельным участкам, отображенным на Листе 3, «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки», с отображением: схемы расположения элемента планировочной структуры.

**5. Основные показатели по проекту межевания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Единица измерения** | **Количество** |
| Общая площадь | кв.м | 38404 |
| СХ3-Зона для ведения садоводства и огородничества | | |
| Ведение садоводства | Количество участков | 17 |
| (территории) общего пользования | кв.м | 4799 |
| Коммунальное обслуживание | кв.м | 452 |

**6. Выводы**

Проект межевания территории в границах земельного участка площадью 38404кв.м., расположенного в кадастровом квартале 59:35:1580101 Суксунского городского округа соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническим заданию на разработку документации по планировке территории.

При выполнении проекта межевания было сформировано 17 земельных участков для ведения садоводства общей площадью 33150 кв.м, площади земельных участков составляют 1950 кв.м;

1 участок территория общего пользования площадью 4799 кв.м.

1 участок коммунальное обслуживание площадью 452 кв.м.

Границы и площади земельных участков установлены с учетом проекта планировки, в соответствии с проектируемыми красными линиями.