

ОФИЦИАЛЬНОЕ ОПУБЛИКОВАНИЕ**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМЫШЛЯЕВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.09.2025

№ 884

О проведении публичных слушаний по документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000:7518, расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Волжский, городское поселение Smyshlyayevka, п.г.т. Smyshlyayevka, площадью 1374004 кв.м.

В соответствии со статьей 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Smyshlyayevka муниципального района Волжский Самарской области, Порядком организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории городского поселения Smyshlyayevka муниципального района Волжский Самарской области, утвержденным решением Собрания Представителей городского поселения Smyshlyayevka муниципального района Волжский Самарской области от 27.03.2013 г. № 244/29, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести на территории городского поселения Smyshlyayevka муниципального района Волжский Самарской области публичные слушания по документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000:7518, расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Волжский, городское поселение Smyshlyayevka, п.г.т. Smyshlyayevka, площадью 1374004 кв.м.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории составляет тридцать дней с 26 сентября 2025 г. по 25 октября 2025 г.

3. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня опубликования настоящего постановления и проекта планировки территории с проектом межевания территории.

4. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с настоящим постановлением, является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

5. Представление участниками публичных слушаний предложений и замечаний по проекту планировки территории с проектом межевания территории, а также их учет осуществляется в соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории городского поселения Smyshlyayevka муниципального района Волжский

Самарской области, утвержденным решением Собрания представителей городского поселения Smyshlyayevka муниципального района Волжский Самарской области от 27.03.2013 года № 244/29.

6. Место проведения публичных слушаний (место ведения протокола публичных слушаний) в городском поселении Smyshlyayevka муниципального района Волжский Самарской области: 443548, Самарская область, Волжский район, п.г.т. Smyshlyayevka, ул. Пионерская, 2 «а».

7. Провести мероприятия по информированию жителей поселения и ознакомлению со всеми материалами по вопросу публичных слушаний по адресу: Самарская область, поселок городского типа Smyshlyayevka, ул. Пионерская, 2 «а» - 06.10.2025 года в 16:00.

8. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по проекту планировки территории осуществляется по адресу, указанному в пункте 6 настоящего постановления в рабочие дни с 10 часов до 19 часов.

9. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по проекту планировки территории прекращается 17.10.2025 года.

10. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний по проекту планировки территории с проектом межевания территории Дорогойченкову Ольгу Викторовну.

11. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Мой поселок».

12. Комиссии в целях заблаговременного ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с проектом планировки территории обеспечить: официальное опубликование проекта планировки территории в газете «Мой поселок»;

размещение проекта планировки территории на официальном сайте поселения в информационно-коммуникационной сети «Интернет» - www.smyshlyayevka.rf

беспрепятственный доступ к ознакомлению с проектом планировки территории в здании Администрации поселения по адресу: 443548, Самарская область, поселок городского типа Smyshlyayevka, ул. Пионерская, 2 «а» (в соответствии с режимом работы Администрации поселения).

13. В случае, если настоящее Постановление и (или) проект планировки территории будут опубликованы позднее календарной даты начала публичных слушаний, указанной в пункте 2 настоящего постановления, то дата начала публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего постановления и проекта планировки территории. При этом установленные в настоящем постановлении календарная дата, до которой осуществляется прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц, а также дата окончания публичных слушаний переносятся на соответствующее количество дней.

Глава городского поселения Smyshlyayevka А.М. Ларин

Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000:7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Smyshlyayevka, п.г.т. Smyshlyayevka, площадью 1374004 кв.м.

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 4
Пояснительная записка

Самара 2025 г.

Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000:7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Smyshlyayevka, п.г.т. Smyshlyayevka, площадью 1374004 кв.м.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Графическая часть
Чертеж межевания территории М 1:3500.
Раздел 2. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3. Графическая часть
Раздел 4. Пояснительная записка

2

Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000:7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Smyshlyayevka, п.г.т. Smyshlyayevka, площадью 1374004 кв.м.

Содержание

- Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....4
- Обоснование способа образования земельного участка.....4
- Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....4
- Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....5

3

Документация по планировке территории и разделу земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000-7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлево, кадастровый номер 1374004 кв.м.

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Основанием для разработки документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000-7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлево, шт. Смышлево, площадью 1374004 кв.м.

— Постановление Администрации городского поселения Смышлево муниципального района Волжский Самарской области № 777 от 03.09.2024 «О подготовке документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000-7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлево, шт. Смышлево, площадью 1374004 кв.м.»

Договор № 20 от 03.02.2025

Целью проекта является обеспечение устойчивого развития территории, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, образуемых путем раздела, для индивидуального жилищного строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000-7518, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Обоснование способа образования земельного участка

При образовании земельных участков в проекте межевания территории учитываются пункты 1-7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Способы образования земельных участков определены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Проектом межевания предусмотрено проведение раздела земельного участка, ранее внесенного в ЕПРН с кадастровым номером 63:17:0000000-7518, а также образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности которых не разграничена.

Полный перечень образуемых земельных участков, сведения об их площади, видах их разрешенного использования, способах их образования, определенных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, приведены в таблице 1 Раздела 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть».

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В целях реализации проекта межевания необходимо сформировать земельные участки с учетом норм определения минимальной площади земельного участка, установленных требованиями действующего законодательства и в соответствии с правилами землепользования

Документация по планировке территории и разделу земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000-7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлево, кадастровый номер 1374004 кв.м.

и застройка городского поселения Смышлево муниципального района Волжский Самарской области, утвержденным Собранием представителей № 2733Зот 05.09.2013 (в редакции решений Собрания представителей городского поселения Смышлево муниципального района Волжский Самарской области от 16.03.2016 № 31/10, от 19.01.2017 № 89/21, от 26.10.2017 № 133/29, от 26.10.2017 № 135/29, от 22.11.2017 № 147/31, от 14.06.2018 № 178/37, от 19.07.2018 № 183/39, от 12.12.2018 № 216/45, от 12.12.2018 № 217/45, от 22.11.2019 № 261/60, от 07.08.2020 № 299/74, от 07.08.2020 № 300/74, от 04.02.2022 № 01/26, от 14.04.2022 № 11/424, от 18.07.2022 № 133/31, от 11.11.2022 № 148/36, от 07.08.2022 № 194/44, от 12.04.2024 № 246, от 17.05.2024 № 250/55, от 12.09.2024 № 260/59, от 25.10.2024 № 268/61)

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки городского поселения Смышлево муниципального района Волжский Самарской области границей межземелья расположены в территориальной зоне: Р2 – Зона отдыха, спорта и туризма. В связи с этим планируется внести изменения в карту градостроительного зонирования действующих правил землепользования и застройки, с целью исключить земельный участок 63:17:0000000-7518 из зоны Р2 и отнести его к зоне Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилищными домами.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Границы публичного сервитута в целях предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 Земельного Кодекса, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов, а в случае, если для размещения инженерных сооружений, автомобильных дорог, железнодорожных путей разработка документации по планировке территории не требуется, в пределах, не превышающих размеров соответствующих оградных зон. Границы публичного сервитута устанавливаются в соответствии с границами зон планируемого размещения линейных объектов, установленных проектом планировки территории.

Порядок установление зон с особыми условиями использования территории и содержание ограничений прав на земельные участки определены Правилами установления оградных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Согласно сведениям содержащимся в ЕПРН, в границах проектирования и межевания отсутствуют участки публичного сервитута.

Данным проектом установление публичных сервитутов не предусмотрено.

Документация по планировке территории и разделу земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000-7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлево, шт. Смышлево, площадью 1374004 кв.м.

Проект межевания территории
Основная часть проекта межевания территории

Раздел 2
Текстовая часть

Самара 2025 г.

Документация по планировке территории и разделу земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000-7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлево, шт. Смышлево, площадью 1374004 кв.м.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Графическая часть
Чертеж межевания территории М 1:3500.

Раздел 2. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3. Графическая часть

Раздел 4. Пояснительная записка

Документация по планировке территории и разделу земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000-7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлево, шт. Смышлево, площадью 1374004 кв.м.

Содержание

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....4

2. Ведомость координат к образуемым земельным участкам.....56

3. Земельные участки, отнесенные к территории общего пользования.....57

4. Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.....59

Документация по планировке территории и разделу земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000-7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлево, шт. Смышлево, площадью 1374004 кв.м.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Условный номер земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания территории	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуемый земельный участок	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории
63:17:0000000	1	63:17:0000000-7518:371	800	800	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	2	63:17:0000000-7518:372	900	900	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	3	63:17:0000000-7518:373	1000	1000	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	4	63:17:0000000-7518:374	1100	1100	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	5	63:17:0000000-7518:375	1200	1200	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	6	63:17:0000000-7518:376	800	800	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	7	63:17:0000000-7518:377	900	900	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	8	63:17:0000000-7518:378	1000	1000	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	9	63:17:0000000-7518:379	1100	1100	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	10	63:17:0000000-7518:3710	1200	1200	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	11	63:17:0000000-7518:3711	800	800	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	12	63:17:0000000-7518:3712	900	900	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	13	63:17:0000000-7518:3713	1000	1000	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка

Документация по планировке территории и разделу земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000-7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлево, шт. Смышлево, площадью 1374004 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка	Условный номер земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания территории	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуемый земельный участок	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории
63:17:0010003	14	63:17:0000000-7518:3714	1100	1100	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	15	63:17:0000000-7518:3715	1200	1200	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	16	63:17:0000000-7518:3716	800	800	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	17	63:17:0000000-7518:3717	900	900	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	18	63:17:0000000-7518:3718	1000	1000	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	19	63:17:0000000-7518:3719	1100	1100	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	20	63:17:0000000-7518:3720	1200	1200	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	21	63:17:0000000-7518:3721	800	800	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	22	63:17:0000000-7518:3722	900	900	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	23	63:17:0000000-7518:3723	1000	1000	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	24	63:17:0000000-7518:3724	1100	1100	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	25	63:17:0000000-7518:3725	1200	1200	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	26	63:17:0000000-7518:3726	800	800	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	27	63:17:0000000-7518:3727	900	900	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	28	63:17:0000000-7518:3728	1000	1000	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	29	63:17:0000000-7518:3729	700	700	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	30	63:17:0000000-7518:3730	625	625	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	31	63:17:0000000-7518:3731	625	625	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка
63:17:0010003	32	63:17:0000000-7518:3732	625	625	Земли населенных пунктов	2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка

Документация по планировке территории и границе земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000/7518, расположенного по адресу: Свердловская область, Волжский район, городское поселение Сымбиерский, с/п. Сымбиерский, площадь 177409 кв.м.

кадастровый номер	площадь	вид назначения	содержание
63:17:0310003/1683	1722	Земли населенных пунктов	Образование из земель государственной или муниципальной собственности территории не разграничена
63:17:0310003/1686	8382	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка
63:17:0310003/1687	1676	Земли населенных пунктов	Образование из земель государственной или муниципальной собственности территории не разграничена
63:17:0310003/1688	9826	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка
63:17:0310003/1689	8782	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка
63:17:0310003/1690	1635	Земли населенных пунктов	Образование из земель государственной или муниципальной собственности территории не разграничена
63:17:0000000/1691	9933	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка
63:17:0000000/1692	498	Земли населенных пунктов	Образование из земель государственной или муниципальной собственности территории не разграничена
63:17:0000000/1693	9118	Земли населенных пунктов	Образование из земель государственной или муниципальной собственности территории не разграничена
63:17:0310003/1694	1522	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка
63:17:0310003/1695	19057	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка

Документация по планировке территории и границе земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000/7518, расположенного по адресу: Свердловская область, Волжский район, городское поселение Сымбиерский, с/п. Сымбиерский, площадь 177409 кв.м.

кадастровый номер	площадь	вид назначения	содержание
63:17:0310003/1696	23609	Земли населенных пунктов	12.0.1 - Условно-дровяная сеть
63:17:0310003/1697	602	Земли населенных пунктов	12.0.1 - Условно-дровяная сеть

Документация по планировке территории и границе земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000/7518, расположенного по адресу: Свердловская область, Волжский район, городское поселение Сымбиерский, с/п. Сымбиерский, площадь 177409 кв.м.

2. Ведомость координат к образуемым земельным участкам

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Координаты (X, Y)
1	63:17:0310003/1691	9933	391815.00 1391569.37
2	63:17:0310003/1692	498	391815.00 1391569.37
3	63:17:0310003/1693	9118	391815.00 1391569.37
4	63:17:0310003/1694	1522	391815.00 1391569.37
5	63:17:0310003/1695	19057	391815.00 1391569.37
6	63:17:0310003/1696	23609	391815.00 1391569.37
7	63:17:0310003/1697	602	391815.00 1391569.37
8	63:17:0310003/1698	8382	391815.00 1391569.37
9	63:17:0310003/1699	1676	391815.00 1391569.37
10	63:17:0310003/1700	1722	391815.00 1391569.37
11	63:17:0310003/1701	1635	391815.00 1391569.37
12	63:17:0310003/1702	9826	391815.00 1391569.37
13	63:17:0310003/1703	8782	391815.00 1391569.37
14	63:17:0310003/1704	1683	391815.00 1391569.37
15	63:17:0310003/1705	1686	391815.00 1391569.37
16	63:17:0310003/1706	1689	391815.00 1391569.37
17	63:17:0310003/1707	1692	391815.00 1391569.37
18	63:17:0310003/1708	1695	391815.00 1391569.37
19	63:17:0310003/1709	1698	391815.00 1391569.37
20	63:17:0310003/1710	1701	391815.00 1391569.37
21	63:17:0310003/1711	1704	391815.00 1391569.37
22	63:17:0310003/1712	1707	391815.00 1391569.37
23	63:17:0310003/1713	1710	391815.00 1391569.37
24	63:17:0310003/1714	1713	391815.00 1391569.37
25	63:17:0310003/1715	1716	391815.00 1391569.37
26	63:17:0310003/1716	1719	391815.00 1391569.37
27	63:17:0310003/1717	1722	391815.00 1391569.37
28	63:17:0310003/1718	1725	391815.00 1391569.37
29	63:17:0310003/1719	1728	391815.00 1391569.37
30	63:17:0310003/1720	1731	391815.00 1391569.37
31	63:17:0310003/1721	1734	391815.00 1391569.37
32	63:17:0310003/1722	1737	391815.00 1391569.37
33	63:17:0310003/1723	1740	391815.00 1391569.37
34	63:17:0310003/1724	1743	391815.00 1391569.37
35	63:17:0310003/1725	1746	391815.00 1391569.37
36	63:17:0310003/1726	1749	391815.00 1391569.37
37	63:17:0310003/1727	1752	391815.00 1391569.37
38	63:17:0310003/1728	1755	391815.00 1391569.37
39	63:17:0310003/1729	1758	391815.00 1391569.37
40	63:17:0310003/1730	1761	391815.00 1391569.37
41	63:17:0310003/1731	1764	391815.00 1391569.37
42	63:17:0310003/1732	1767	391815.00 1391569.37
43	63:17:0310003/1733	1770	391815.00 1391569.37
44	63:17:0310003/1734	1773	391815.00 1391569.37
45	63:17:0310003/1735	1776	391815.00 1391569.37
46	63:17:0310003/1736	1779	391815.00 1391569.37
47	63:17:0310003/1737	1782	391815.00 1391569.37
48	63:17:0310003/1738	1785	391815.00 1391569.37
49	63:17:0310003/1739	1788	391815.00 1391569.37
50	63:17:0310003/1740	1791	391815.00 1391569.37
51	63:17:0310003/1741	1794	391815.00 1391569.37
52	63:17:0310003/1742	1797	391815.00 1391569.37
53	63:17:0310003/1743	1800	391815.00 1391569.37
54	63:17:0310003/1744	1803	391815.00 1391569.37
55	63:17:0310003/1745	1806	391815.00 1391569.37
56	63:17:0310003/1746	1809	391815.00 1391569.37
57	63:17:0310003/1747	1812	391815.00 1391569.37
58	63:17:0310003/1748	1815	391815.00 1391569.37
59	63:17:0310003/1749	1818	391815.00 1391569.37
60	63:17:0310003/1750	1821	391815.00 1391569.37
61	63:17:0310003/1751	1824	391815.00 1391569.37
62	63:17:0310003/1752	1827	391815.00 1391569.37
63	63:17:0310003/1753	1830	391815.00 1391569.37
64	63:17:0310003/1754	1833	391815.00 1391569.37
65	63:17:0310003/1755	1836	391815.00 1391569.37
66	63:17:0310003/1756	1839	391815.00 1391569.37
67	63:17:0310003/1757	1842	391815.00 1391569.37
68	63:17:0310003/1758	1845	391815.00 1391569.37
69	63:17:0310003/1759	1848	391815.00 1391569.37
70	63:17:0310003/1760	1851	391815.00 1391569.37
71	63:17:0310003/1761	1854	391815.00 1391569.37
72	63:17:0310003/1762	1857	391815.00 1391569.37
73	63:17:0310003/1763	1860	391815.00 1391569.37
74	63:17:0310003/1764	1863	391815.00 1391569.37
75	63:17:0310003/1765	1866	391815.00 1391569.37
76	63:17:0310003/1766	1869	391815.00 1391569.37
77	63:17:0310003/1767	1872	391815.00 1391569.37
78	63:17:0310003/1768	1875	391815.00 1391569.37
79	63:17:0310003/1769	1878	391815.00 1391569.37
80	63:17:0310003/1770	1881	391815.00 1391569.37
81	63:17:0310003/1771	1884	391815.00 1391569.37
82	63:17:0310003/1772	1887	391815.00 1391569.37
83	63:17:0310003/1773	1890	391815.00 1391569.37
84	63:17:0310003/1774	1893	391815.00 1391569.37
85	63:17:0310003/1775	1896	391815.00 1391569.37
86	63:17:0310003/1776	1899	391815.00 1391569.37
87	63:17:0310003/1777	1902	391815.00 1391569.37
88	63:17:0310003/1778	1905	391815.00 1391569.37
89	63:17:0310003/1779	1908	391815.00 1391569.37
90	63:17:0310003/1780	1911	391815.00 1391569.37
91	63:17:0310003/1781	1914	391815.00 1391569.37
92	63:17:0310003/1782	1917	391815.00 1391569.37
93	63:17:0310003/1783	1920	391815.00 1391569.37
94	63:17:0310003/1784	1923	391815.00 1391569.37
95	63:17:0310003/1785	1926	391815.00 1391569.37
96	63:17:0310003/1786	1929	391815.00 1391569.37
97	63:17:0310003/1787	1932	391815.00 1391569.37
98	63:17:0310003/1788	1935	391815.00 1391569.37
99	63:17:0310003/1789	1938	391815.00 1391569.37
100	63:17:0310003/1790	1941	391815.00 1391569.37

Документация по планировке территории и границе земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000/7518, расположенного по адресу: Свердловская область, Волжский район, городское поселение Сымбиерский, с/п. Сымбиерский, площадь 177409 кв.м.

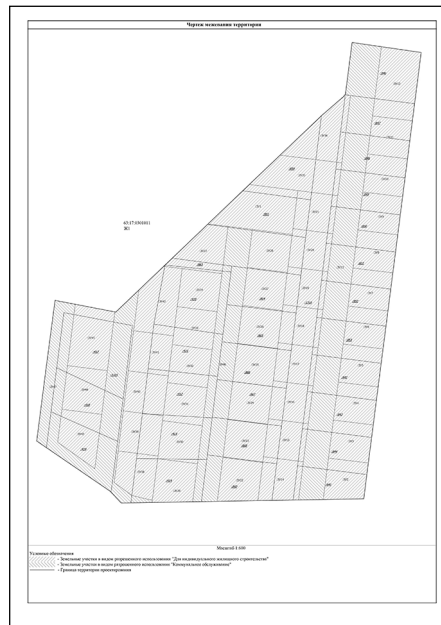
3. Земельные участки, отнесенные к территориям общего пользования

Установивший кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м.
1651	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	7700
1652	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1537
1653	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	9557
1654	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	8366
1655	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1864
1656	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	10395
1657	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	8617
1658	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1703
1659	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	10333
1660	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	8456
1661	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1716
1662	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	8653
1663	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1769
1664	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	9339
1665	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	9166
1666	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	8474
1667	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1704
1668	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	10177
1669	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1700
1670	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	8472
1671	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	9614
1672	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	8167
1673	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1465
1674	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	10139
1675	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1685
1676	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1692
1677	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	10160
1678	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	3389
1679	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	9302
1680	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	8343
1681	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	8573
1682	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1711
1683	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	10273
1684	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	8579
1685	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1702
1686	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	8382
1687	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1678
1688	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	9836
1689	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1635
1690	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	488
1691	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	9933
1692	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	9118
1693	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	1522
1694	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	19057
1695	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	23609
1696	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	602
1697	12.0.1 - Условно-дровяная сеть	602

Документация по планировке территории и границе земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000/7518, расположенного по адресу: Свердловская область, Волжский район, городское поселение Сымбиерский, с/п. Сымбиерский, площадь 177409 кв.м.

4. Перечень координат характерных точек границ территорий, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Номера характерных точек	Координаты, м	X	Y
1	391815.00	1391569.37	
2	391815.00	1391617.04	
3	391816.13	1391618.36	
4	391891.66	1391707.50	
5	391892.66	1391708.62	
6	392064.64	1391791.57	
7	392081.93	1391795.10	
8	392087.00	1391815.57	
9	392139.06	1391881.59	
10	392140.46	1391883.11	
11	392187.31	1391938.93	
12	392209.70	1391965.42	
13	392217.53	1391974.62	
14	392286.62	1392057.38	
15	392287.01	1392058.60	
16	392336.79	1392141.06	
17	392342.33	1392151.68	
18	392343.61	1392149.21	
19	392343.69	1392231.75	
20	392343.68	1392233.36	
21	392346.63	1392307.81	
22	392351.69	1392316.81	
23	392357.61	1392331.76	
24	392338.09	1392332.31	
25	392323.38	1392338.09	
26	392387.01	1392444.65	
27	392390.59	1392447.61	



Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:000000:7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлевка, пгт. Смышлевка, площадью 1374004 кв.м.

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 4
Пояснительная записка

Самара 2025 г.

Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:000000:7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлевка, пгт. Смышлевка, площадью 1374004 кв.м.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории
Раздел 1. Графическая часть
Чертеж межевания территории М 1:300.
Раздел 2. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 3. Графическая часть
Раздел 4. Пояснительная записка

Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:000000:7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлевка, пгт. Смышлевка, площадью 1374004 кв.м.

Содержание

- Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к пределам (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....4
- Обоснование способа образования земельного участка.....4
- Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....4
- Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....5

Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:000000:7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлевка, пгт. Смышлевка, площадью 1374004 кв.м.

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к пределам (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Основанием для разработки документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:000000:7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлевка, пгт. Смышлевка, площадью 1374004 кв.м.:

- Постановление Администрации городского поселения Смышлевка муниципального района Волжский Самарской области № 777 от 03.09.2024 «О подготовке документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:000000:7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлевка, пгт. Смышлевка, площадью 1374004 кв.м.»
- Договор № 20 от 03.02.2025

Целью проекта является обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, образуемых путем раздела, для индивидуального жилищного строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:000000:7518, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Обоснование способа образования земельного участка

При образовании земельных участков в проекте межевания территории учитывались пункты 1-7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Способы образования земельных участков определены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Проект межевания предусматривает раздел земельного участка, ранее внесенного в Единый государственный реестр недвижимости с кадастровым номером 63:17:000000:7518, а также образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности которых не разграничена.

Целью перечисляемых земельных участков, сведения об их площади, видах их разрешенного использования, способах их образования, определенных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, приведены в таблице 1 Раздела 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть».

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В целях реализации проекта межевания необходимо сформировать земельные участки с учетом норм определения минимальной площади земельного участка, установленных требованиями действующего законодательства и в соответствии с правилами землепользования

Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:17:000000:7518, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, городское поселение Смышлевка, пгт. Смышлевка, площадью 1374004 кв.м.

и застройкой городского поселения Смышлевка муниципального района Волжский Самарской области, утвержденной Собранием представителей № 2/333от 05.09.2013 (в редакции решений Собрания представителей городского поселения Смышлевка муниципального района Волжский Самарской области от 16.03.2016 № 31/10, от 19.01.2017 № 80/21, от 26.10.2017 № 132/29, от 26.10.2017 № 135/29, 22.11.2017 № 147/31, от 14.06.2018 № 178/37, от 14.06.2018 № 180/37, от 19.07.2018 № 183/39, от 07.08.2020 № 299/74, от 12.12.2018 № 216/45, от 22.11.2019 № 261/60, от 07.08.2020 № 299/74, от 07.08.2020 № 300/74, от 04.02.2022 №101/20, от 14.04.2022 № 1114/24, от 18.07.2022 № 132/31, от 11.11.2022 № 148/36, от 07.08.2023 №194/44, от 12.04.2024 № 246, от 17.05.2024 № 250/55, от 12.09.2024 № 260/59, от 25.10.2024 № 268/61)

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки городского поселения Смышлевка муниципального района Волжский Самарской области границы земельного участка расположены в территориальной зоне П2 - Зона отдыха, спорта и туризма. В связи с этим планируется внести изменения в карту градостроительного зонирования действующих правил землепользования и застройки, с целью исключить земельный участок 63:17:000000:7518 из зоны П2 и отнести его к зоне Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами, жилыми микрорайонами, дачными поселками.

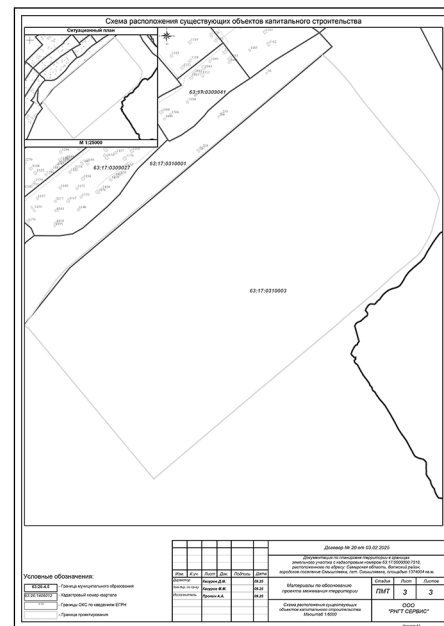
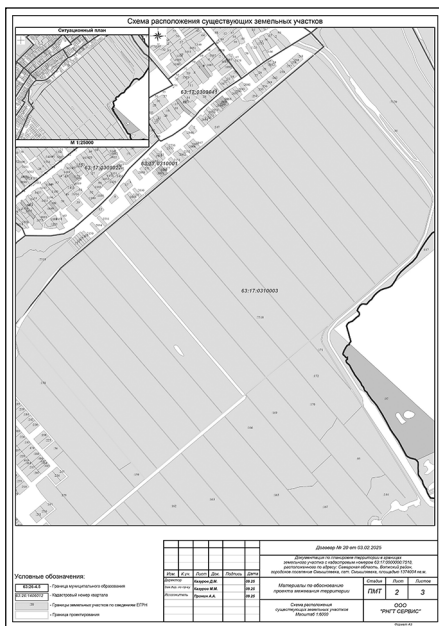
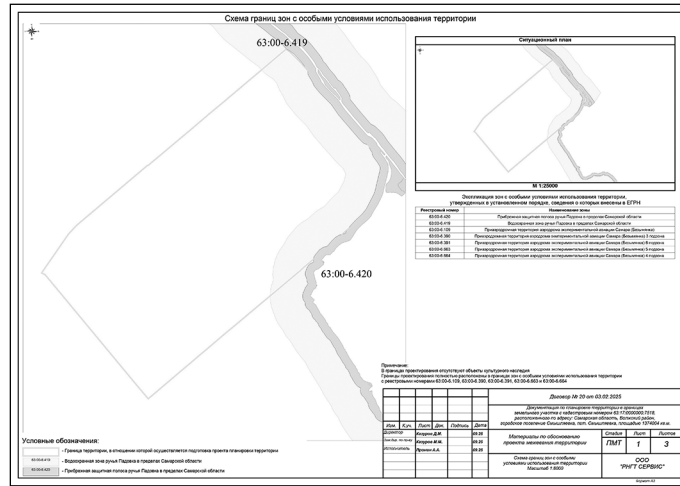
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Границы публичного сервитута в видех, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 Земельного Кодекса, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов, а в случае, если для размещения инженерных сооружений, автомобильных дорог, железнодорожных путей разработка документация по планировке территории не требуется, в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон. Границы публичного сервитута устанавливаются в соответствии с границами зон планируемого размещения линейных объектов, установленных проектом планировки территории.

Порядок установления зон с особыми условиями использования территории и содержание ограничений прав на земельные участки определяет Правительством установления охранных зон объектов культурного наследия и особая условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Согласно сведениям содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости и межевания, отсутствуют действующие публичные сервитуты.

Данным проектом установление публичных сервитутов не предусмотрено.



Внесение изменений в Документацию по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000:6278

ТОМ 1
Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть

Кадастровый инженер: Л.А.Губернаторова

2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	Проект межевания территории	
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	

Содержание

1. Общая часть	4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе о площади земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, возможные способы их образования	5
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	6
5. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	7
6. Схема границ территории подготовки документации по планировке территории	8
7. Приложения	9
Чертеж межевания территории	25

1. **Общая часть**
Подготовка проекта межевания осуществляется на часть территории земельного участка с кадастровым номером 63:17:0000000.6278, расположенную в северо-западной части городского поселения Сымшевка муниципального района Волжский Самарской области.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

При разработке проекта межевания учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Правила землепользования и застройки городского поселения Сымшевка муниципального района Волжский Самарской области (в редакции решений Собраний представителей городского поселения Сымшевка муниципального района Волжский Самарской области от 16.03.2016 № 31/10, от 19.01.2017 № 89/21, от 26.10.2017 № 132/29, от 26.10.2017 № 135/29, от 22.11.2017 № 147/31, от 14.06.2018 № 178/37, от 14.06.2018 № 180/37, от 19.07.2018 № 183/39, от 12.12.2018 № 216/45, от 12.12.2018 № 217/45, от 22.11.2019 № 261/60, от 07.08.2020 № 299/74, от 07.08.2020 № 300/74, от 04.02.2022 №101/20, от 14.04.2022 № 114/24, от 18.07.2022 № 132/31, от 11.11.2022 № 148/36, от 07.08.2023 №194/44, от 12.04.2024 № 246, от 17.05.2024 № 250/55, от 12.09.2024 № 260/59, от 25.10.2024 № 268/61);
- Приказ министерства строительства Самарской области от 24 декабря 2014 года № 326-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области»;
- Иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Самарской области, городского поселения Сымшевка.

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:

- Материалы топографической съемки;
- Кадастровые планы территории (63:17:0301011, 63:17:0301009);
- Генеральный план городского поселения Сымшевка муниципального района Волжский Самарской области;
- Правила землепользования и застройки городского поселения Сымшевка муниципального района Волжский Самарской области.

Документация по межеванию территории выполнена в местной системе координат Самарской области (далее – МСК-63, зона1).

2. **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.**

Основной задачей настоящего проекта межевания территории является установление границ образуемых земельных участков.

В границах проектируемой территории предлагается размещение земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Коммунальное обслуживание».

Проект предусматривает определенные способы образования земельных участков. Однако при проведении кадастровых работ они могут быть изменены по решению кадастрового инженера, осуществляющего работы по образованию земельного участка.

Площадь в границах проектирования составляет 33331 кв.м = 100%

Площадь участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» составляет 24793 кв.м = 74%

Площадь участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» составляет 8538 кв.м = 26%.

Сведения о существующих земельных участках представлены в Таблице 1. Существующие земельные участки в границах проектирования относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и земельных участков, сведения из ЕИРН о которых достаточны для определения их местоположения, представлены в Таблице 2.

Образование земельных участков, сведения о которых отсутствуют в ЕИРН, производится производным путем формирования в соответствии с п.3 ст.11.3 Земельного кодекса РФ.

Границы зон действия установленных публичных сервитутов, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют.

Границы зон действия установленных публичных сервитутов в отношении земельных участков, учтенных в ЕИРН, на проектируемой территории отсутствуют.

Проектом не предусматривается изъятие земельных участков, находящихся в частной собственности для государственных или муниципальных нужд.

3. **Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

В проекте межевания территории разрешенное использование образуемых земельных участков устанавливается согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») и Правил землепользования и застройки городского поселения Сымшевка муниципального района Волжский Самарской области.

Для образуемых земельных участков выбраны виды разрешенного использования:

- «Для индивидуального жилищного строительства», описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости/выращивание сельскохозяйственных культур/размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек – 21.
- «Коммунальное обслуживание», описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 – 3.1.

Согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки городского поселения Сымшевка муниципального района Волжский Самарской области в территориальной зоне Ж1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами для образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» площадь принимается не менее 500 кв. м и не более 1500 кв. м. Для образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» площадь принимается не менее 10 кв. м.

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

4. **Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного**

участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах проектируемой территории отсутствует территория лесного фонда и лесные участки.

5. **Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания**

Площадь территории проектирования составляет 3.33 га.

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале – 63:17:0301011.

С северной, южной и восточной стороны от территории проектирования расположены земельные участки коттеджного поселка «Александровская роща», все в частной собственности физических лиц. С западной стороны от территории проектирования расположен земельный участок лесного фонда с кадастровым номером 63:17:0000000.7124.

Приложения

Таблица 1

Сведения о земельных участках, находящихся в Едином государственном реестре недвижимости

В границах проектирования расположено 32 земельных участка.

Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Вид разрешенного использования
63:17:0301011:845	677	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:846	1 198	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:847	838	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:848	838	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:849	838	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:850	838	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:851	838	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:852	838	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома

63:17:0301011:833	837	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:843	837	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:842	836	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:844	838	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:1316	2 755	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	Коммунальное обслуживание
63:17:0301011:839	956	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:861	1 046	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:862	1 428	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:863	142	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	Ведение огороженности
63:17:0301011:864	883	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:865	866	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома

63:17:0301011:866	873	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:867	872	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:868	872	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:869	965	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	индивидуальные жилые дома
63:17:0301011:411	1 000	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район	Ведение огороженности
63:17:0301011:410	1 375	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район	Ведение огороженности
63:17:0301011:412	1 000	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район	Ведение огороженности
63:17:0301011:413	1 000	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район	Ведение огороженности
63:17:0301011:414	1 000	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район	Ведение огороженности
63:17:0301011:417	1 483	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район	Ведение огороженности
63:17:0301011:419	1 000	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район	Ведение огороженности

63:17:0301011:1315	2 362	Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, городское поселение Сымшевка	Коммунальное обслуживание
--------------------	-------	---	---------------------------

Таблица 3
Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков
Система координат МСК-63, зона 1

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
3Y17					
m1	398653.11	1387934.74	m24	398622.45	1387883.50
m2	398651.49	1387931.91	m25	398541.28	1387881.20
m3	398628.11	1387931.47	m26	398540.63	1387880.68
m4	398631.06	1387908.66	m27	398543.41	1387937.87
m5	398632.36	1387894.76	m28	398542.33	1387906.08
m6	398624.17	1387883.31	m29	398542.45	1387906.08
m7	398635.18	1387903.14	3Y16		
m8	398635.81	1387905.88	m28	398544.37	1387886.31
m9	398636.83	1387906.95	m29	398549.52	1387944.42
m10	398635.31	1387934.74	m30	398542.45	1387906.50
3Y2					
m11	398497.00	1387935.08	m27	398543.41	1387906.48
m12	398495.45	1387934.88	m28	398544.37	1387886.31
m13	398496.32	1387934.22	3Y7		
m14	398476.40	1387927.48	m1	398606.10	1387961.13
m15	398476.02	1387949.25	m2	398607.77	1387927.91
m16	398489.77	1387952.35	m3	398608.77	1387907.60
m17	398497.00	1387935.08	m4	398626.75	1387968.60
3Y3					
m18	398631.59	1387935.06	m5	398627.05	1387969.11
m19	398618.81	1387977.19	m6	398630.69	1387969.11
m20	398611.62	1387936.96	m7	398631.09	1387991.92
m21	398611.23	1387936.92	3Y9		
m22	398497.00	1387935.08	m8	398626.75	1387968.60
m23	398499.77	1387952.25	m9	398628.87	1387966.30
m24	398631.59	1387935.06	m10	398637.05	1387963.48
3Y4					
m25	398440.63	1387880.68	m11	398632.33	1387966.68
m26	398332.89	1387939.69	m12	398639.33	1387993.36
m27	398319.62	1387978.00	m13	398637.91	1387991.92
m28	398318.81	1387977.19	3Y10		
m29	398321.59	1387935.06	m9	398649.73	1387994.70
3Y5					
m30	398403.63	1387880.68	m14	398644.34	1387984.84
3Y6					
m31	398403.63	1387880.68	m15	398649.56	1387968.48
3Y8					
m32	398403.63	1387880.68	m16	398651.78	1387966.67
3Y11					
m33	398403.63	1387880.68	m17	398652.78	1387999.60
3Y12					
m34	398403.63	1387880.68	m18	398652.87	1387968.60
3Y13					
m35	398403.63	1387880.68	m19	398652.87	1387966.30
3Y14					
m36	398403.63	1387880.68	m20	398652.87	1387966.30
3Y15					
m37	398403.63	1387880.68	m21	398652.87	1387966.30
3Y16					
m38	398403.63	1387880.68	m22	398652.87	1387966.30
3Y17					
m39	398403.63	1387880.68	m23	398652.87	1387966.30

m39	398630.69	1387969.11	m16	398521.59	1387955.06
m40	398649.73	1387994.70	m17	398499.77	1387925.25
3Y10					
m41	398671.55	1387997.52	m18	398476.02	1387949.25
m42	398668.53	1387997.14	m19	398476.02	1387949.25
m43	398660.62	1387996.10	m20	398476.02	1387949.25
m44	398649.73	1387994.70	m21	398451.29	1387943.48
m45	398652.33	1387971.90	m22	398451.09	1387943.97
m46	398674.13	1387974.69	m23	398463.11	1387946.29
m47	398671.55	1387997.52	m24	398497.65	1387937.87
3Y11					
m48	398693.38	1388000.31	m25	398497.65	1387937.87
m49	398681.89	1387998.84	m26	398497.65	1387937.87
m50	398671.55	1387997.52	m27	398476.02	1387949.25
m51	398674.13	1387974.69	m28	398476.02	1387949.25
m52	398696.15	1387977.48	m29	398476.02	1387949.25
m53	398693.38	1388000.31	m30	398476.02	1387949.25
3Y12					
m54	398718.82	1388003.59	m31	398476.02	1387949.25
m55	398703.18	1388001.57	m32	398476.02	1387949.25
m56	398693.38	1388000.31	m33	398476.02	1387949.25
m57	398693.38	1388000.31	m34	398476.02	1387949.25
m58	398696.15	1387977.48	m35	398476.02	1387949.25
m59	398706.10	1387978.76	m36	398476.02	1387949.25
m60	398735.86	1387982.58	m37	398476.02	1387949.25
m61	398732.57	1388005.34	m38	398476.02	1387949.25
m62	398718.82	1388003.59	m39	398476.02	1387949.25
3Y13					
m63	398718.82	1387965.78	m40	398476.02	1387949.25
m64	398735.86	1387982.58	m41	398476.02	1387949.25
m65	398706.10	1387978.76	m42	398476.02	1387949.25
m66	398735.86	1387982.58	m43	398476.02	1387949.25
m67	398718.82	1388003.59	m44	398476.02	1387949.25
3Y14					
m68	398718.82	1387965.78	m45	398476.02	1387949.25
m69	398735.86	1387982.58	m46	398476.02	1387949.25
m70	398706.10	1387978.76	m47	398476.02	1387949.25
m71	398735.86	1387982.58	m48	398476.02	1387949.25
m72	398718.82	1388003.59	m49	398476.02	1387949.25
m73	398718.82	1387965.78	m50	398476.02	1387949.25
m74	398735.86	1387982.58	m51	398476.02	1387949.25
m75	398706.10	1387978.76	m52	398476.02	1387949.25
m76	398735.86	1387982.58	m53	398476.02	1387949.25
m77	398718.82	1388003.59	m54	398476.02	1387949.25
3Y15					
m78	398718.82	1387965.78	m55	398476.02	1387949.25
m79	398735.86	1387982.58	m56	398476.02	1387949.25
m80	398706.10	1387978.76	m57	398476.02	1387949.25
m81	398735.86	1387982.58	m58	398476.02	1387949.25
m82	398718.82	1388003.59	m59	398476.02	1387949.25
3Y16					
m83	398718.82	1387965.78	m60	398476.02	1387949.25
m84	398735.86	1387982.58	m61	398476.02	1387949.25
m85	398706.10	1387978.76	m62	398476.02	1387949.25
m86	398735.86	1387982.58	m63	398476.02	1387949.25
m87	398718.82	1388003.59	m64	398476.02	1387949.25
3Y17					
m88	398718.82	1387965.78	m65	398476.02	1387949.25
m89	398735.86	1387982.58	m66	398476.02	1387949.25
m90	398706.10	1387978.76	m67	398476.02	1387949.25

3Y17					
m81	398660.63	1387923.47	3Y18		
m82	398653.11	1387926.29	m88	398500.13	1387891.80
m83	398651.09	1387943.97	m89	398501.95	1387884.61
m84	398651.29	1387943.48	m90	398503.01	1387917.42
m85	398654.21	1387946.29	m91	398503.57	1387915.05
m86	398656.03	1387923.04	m92	398504.21	1387917.42
3Y19					
m87	398656.03	1387923.04	m93	398504.21	1387917.42
m88	398656.03	1387923.04	m94	398504.21	1387917.42
m89	398656.03	1387923.04	m95	398504.21	1387917.42
m90	398656.03	1387923.04	m96	398504.21	1387917.42
3Y20					
m91	398656.03	1387923.04	m97	398504.21	1387917.42
m92	398656.03	1387923.04	m98	398504.21	1387917.42
m93	398656.03	1387923.04	m99	398504.21	1387917.42
m94	398656.03	1387923.04	m100	398504.21	1387917.42
3Y21					
m95	398656.03	1387923.04	m101	398504.21	1387917.42
m96	398656.03	1387923.04	m102	398504.21	1387917.42
m97	398656.03	1387923.04	m103	398504.21	1387917.42
m98	398656.03	1387923.04	m104	398504.21	1387917.42
m99	398656.03	1387923.04	m105	398504.21	1387917.42
m100	398656.03	1387923.04	3Y22		
3Y23					
m101	398656.03	1387923.04	m106	398504.21	1387917.42
m102	398656.03	1387923.04	m107	398504.21	1387917.42
m103	398656.03	1387923.04	m108	398504.21	1387917.42
m104	398656.03	1387923.04	m109	398504.21	1387917.42
m105	398656.03	1387923.04	m110	398504.21	1387917.42
3Y24					
m106	398656.03	1387923.04	m111	398504.21	1387917.42
m107	398656.03	1387923.04	m112	398504.21	1387917.42
m108	398656.03	1387923.04	m113	398504.21	1387917.42
m109	398656.03	1387923.04	m114	398504.21	1387917.42
m110	398656.03	1387923.04	m115	398504.21	1387917.42

m94	398609.34	1387901.85	m111	398631.82	1387888.41
m95	398611.06	1387908.66	m112	398636.74	1387885.64
3Y29					
m96	398499.46	1387854.45	m113	398638.56	1387888.46
m97	398496.54	1387877.26	3Y35		
m98	398474.23	1387861.32	m9	398623.98	1387965.95
m99	398475.86	1387851.42	m10	398621.38	1387952.22
m100	398499.46	1387854.45	m11	398622.22	1387959.93
3Y30					
m101	398631.28	1387917.32	m12	398620.97	1387954.64
m102	398618.36	1387880.03	m13	398620.89	1387953.83
m103	398646.54	1387877.26	m14	398620.90	1387953.83

1. Обоснование определения местоположения образуемых земельных участков в объектах капитального строительства

Проектируемая территория расположена в границах населенного пункта городское поселение Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области. Площадь территории проектирования составляет 3,33 га.

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале – 63:17:0301011.

С северной, южной и восточной стороны от территории проектирования расположены земельные участки коттеджного поселка «Александровская роща», все в частной собственности физических лиц. С западной стороны от территории проектирования расположен земельный участок лесного фонда с кадастровым номером 63:17:0000000:7124.

При установлении границ образуемых земельных участков, в том числе земельных участков, использовались материалы геодезической съемки, сведения из единого государственного реестра недвижимости, а также информация, характеризующая градостроительную обстановку на территории подготовки документации по планировке территории.

Границы планирования не затрагивают территории особо охраняемых природных объектов и зоны природных территорий.

2. Установление красных линий, публичных сервитутов

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны), которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Земельный участок является землей общего пользования только при совокупности всего ряда условий:

- участок находится в государственной или муниципальной собственности;
- образован в границах красных линий, указанных в документации по планировке территории;
- открыт для всеобщего беспрепятственного пользования.

При этом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Таким образом, земельный участок с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» не может находиться в частной собственности.

3. Сведения об образуемых земельных участках

Проектом предусмотрено формирование 47 земельных участков, образуемых путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0301011:845, 63:17:0301011:846, 63:17:0301011:847, 63:17:0301011:848, 63:17:0301011:849, 63:17:0301011:850, 63:17:0301011:851, 63:17:0301011:852, 63:17:0301011:853, 63:17:0301011:843, 63:17:0301011:842, 63:17:0301011:844, 63:17:0301011:1316, 63:17:0301011:859, 63:17:0301011:861, 63:17:0301011:862,

63:17:0301011:863, 63:17:0301011:864, 63:17:0301011:865, 63:17:0301011:866, 63:17:0301011:867, 63:17:0301011:868, 63:17:0301011:869, 63:17:0301011:411, 63:17:0301011:410, 63:17:0301011:412, 63:17:0301011:413, 63:17:0301011:414, 63:17:0301011:1315, 63:17:0301011:417, 63:17:0301011:419. Все исходные земельные участки находятся в частной собственности физических лиц.

4. Обоснование размещения земельных участков с учетом зон с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного Кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохраные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охранных объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектируемая территория расположена в пределах зон с особыми условиями использования территории: 63:00-6:812, 63:00-6:758, 63:00-6:837, 63:00-6:841, 63:00-6:664, 63:00-6:665, 63:00-6:391, 63:00-6:109, 63:00-6:833, 63:00-6:390.

Земельные участки, входящие в охранные зоны, не являются у землепользователей и используются ими с обязательным соблюдением установленных требований.

В границах территории проектирования объектов культурного наследия, в том числе памятников археологии, состоящих на государственной охране, в период подготовки проекта межевания территории не зарегистрировано, в связи с чем чертеж границ объектов культурного наследия не разрабатывался. Особо охраняемых природных территорий, в период подготовки проекта межевания территории не выявлено.

