

Мой поселок

ГАЗЕТА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМЫШЛЯЕВКА

СМЫШЛЯЕВКА • СТРОЙКЕРАМИКА • СПУТНИК • ЭНЕРГЕТИК

Издается с февраля 2008 г.

27 июня 2020 г.

N34 (563)

ОФИЦИАЛЬНОЕ ОПУБЛИКОВАНИЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМЫШЛЯЕВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.06.2020 г.

N410 .

О проведении публичных слушаний по проекту изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-й очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ- ПРОЕКТ» и объектов социальной и инженерной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383; 63:17:0000000:384; 63:17:0000000:385; 63:17:0000000:386; 63:17:0000000:387; 63:17:0000000:390 и границами с ними земельными участками, расположенными по адресу:

Самарская область, Волжский район в границах пгт. Смышляевка

В соответствии со статьей 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 г. N131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области, Порядком организации и проведения общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области, утвержденным решением Собрания Представителей городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области от 27.12.2019 г. N275/62, администрация городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области, ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести на территории городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области публичные слушания по проекту изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-й очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ- ПРОЕКТ» и объектов социальной и инженерной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383; 63:17:0000000:384; 63:17:0000000:385; 63:17:0000000:386; 63:17:0000000:387; 63:17:0000000:390 и границами с ними земельными участками, расположенными по адресу: Самарская область, Волжский район в границах пгт. Смышляевка.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории составляет тридцать пять дней с 26 июня 2020 г. 30 июля 2020 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 общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области, утвержденным решением Собрания Представителей городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области от 27.12.2019 г. N275/62.

6. Место проведения публичных слушаний (место ведения протокола публичных слушаний) в городском поселении Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области: 443548, Самарская область, Волжский район, пгт. Смышляевка, 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 Смышляевка, ул. Пионерская, 2«а» - 06.07.2020 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, в субботу с 12 до 17 часов.

9. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по проекту планировки территории прекращается 23 июня 2020 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.смышляевка.рф

Бесплатственный доступ к ознакомлению с проектом планировки территории в здании администрации поселения по адресу: 443548, Самарская область, поселок городского типа Смышляевка, 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 календарную дату 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 Смышляевка

В. М. Брызгалов

**Общество с ограниченной ответственностью «Р-Пять»
(ООО «Р-Пять»)**

443045, г. Самара, ул. Гагарина, д. 82А, оф.518, тел. +7 (846) 331 30 00, +7(846) 971 30 00

ИНН/КПП 6318190139/631801001 ОГРН 1106318008004

Изменения в Основную часть документации Проект планировки территории с проектом межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-й очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383; 63:17:0000000:384; 63:17:0000000:385; 63:17:0000000:386; 63:17:0000000:387; 63:17:0000000:390 и границами с ними земельными участками, расположенных по адресу Самарская область, Волжский район, в границах пгт. Смышляевка

Проект межевания территории

Раздел 1
Графическая часть

Директор

Самара 2020 г.

Г.И. Финютина

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1. Графическая часть.

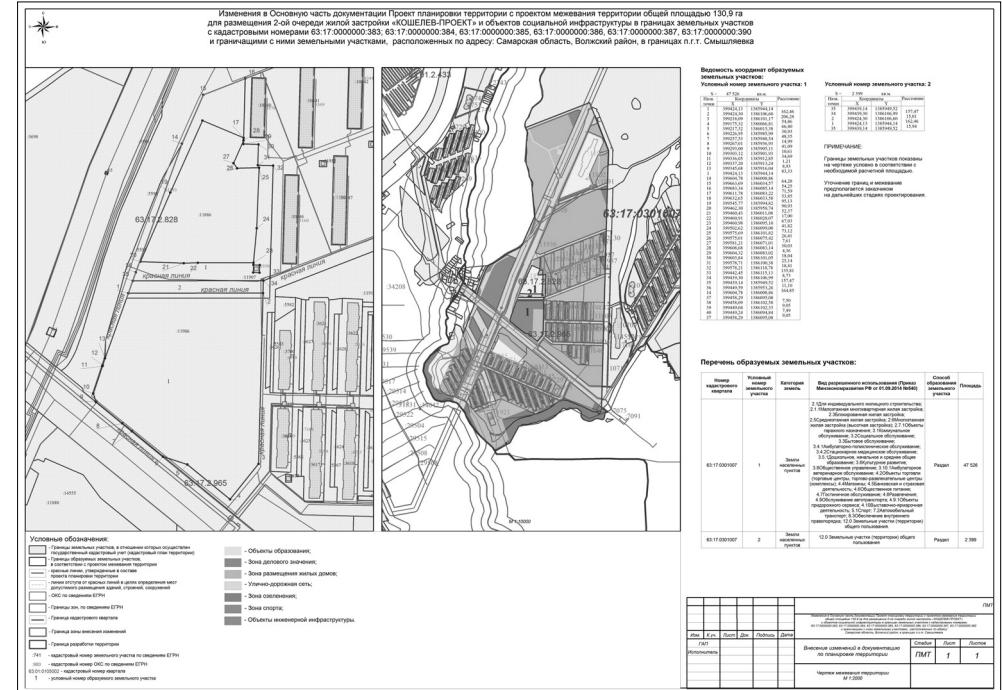
Чертеж межевания территории М 1:2000отображающий:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) устанавливаемые красные линии;
- 3) границы образуемых земельных участков, условные номера.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Раздел 2. Пояснительные записки к образуемым земельным участкам (каталоги координат поворотных точек)

Раздел 3. Пояснительная записка



**Общество с ограниченной ответственностью «Р-Пять»
(ООО «Р-Пять»)**

443045, г. Самара, ул. Гагарина, д. 82А, оф.518, тел. +7 (846) 331 30 00, +7(846) 971 30 00
ИНН/КПП 6318190139/631801001 ОГРН 1106318008004

Изменения в Основную часть документации Проект планировки территории с проектом межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-й очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383; 63:17:0000000:384; 63:17:0000000:385; 63:17:0000000:386; 63:17:0000000:387; 63:17:0000000:390 и границами с ними земельными участками, расположенных по адресу: Самарская область, Волжский район, в границах пгт. Смышляевка

Проект межевания территории

Раздел 2

Пояснительные записки к образуемым земельным участкам (каталоги координат поворотных точек)

Директор

Самара 2020г.

Г.И. Финютина

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1. Графическая часть.

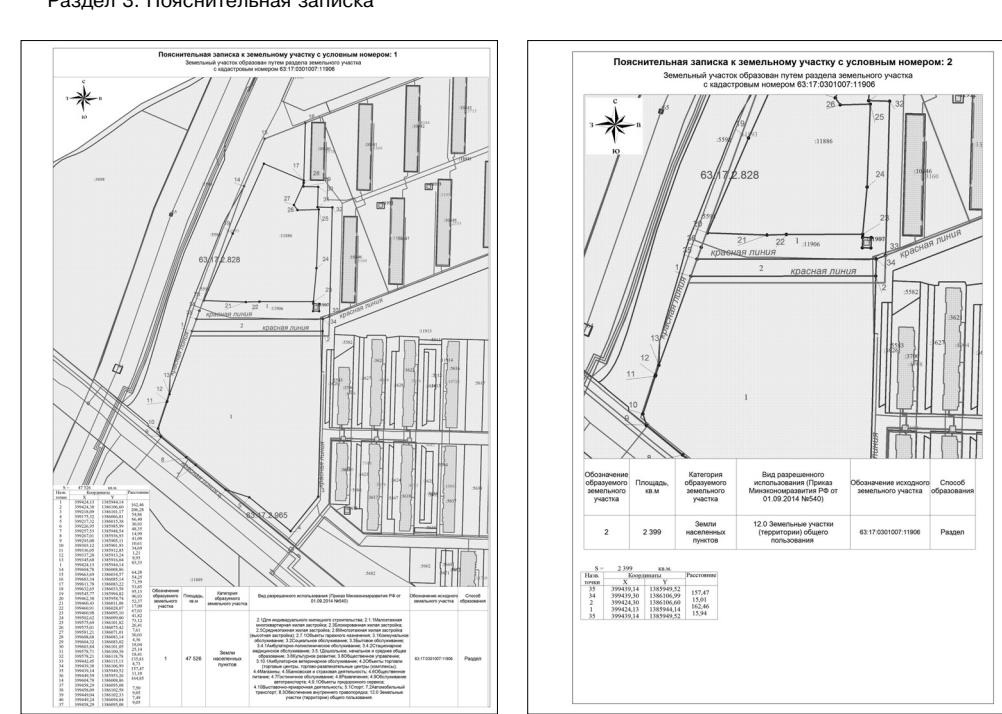
Чертеж межевания территории М 1:2000отображающий:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) устанавливаемые красные линии;
- 3) границы образуемых земельных участков, условные номера.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

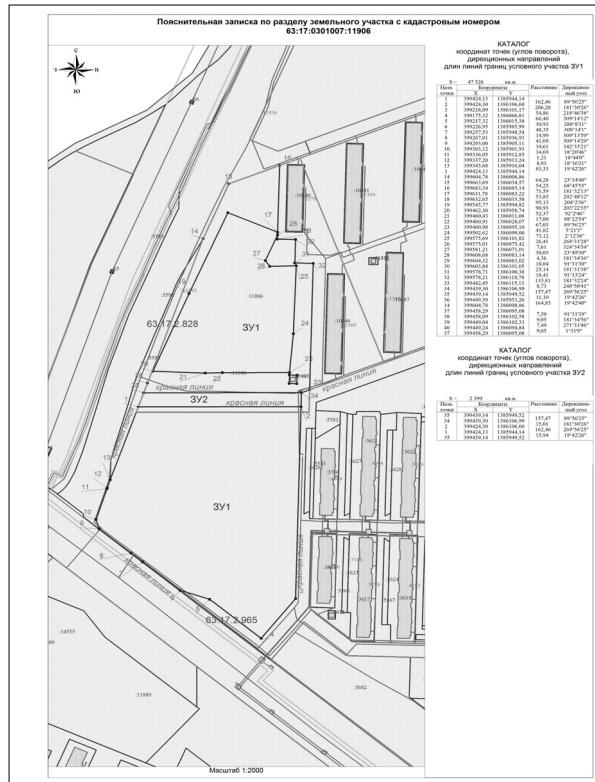
Раздел 2. Пояснительные записки к образуемым земельным участкам (каталоги координат поворотных точек)

Раздел 3. Пояснительная записка



Продолжение на стр. 2

ОФИЦИАЛЬНОЕ ОПУБЛИКОВАНИЕ



Общество с ограниченной ответственностью «Р-Пять»
(ООО «Р-Пять»)

443045, г. Самара, ул. Гагарина, д. 82А, оф.518, тел. +7 (846) 331 30 00, +7(846) 971 30 00
ИНН/КПП 6318190139/631801001 ОГРН 1106318008004

Изменения в Основную часть документации Проект планировки территории с проектом межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-ой очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383; 63:17:0000000:384, 63:17:0000000:385; 63:17:0000000:386; 63:17:0000000:387; 63:17:0000000:390 и границами с ними земельными участками, расположенных по адресу Самарская область, Волжский район, в границах п.г.т. Смышляевка

Проект межевания территории

Раздел 3
Пояснительная записка

Г.И. Финютина

Директор

Самара 2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1. Графическая часть.

Чертеж межевания территории М 1:2000 отображающий:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) устанавливаемые красные линии;
- 3) границы образуемых земельных участков, условные номера.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Раздел 2. Пояснительные записи к образуемым земельным участкам (каталоги координат поворотных точек)

Раздел 3. Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая часть	4
1.1 Основания разработки проекта межевания территории	4
1.2 Кадастровые номера кварталов	5
1.3 Состав и содержание проекта межевания территории	6
1.4 Отображение границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории	7
1.5 Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков	7
2. Установление границ образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	11
2.1. Принципы и технология формирования земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	11
2.2. Образование и изменение земельных участков в границах подготовки документации по планировке территории	11
3. Анализ градостроительных нормативов и правил	13
3.1 Общие требования действующего законодательства к формированию земельных участков	13
4. Описание красных линий, установленных в составе проекта планировки территории	14
5. Описание зон с особыми условиями использования территории	16
6. ПЕРЕЧЕНЬ образуемых земельных участков	17

1. Общая часть

1.1 Основания разработки проекта межевания территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-ой очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной и инженерной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383; 63:17:0000000:384, 63:17:0000000:385; 63:17:0000000:386; 63:17:0000000:387; 63:17:0000000:390 и границами с ними земельными участками, расположенных по адресу Самарская область, Волжский район, в границах п.г.т. Смышляевка, утвержденное постановлением администрации муниципального района Волжский Самарской области от 23.12.2016 г. N3385 выполняется на основании постановления администрации городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области от 06.05.2020 г. N312.

Проект разработан на основании следующих документов:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» N190 от 29.12.2004 г. (в ред. N252-ФЗ от 13.07.2015 г.);
- «Земельный кодекс Российской Федерации» N136 от 25.10.2001 г. (в ред. N233-ФЗ от 13.07.2015 г.);
- Федеральный закон Российской Федерации «О государственном кадастре недвижимости» N221 от 24.07.2007 г. (в ред. N244 от 13.07.2015 г.);
- Федеральный закон Российской Федерации N218 от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости» с последними изменениями и дополнениями (внесенные Федеральным законом от 01.07.2017 N 141-ФЗ);
- Закона Самарской области от 15 июля 2013 года N64-ГД «О внесении изменений в Закон Самарской области «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;

- Схемы территориального планирования Самарской области, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области N261 от 13.12.2007;

- Приказ Министерства строительства Самарской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области» N526-п от 24.12.2014 г.;

- Генерального плана городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области, утвержденного Решением Собрания представителей городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области Второго созыва от 05.09.2013 г. N272/33;

- Правил землепользования и застройки городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области, утвержденных Решением Собрания представителей городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области Второго созыва от 05.09.2013 г. N273/33;

- Схема территориального планирования Самарской области, утвержденная постановлением Правительства Самарской области от 18.09.2017 N 595, «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 13.12.2007 N261 «Об утверждении Схемы территориального планирования Самарской области»;

- Проект планировки территории по объекту: Проект изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-ой очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383, 63:17:0000000:384, 63:17:0000000:385, 63:17:0000000:386, 63:17:0000000:387, 63:17:0000000:390 и границами с ними земельными участками, расположенными по адресу: Самарская область, Волжский район в границах п.г.т. Смышляевка, включающая основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по ее обоснованию;

1.2 Кадастровые номера кварталов

В границах разработки документации по планировке территории расположены следующие кадастровые кварталы:

63:17:0301007

1.3 Состав и содержание проекта межевания территории

Согласно частям 1-3 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влечут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, отображающий:

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

2) устанавливаемые красные линии;

3) границы образуемых земельных участков, условные номера.

Материалы по обоснованию включают в себя текстовую часть (пояснительная записка) и графические материалы с отображением:

- 1) перечень и сведения о площасти образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

1.4 Отображение границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее также – Федеральный закон N221-ФЗ) кадастровый план территории представляет собой определенную форму предоставления сведений из государственного кадастра недвижимости, а именно тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения. Форма кадастрового плана территории утверждается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

В отсутствие разъяснений действующего законодательства о том, в какой части и в какой форме должен быть воспроизведен кадастровый план территории в проекте межевания территории, разработчики проекта межевания территории использовали картографическую основу в виде отображения границ существующих земельных участков в соответствии с кадастровым планом территории с отображением на ней границ образуемых и изменяемых в соответствии с проектом межевания территории земельных участков.

1.5 Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков

Согласно пункту 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории помимо иных сведений должен быть указан вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При этом Градостроительный кодекс Российской Федерации не содержит прямых положений, определяющих случаи установления вида разрешенного использования в проекте межевания территории.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков содержатся в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки муниципальных образований (пункт 9 статьи 1, пункт 1 части 6 статьи 30, статья 37).

При этом применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Градостроительный регламент содержит перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков (части 1, 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов (часть 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования (часть 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Согласно части 3 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

Таким образом, в отношении земельных участков, на которые распространяется действие градостроительного регламента, правообладатели имеют право без дополнительных разрешений и согласования самостоятельно выбрать виды разрешенного использования из градостроительных регламентов, установленных правилами землепользования и застройки. Соответственно данные случаи не подпадают под требование пункта 3 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации об установлении в проекте межевания территории видов разрешенного использования земельных участков. Обратное приведет к нарушению прав правообладателей земельных участков на самостоятельный выбор вида разрешенного использования соответствующих участков.

Помимо земельных участков, на которые действие градостроительного регламента распространяется, Градостроительный кодекс Российской Федерации выделяет земельные участки:

- для которых градостроительный регламент не устанавливается;
- на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр

Продолжение на стр. 3

Продолжение. Начало на стр. 1-2.

ОФИЦИАЛЬНОЕ ОПУБЛИКОВАНИЕ

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Виды разрешенного использования земельных участков в проекте межевания территории указаны в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N540.

2. Установления границ образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

2.1. Принципы и технология формирования земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Земельные участки под застройку формируются с учетом:

- границ красных линий, устанавливаемых в проекте планировки территории, отображенных в проекте планировки территории;

- границ земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете под сохраняемыми объектами капитального строительства.

2.2. Образование и изменение земельных участков в границах подготовки документации по планировке территории

В соответствии с частью 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации к образуемым земельным участкам относятся земельные участки, образуемые при:

1) разделе;

2) объединении;

3) перераспределении земельных участков.;

4) выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование (часть 1 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации).

При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается (часть 1 статьи 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации).

При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок (часть 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации).

Кроме того Земельный кодекс Российской Федерации выделяет случаи образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).

Образование таких земельных участков осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного много квартирными домами.

В настоящем проекте межевания территории к образуемым земельным участкам относятся:

1) земельные участки, в границах элемента планировочной структуры, застроенного много квартирными домами.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельный участок является изменяющимся в следующих случаях:

1) земельный участок, предоставлен некоммерческой организацией, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, раздел которого осуществлен для образования одного или нескольких земельных участков, предназначенных для ведения гражданским садоводством, огородничеством или дачного строительства либо находящихся к имуществу общего пользования (земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах);

- часть 4 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, раздел которого осуществлен с целью образования одного или нескольких земельных участков (земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах) – часть 6 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) земельный участок, из которого осуществлен выдел доли или долей (земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах) - часть 1 статьи 11.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

С учетом требования действующего законодательства в настоящем проекте межевания территории имеют место только образуемые земельные участки, изменяющие земельные участки отсутствуют.

3. Анализ градостроительных нормативов и правил

3.1 Общие требования действующего законодательства к формированию земельных участков

В соответствии со статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации при образовании земельных участков в проекте межевания территории учитывались следующие требования:

- не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

- не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняется в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

- образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, врапливанию, изломанности границ, чрезполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушающим требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

4. Описание красных линий, установленных в составе проекта планировки территории

В силу пункта 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии

- это линии, которые обозначают:

1) существующие, планируемые (изменяющиеся, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (территорий, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

2) границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Как указано в письме Минэкономразвития Российской Федерации от 25.04.2011 N Д23-1704 основными задачами красных линий являются:

1) отграничение территорий общего пользования от иных территорий,

2) определение границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

При этом при формировании красных линий может иметь место реализация двух указанных задач (например, если линейный объект расположен на территории общего пользования) либо только одной из указанных задач (например, если линейный объект расположен на земельном участке, не предназначенному для общего пользования).

Красные линии в соответствии с частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены проектом планировки территории.

Согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ) подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

При этом Градостроительный кодекс Российской Федерации не осуществляет деление красных линий на линии, обозначающие существующие границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, и красные линии, обозначающие планируемые (изменяющиеся, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов.

Требования к условным обозначениям содержатся в РДС 30-201-98 в отношении разбивочного чертежа красных линий, в том числе к ним относятся следующие (пункт 5.3.3):

- действующие красные линии показываются красным цветом;

- действующие линии, подлежащие отмене данным чертежом, зачеркиваются крестами черного цвета;

- устанавливаемые красные линии со всеми сопровождающими их надписями и размерами показываются на разбивочном чертеже черным цветом.

Согласно п.2 п.6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на чертежах межевания территории отображаются красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. В связи с изложенным в настоящем проекте межевания территории, устанавливаются красные линии отображены красным цветом.

5. Описание зон с особыми условиями использования территории

Согласно пункту 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территории - это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохраняющие зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При подготовке документации по планировке территории, до установления границ зон с особыми условиями использования территории, учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ПЕРЕЧЕНЬ образуемых земельных участков

в границах проектирования сформированы следующие земельные участки путем образования:

Номер кадастрового квартира	Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования (Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 N540)	Способ образования земельного участка	Площадь
63:17:0301007	1	Земли населенных пунктов	2.1. Для индивидуального жилищного строительства; 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3.Блокированная жилая застройка; 2.5Среднеэтажная жилая застройка (высотная застройка); 2.7.1Объекты гаражного назначения; 3.1Коммунальное обслуживание; 3.2Социальное обслуживание; 3.3Бытовое обслуживание; 3.4.1Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.4.2Стационарное медицинское обслуживание; 3.5.1Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.6Культурное развитие; 4.2Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); 4.4Магазины; 4.5Банковская и страховая деятельность; 4.6Общественное питание; 4.7Гостиничное обслуживание; 4.8Развлечения; 4.9Обслуживание автотранспорта; 4.9.1Объекты придорожного сервиса; 4.10Выставочно-ярмарочная деятельность; 5.1Спорт; 7.2Автомобильный транспорт; 8.3Обеспечение внутреннего правопорядка; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.	Раздел	47526
63:17:0301007	2	Земли населенных пунктов	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел	2399

СОСТАВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ИЗМЕНЕНИЯ - В ОСНОВНУЮ ЧАСТЬ

Том I. Изменения в Положения о размещении объектов капитального строительства регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории.

Изменения в Графические материалы:

1.1. «Чертеж красных линий». М 1:2000.

1.2. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства». М 1: 2000.

1.3. «Чертеж инженерной и транспортной инфраструктуры М 1:2000.

ИЗМЕНЕНИЯ - В МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том II. Изменения в Пояснительную записку.

Изменения в Графические материалы:

2.1. «Схема расположения элементов планировочной структуры», б/м.

2.2. «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Функциональное зонирование», б/м.

2.3. «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Градостроительное зонирование», б/м.

2.4. «Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта», (М 1: 2 000).

2.5. «Схема границ зон с особыми условиями использования территории», (М 1:2000).

2.6. «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Земельные участки. Схема объектов инженерной инфраструктуры», (М 1:2000).

2.7. «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории», (М 1:2000).

2.8. «Схема архитектурно-планировочного решения», (М 1:2000).

СОДЕРЖАНИЕ

1. ИЗМЕНЕНИЯ В ТОМ I «ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ»5

1.1. ИЗМЕНЕНИЯ В РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 130,9 ГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ В П.Г. СТРОЙКЕРАМИКА ГГ. СМЫШЛЯЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ (О РАЗМЕ

ОФИЦИАЛЬНОЕ ОПУБЛИКОВАНИЕ

ШЕЛЕВ-ПРОЕКТ и объектов социальной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383; 63:17:0000000:384; 63:17:0000000:385; 63:17:0000000:386, 63:17:0000000:387, 63:17:0000000:390 и граничащими с ними земельными участками, расположенных по адресу Самарская область, Волжский район, в границах пгт. Смышляевка

1. Изменения в Том I «Положения о размещении объектов капитального строительства регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории».

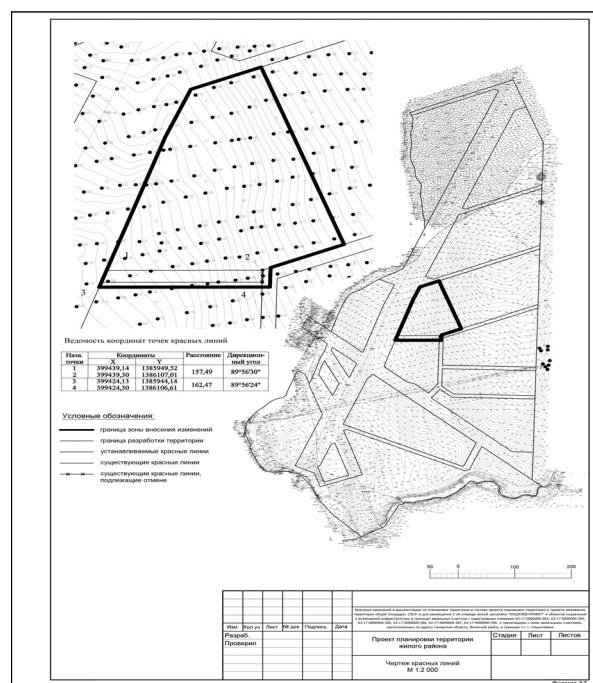
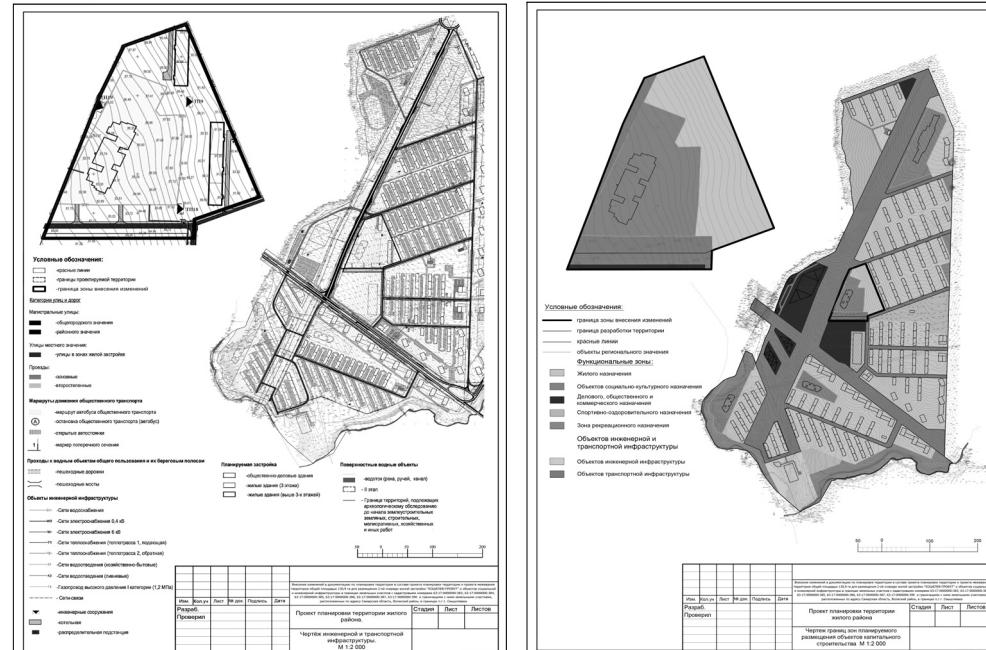
1. в разделе 2. Положения о планировке территории общей площадью 130,9 га, расположенной в п.г.т. Страйкерамика г.п. Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области (о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории), в подразделе 2.3.2. Характеристика развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения. Основные показатели транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения таблицу Протяженность улично-дорожной сети изложить в следующей редакции:

Н п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
	Протяженность улично-дорожной сети	км	8,2
1	Магистральная улица общегородского значения 2-го класса регулируемого движения	км	1,2
2	Магистральная улица районного значения	км	1,4
3	Улицы местного значения (улицы в зонах жилой застройки) км	км	1,7
4	Проезды основные	км	3,9

1.2. в разделе 2.4 Технико-экономические показатели актуализировать строки таблицы:

Н п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
	- участки улиц, дорог, проездов (в красных линиях)	га	18,7	
	- участки объектов инженерной и транспортной инфраструктур (внутри кварталов)	га	8,5	

2. ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Общество с ограниченной ответственностью «Р-Пять»
(ООО «Р-Пять»)

443045, г. Самара, ул. Гагарина, д. 82А, оф.518, тел. +7 (846) 331 30 00, +7(846) 971 30 00
ИНН/КПП 6318190139/631801001 ОГРН 1106318008004

Внесение изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-й очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383; 63:17:0000000:384; 63:17:0000000:385; 63:17:0000000:386, 63:17:0000000:387, 63:17:0000000:390 и граничащими с ними земельными участками, расположенных по адресу Самарская область, Волжский район, в границах пгт. Смышляевка, утвержденную постановлением администрации муниципального района Волжский Самарской области и Правительства Самарской области от 23.12.2016 г. №3385.

Проект планировки территории

ТОМ II
Изменения в пояснительную записку

Директор

г. Самара 2020 г.

Г.И. Финютина

СОСТАВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ППТ

ИЗМЕНЕНИЯ В ОСНОВНУЮ ЧАСТЬ

Том I. Изменения в Положения о размещении объектов капитального строительства регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории.

Изменения в Графические материалы:

- 1.1. «Чертеж красных линий». М 1:2000.
- 1.2. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства». М 1: 2000.
- 1.3. «Чертеж инженерной и транспортной инфраструктуры М 1:2000.

ИЗМЕНЕНИЯ В МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том II. Изменения в Пояснительную записку.

Изменения в Графические материалы:

- 2.1. «Схема расположения элементов планировочной структуры», б/м.
- 2.2. «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Функциональное зонирование», б/м.
- 2.3. «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Градостроительное зонирование», б/м.
- 2.4. «Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта», (М 1:2 000).
- 2.5. «Схема границ зон с особыми условиями использования территории», (М 1:2000).
- 2.6. «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Земельные участки. Схема объектов инженерной инфраструктуры», (М 1:2000).
- 2.7. «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории», (М 1:2000).
- 2.8. «Схема архитектурно-планировочного решения», (М 1:2000).

СОДЕРЖАНИЕ

1. ИЗМЕНЕНИЯ В ТОМ II «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА».....	7
1.1. ИЗМЕНЕНИЯ В РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ, ПОДРАЗДЕЛ 2.1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	7
1.2. ИЗМЕНЕНИЯ В РАЗДЕЛ 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ.....	10
1.3. ИЗМЕНЕНИЯ В РАЗДЕЛ 7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМЫШЛЯЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ.....	13
2. ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	15

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-й очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383; 63:17:0000000:386, 63:17:0000000:387, 63:17:0000000:390 и граничащими с ними земельными участками, расположенных по адресу Самарская область, Волжский район, в границах пгт. Смышляевка, утвержденную постановлением администрации муниципального района Волжский Самарской области от 23.12.2016 г. N3385 выполнен на основании:

- постановление администрации городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области от 06.05.2020 N312 «О подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории общей площадью 130,9 га для размещения 2-й очереди жилой застройки «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» и объектов социальной и инженерной инфраструктуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:17:0000000:383; 63:17:0000000:386, 63:17:0000000:387, 63:17:0000000:390 и граничащими с ними земельными участками, расположенных по адресу Самарская область, Волжский район, в границах пгт. Смышляевка»;

Проект выполнен на основании изысканий утвержденного Проекта планировки территории (постановление администрации муниципального района Волжский Самарской области от 23.12.2016 г. N3385).

Целью и основными задачами подготовки данного проекта внесение изменений в действующую документацию являются:

- Предусмотреть участок под строительство улицы N10.
- Предусмотреть подъезд к детскому саду А 16/3 на 350 мест с улицы N10.

Внесение изменений выполнено с уточнением ранее предоставленных данных.

1. Изменения в Том II «Пояснительная записка».

1.1. Изменения в раздел 2. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ, подраздел 2.1. Местоположение планируемой территории.

1) Из раздела 2.1 Местоположение планируемой территории исключить текст:

«Проект планировки выполняется для территорий, предоставленных для комплексного освоения в целях жилищного строительства, на частях земельных участков, с кадастровыми номерами:

N на схеме	Наименование	Площадь, га
I	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:29 Вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства (земли населенных пунктов)	184,8
II	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:32 Вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства (земли населенных пунктов)	115,2
III	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:31 Вид разрешенного использования: нет данных, категория не установлена	0,1
IV	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:34 Вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства (земли населенных пунктов)	0,18
V	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:35 Вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства (земли населенных пунктов)	0,18
VI	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0000000:3884 Вид разрешенного использования: строительство объекта «Газопровод «Винтай-Самара». Самарская область, Волжский район, г. Самара. Реконструкция» (земли сельскохозяйственного назначения)	5,0
VII	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:61 Вид разрешенного использования: для размещения ВЛ 110 кВ, категория не установлена	0,0005
VIII	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:62 Вид разрешенного использования: для размещения ВЛ 110 кВ, категория не установлена	0,0005
IX	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:63 Вид разрешенного использования: для размещения ВЛ 110 кВ, категория не установлена	0,0005
X	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:64 Вид разрешенного использования: для размещения ВЛ 110 кВ, категория не установлена	0,0078
XI	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:65 Вид разрешенного использования: для размещения ВЛ 110 кВ, категория не установлена	0,0005
XII	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:66 Вид разрешенного использования: для размещения ВЛ 110 кВ, категория не установлена	0,0005
XIII	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:67 Вид разрешенного использования: для размещения ВЛ 110 кВ, категория не установлена	0,0005
XIV	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:68 Вид разрешенного использования: для размещения ВЛ 110 кВ, категория не установлена	0,0005
XV	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:69 Вид разрешенного использования: для размещения ВЛ 110 кВ, категория не установлена	0,0005
XVI	Земельный участок с кадастровым номером 63:17:0301007:70 Вид разрешенного использования: для размещения ВЛ 110 кВ, категория не установлена	0,0005

2) В раздел 2.1 Местоположение планируемой территории добавить текст и схему:

Проект внесения изменений выполнен для территории 4,1 га.

В границе зоны внесения изменений расположены участки с кадастровыми номерами:

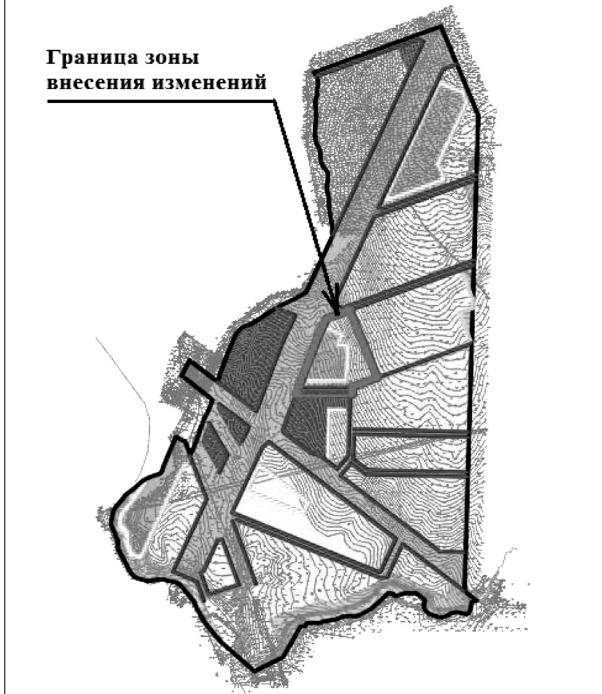
- 63:17:0301007:11886 (ВРИ: для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования);

Продолжение на стр. 5

ОФИЦИАЛЬНОЕ ОПУБЛИКОВАНИЕ

- часть земельного участка с кадастровым номером 63:17:0301007:11906 (ВРИ: для малоэтажной застройки);
- часть земельного участка с кадастровым номером 63:17:0301007:11911 (ВРИ: для многоэтажной застройки);
- 63:17:0301007:11907 (ВРИ: Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения)
- 63:17:0301007:10340 (ВРИ: Для многоэтажной застройки);
- 63:17:0301007:10346 (ВРИ: Для многоэтажной застройки).

Схема границы зоны внесения изменений.

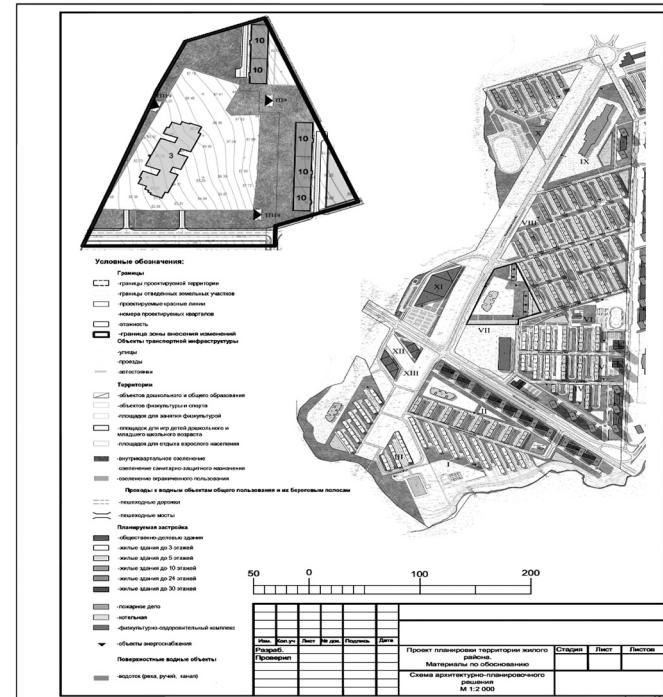


1.2. Изменения в раздел 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ.

1) В разделе 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ актуализировать схему функционального зонирования территории.



- 2) В разделе 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ актуализировать схему архитектурно-планировочного решения.



3) В подразделе 3.1. Функциональное зонирование территории второй абзац читать в редакции: «Площадь территории в границах кварталов (включая жилую зону, учреждения образования, внутридворовое озеленение, парковки внутри кварталов, территории, выделенные под инженерные сети) - составляет 103,5 га».

4) В подразделе 3.4. Транспортное обслуживание населения таблицу Протяженность улично-дорожной сети изложить в следующей редакции:

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
	Протяженность улично-дорожной сети	км	8,2
1	Магистральная улица общегородского значения 2-го класса регулируемого движения	км	1,2
2	Магистральная улица районного значения	км	1,4
3	Улицы местного значения (улицы в зонах жилой застройки)	км	1,7
4	Проезды основные	км	3,9

1.3. Изменения в раздел 7. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области.

Исключить из Пояснительной записки материалов по обоснованию Раздел 7.

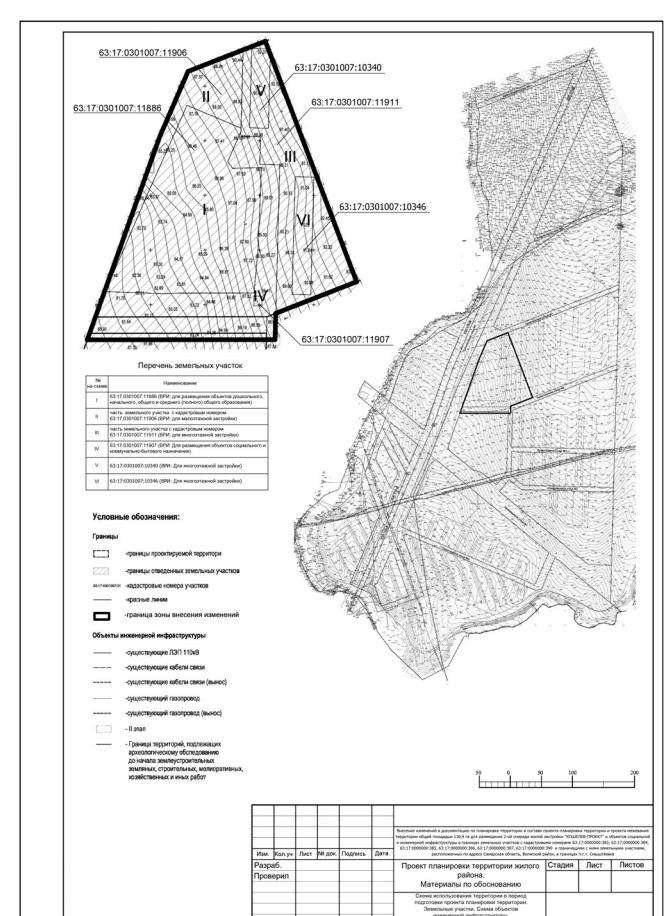
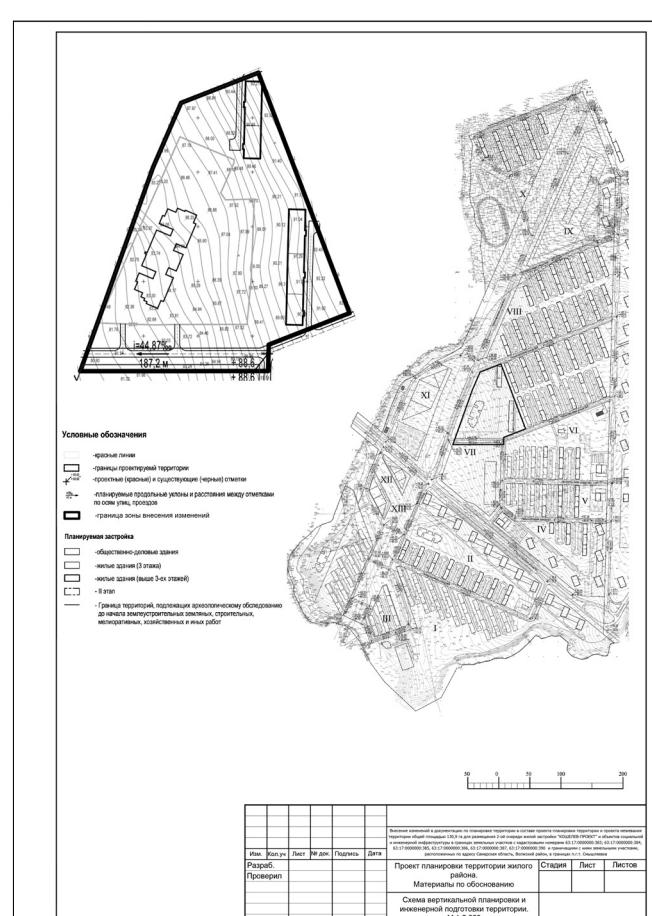
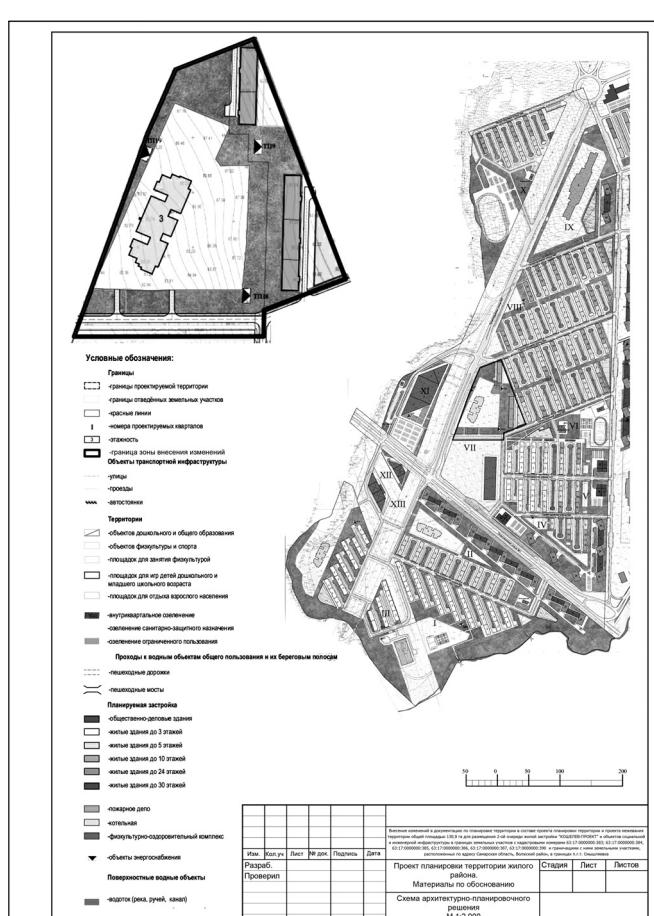
В действующей редакции Правил землепользования и застройки городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области на проектируемой территории установлена зона Ж9 - Зона комплексной жилой застройки «Кошелев». Зона Ж9 выделена в целях создания правовых условий для формирования нового жилого района со смешанным типом застройки, в том числе со строительством жилья экономического класса в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также обеспечения соответствующей территории необходимыми объектами социальной, коммунально-бытовой, инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.4. Изменения в раздел 9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

В разделе 9 сведения, касающиеся Зоны транспорта изложить в следующей редакции:

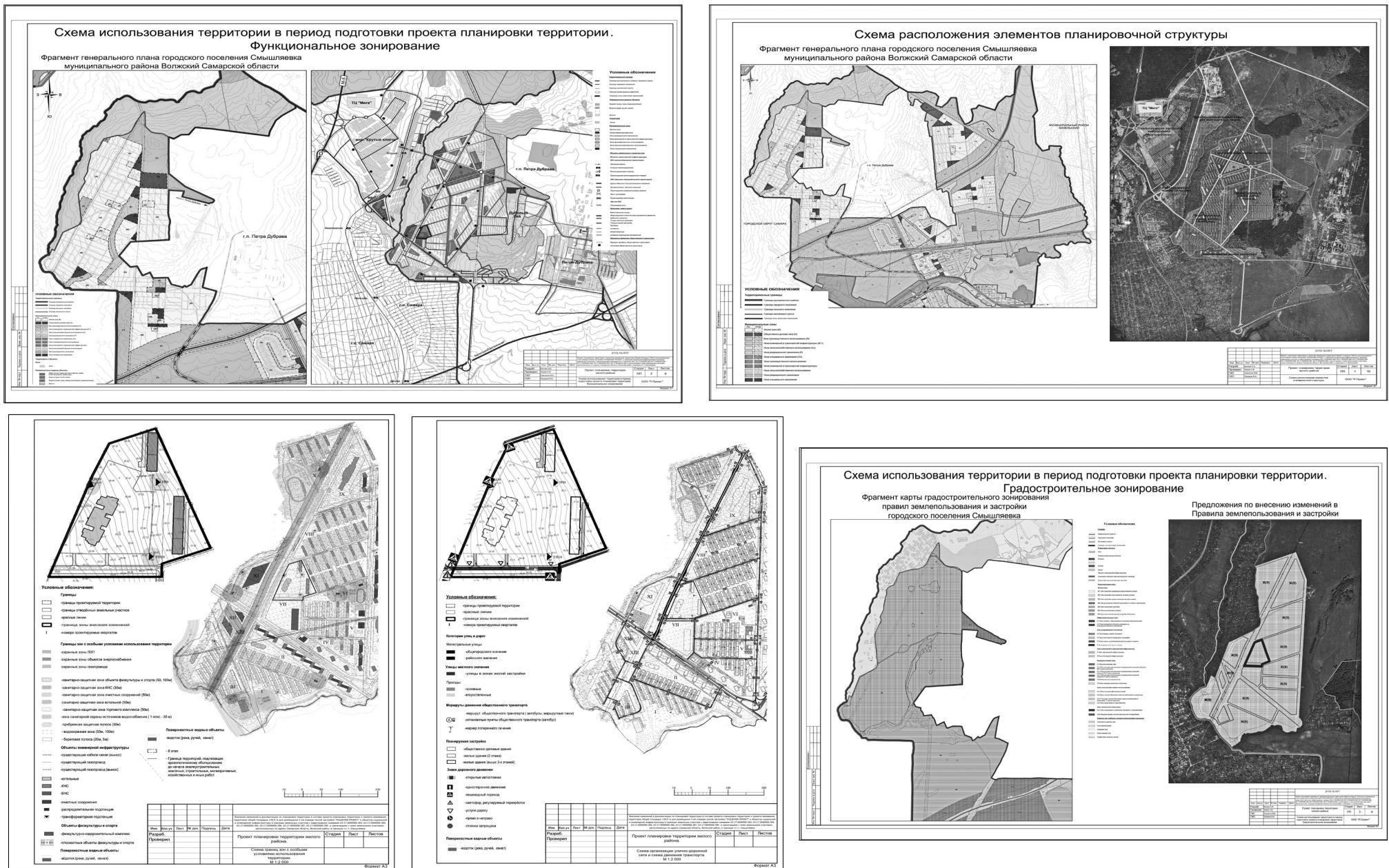
N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
3.	Зона транспорта (в красных линиях)	га		
3.1	Протяженность улиц всего, в т.ч.:	км	8,2	
	Магистральные улицы общегородского значения 2-го класса регулируемого движения	км	1,2	
	Магистральные улицы районного значения	км	1,4	
	Улицы местного значения (улицы в зонах жилой застройки)	км	1,7	
	Проезды основные	км	3,9	

2. Изменения в графические материалы



Продолжение на стр. 6

ОФИЦИАЛЬНОЕ ОПУБЛИКОВАНИЕ



Заключение о результатах общественных обсуждений
в городском поселении Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области по проекту решения Собрания представителей городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области «О внесении изменений в Генеральный план городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области»

26 июня 2020 года

1. Дата проведения общественных обсуждений – с 22 мая 2020 года по 26 июня 2020 года.
2. Место проведения общественных обсуждений (место ведения протокола общественных обсуждений и размещения экспозиции проекта) – пгт. Смышляевка, ул. Пионерская, 2а. Экспозиция проекта также представлена на официальном сайте городского поселения Смышляевка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://смышляевка.рф>.

3. Основание проведения общественных обсуждений – оповещение о начале общественных обсуждений в виде постановления главы городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области от 19 мая 2020 года N334 «О проведении общественных обсуждений по проекту изменений в Генеральный план городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области», опубликованное в газете «Мой поселок» от 22 мая 2020 года N25 (554).

4. Вопрос, вынесенный на общественные обсуждения – проект решения Собрания представителей городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области «О внесении изменений в Генеральный план городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области» (далее – проект изменений в Генеральный план).

5. Прием замечаний и предложений по проекту генерального плана от участников общественных обсуждений и иных заинтересованных лиц осуществлялся по адресу, указанному в пункте 2 настоящего заключения, в рабочие дни с 10 часов до 19 часов, в субботу с 12 часов до 17 часов путем:

- представления нарочно замечаний и предложений по проекту генерального плана;
- направления замечаний и предложений по проекту генерального плана посредством почтовой связи путем направления заказных писем;
- направления замечаний и предложений по проекту генерального плана посредством электронной почты по адресу: agsp63@mail.ru.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений 26 июня 2020 года.

7. На общественных обсуждениях внесены следующие замечания и предложения:

7.1. гражданами, являющимися участниками общественных обсуждений и постоянно проживающими на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или общественные обсуждения – всего 1 (один) человек, в том числе:

- о целесообразности внесения изменений в генеральный план высказались 1 (один) человек;
- мнения, содержащие отрицательную оценку внесения изменений в генеральный план не высказаны;
- замечания и предложения по проекту изменений не поступили;

7.2. иными участниками общественных обсуждений или общественных обсуждений мнения, замечания и предложения по проекту изменений не поступили.

8. По результатам общественных обсуждений, с учетом выраженных мнений о целесообразности утверждения проекта изменений в Генеральный план и аргументированных выводов, рекомендуется утвердить проект изменений в Генеральный план.

Глава городского поселения
Смышляевка

В.М. Брызгалов

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМЫШЛЯЕВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**
(Третьего созыва)
РЕШЕНИЕ

от 27.06.2020

О внесении изменений в Генеральный план городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года N131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения Собрания представителей городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области «О внесении изменений в Генеральный план городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области» от 26 июня 2020 года. Собрание представителей городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Генеральный план городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области, утвержденный решением Собрания представителей городского поселения Смышляевка Самарской области от 05.09.2013 N 272/33 (далее также – Генеральный план):

1.1. Изменить функциональное зонирование территории площадью 14,539 га, предназначенной для строительства лыжероллерной трассы протяженностью 6,6 км и объектов инфраструктуры ГАУ СО УСЦ «Чайка», с зонами «Зоны сельскохозяйственного использования», «Зона лесов» на зону «Зоны рекреационного назначения» (далее – проект изменений в Генеральный план). В указанных целях внести соответствующие изменения в отношении территории лыжероллерной трассы, границы которой приведены в приложении N 1 к настоящему решению, к карте границ населенных пунктов, входящих в состав г.п. Смышляевка (M:1:25000) и карту функциональных зон г.п. Смышляевка (M:1:25000) согласно приложениям NN 2-3 настоящему решению. Использование территории в соответствии с установленным настоящим Решением функциональным зонированием территории может осуществляться после изменения категории земель на земли особо охраняемых территорий.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	405157.59	1380107.86
2	405127.66	1380085.43
3	405073.01	1380052.48
4	405072.93	1380049.99
5	405073.12	1380047.64
6	405073.64	1380045.54
7	405074.41	1380044.44
8	405090.31	1380021.64
9	405106.11	1379999.36
10	405111.89	1379991.95
11	405141.83	1380023.08
12	405201.33	1379976.82
13	405195.22	1379964.43
14	405193.60	1379960.23
15	405191.54	1379956.23
16	405180.30	1379938.50
17	405166.50	1379916.82
18	405143.30	1379934.93
19	405133.38	1379942.17
20	405134.02	1379942.98
21	405123.40	1379950.92
22	405121.74	1379950.00
23	405118.59	1379951.69
24	405120.00	1379956.55
25	405120.31	1379957.61
26	405099.75	1379973.46
27	405107.58	1379984.45
28	405108.03	1379985.82
29	405107.67	1379988.03

Продолжение на стр. 7

Собрания представителей городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области
от 27.06.2020 N294/71

Координаты границ территории площадью 14,539 га, предназначеннной для строительства лыжероллерной трассы, протяженностью 6,6 км, и объектов инфраструктуры ГАУ СО УСЦ «Чайка»

Приложение N1

к Решению

Собрания представителей городского поселения Смышляевка

муниципального района Волжский

Самарской области

от 27.06.2020 N294/71

Глава

городского поселения Смышляевка

муниципального района Волжский Самарской области

Председатель Собрания представителей

городского поселения Смышляевка

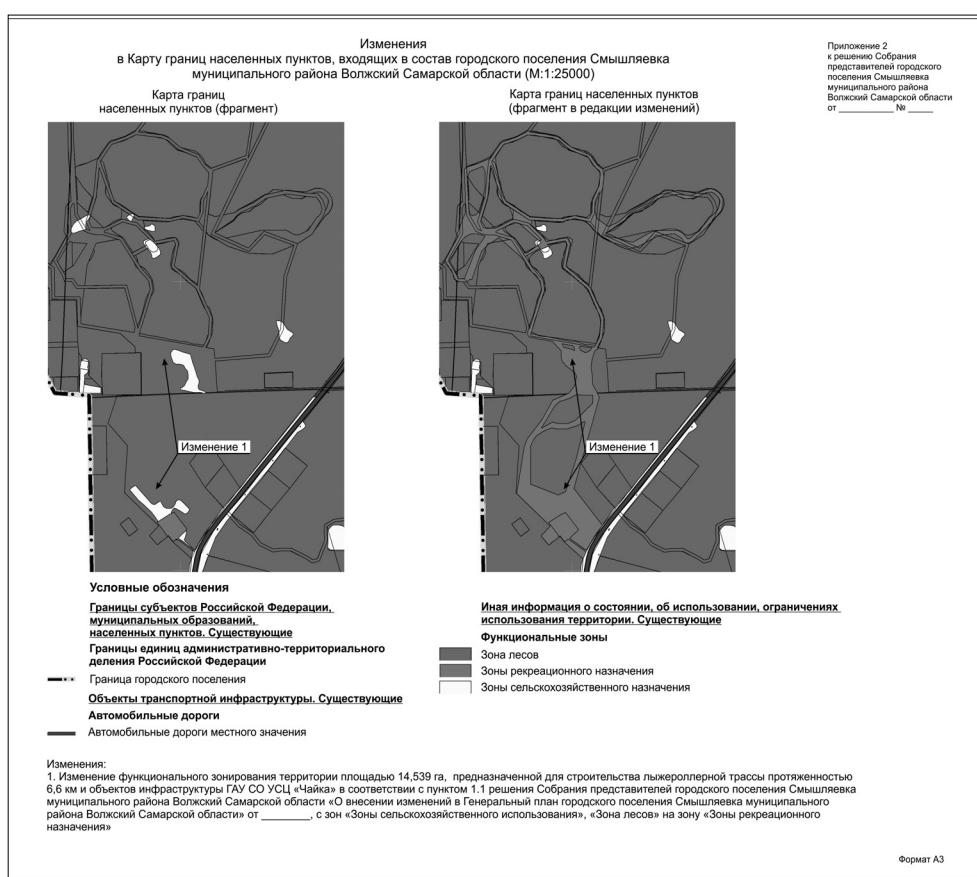
муниципального района Волжский Самарской области

С. В. Солдатов

ОФИЦИАЛЬНОЕ ОПУБЛИКОВАНИЕ

62	405738.19	1379961.01
63	405760.80	1379961.17
64	405794.04	1379929.57
65	405799.81	1379895.46
66	405801.52	1379878.79
67	405804.22	1379871.42
68	405809.16	1379846.42
69	405821.60	1379841.00
70	405863.39	1379854.10
71	405887.21	1379863.49
72	405917.38	1379871.02
73	405947.92	1379881.30
74	405967.05	1379888.86
75	405979.96	1379891.67
76	405996.78	1379887.03
77	406006.57	1379882.58
78	406020.91	1379874.22
79	406036.75	1379854.98
80	406049.52	1379839.95
81	406059.21	1379834.88
82	406071.91	1379831.29
83	406088.21	1379815.87
84	406153.48	1379740.81
85	406127.44	1379699.58
86	406104.88	1379677.83
87	406007.01	1379643.50
88	406008.96	1379636.76
89	405999.51	1379625.70
90	405999.98	1379612.79
91	405999.81	1379599.71
92	406010.49	1379579.73
93	406021.49	1379578.32
94	406040.67	1379571.39
95	406064.66	1379548.41
96	406073.18	1379547.73
97	406100.47	1379563.86
98	406115.61	1379570.92
99	406145.94	1379584.19
100	406156.61	1379588.50
101	406241.45	1379620.89
102	406299.90	1379621.14
103	406319.87	1379619.38
104	406390.08	1379616.79
105	406400.18	1379627.41
106	406402.68	1379636.71
107	406420.12	1379681.57
108	406432.47	1379706.17
109	406432.99	1379707.35
110	406442.15	1379715.90
111	406481.20	1379743.30
112	406489.53	1379754.02
113	406501.67	1379799.00
114	406514.48	1379823.56
115	406523.45	1379839.78
116	406519.05	1379867.80
117	406502.39	1379950.33
118	406479.74	1379978.66
119	406466.51	1379996.75
120	406453.59	1380042.28
121	406432.90	1380071.80
122	406415.51	1380083.64
123	406392.51	1380108.88
124	406361.26	1380113.09
125	406343.11	1380110.53
126	406323.59	1380108.51
127	406286.04	1380088.76
128	406275.43	1380084.39
129	406261.01	1380081.87
130	406249.25	1380081.14
131	406228.11	1380084.89
132	406218.40	1380089.47
133	406191.72	1380129.36
134	406204.76	1380159.33
135	406215.42	1380174.43
136	406235.99	1380198.78
137	406256.20	1380235.49
138	406273.83	1380275.79
139	406291.04	1380294.54
140	406313.37	1380324.57
141	406317.40	1380350.23
142	406301.18	1380399.23
143	406297.04	1380423.01
144	406301.69	1380429.87
145	406314.84	1380466.47
146	406322.35	1380492.03
147	406319.20	1380506.12
148	406307.93	1380522.66
149	406289.10	1380536.20
150	406267.72	1380535.64
151	406252.87	1380532.49
152	406246.22	1380530.70
153	406208.76	1380496.50
154	406177.63	1380466.52
155	406153.23	1380439.89
156	406140.95	1380427.03
157	406134.55	1380413.90
158	406134.46	1380400.02
159	406149.67	1380391.26
160	406159.65	1380375.32
161	406166.83	1380363.94
162	406166.35	1380352.87
163	406165.07	1380343.59
164	406162.72	1380327.81
165	406161.86	1380314.97
166	406151.87	1380290.56
167	406136.36	1380262.35
168	406122.42	1380236.22
169	406119.33	1380219.47
170	406113.94	1380203.55
171	406122.30	1380192.34
172	406139.49	1380133.71
173	406145.16	1380123.21
174	406150.82	1380109.77
175	406170.81	1380086.66
176	406198.93	1380062.32
177	406214.30	1380034.21
178	406216.97	1380009.54
179	406215.40	1379984.36
180	406210.89	1379974.12
181	406205.75	1379967.94
182	406204.84	1379947.81
183	406209.02	1379912.87
184	406209.88	1379884.06
185	406213.93	1379858.07
186	406197.92	1379853.62
187	406143.05	1379917.35
188	406146.86	1379947.14
189	406155.53	1379985.27
190	406145.36	1380002.39
191	406059.17	1379979.29
192	406048.90	1379984.94
193	406032.80	1380009.01
194	406023.81	1380024.51
195	406003.19	1380043.24
196	405968.84	1380073.09
197	405937.08	1380086.27
198	405919.99	1380094.22
199	405884.26	1380111.91
200	405845.87	1380115.55
201	405827.79	1380114.27
202	405808.14	1380107.34
203	405791.32	1380100.80
204	405768.12	1380092.29
205	405765.26	1380085.22
206	405756.52	1380078.65
207	405728.96	1380070.70
208	405713.17	1380068.60
209	405700.67	1380067.27
210	405679.64	1380071.69
211	405645.32	1380073.34
212	405632.39	1380079.47
213	405624.28	1380085.57
214	405600.17	1380097.29
215	405284.82	1380006.30
1	405157.59	1380107.86
216	406187.59	1380162.59
217	406207.22	1380184.69
218	406221.08	1380198.43
219	406238.42	1380221.38
220	406244.56	1380239.03
221	406256.92	1380267.78
222	406279.63	1380296.39
223	406285.50	1380304.16
224	406303.57	1380333.04
225	406306.27	1380344.30
226	406287.48	1380403.65
227	406289.82	1380424.78
228	406293.14	1380443.08
229	406301.15	1380459.50
230	406309.50	1380481.38
231	406310.68	1380498.01
232	406303.37	1380509.62
233	406290.38	1380522.32
234	406277.33	1380524.51
235	406260.28	1380521.59
236	406246.01	1380515.92
237	406222.08	13804

ОФИЦИАЛЬНОЕ ОПУБЛИКОВАНИЕ



Приложение N1 к постановлению администрации городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области от 27.06.2020 года №417

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области

N	Мероприятия	Исполнитель	Сроки проведения работ
1.	Разработка проекта изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области (далее также – проект изменений в правила)	Администрация городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области (далее – администрация городского поселения Смышляевка)	Не позднее 15 дней со дня опубликования настоящего Постановления
2.	Регистрация и рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в правила, подготовка мотивированных ответов о возможности (невозможности) их учета, направление указанных предложений в администрацию городского поселения Смышляевка	Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский (далее – Комиссия)	Не позднее 10 дней со дня представления предложений заинтересованных лиц в Комиссию
3.	Рассмотрение разработанного проекта изменений в правила, внесение предложений и замечаний по проекту, направление проекта правил администрацию городского поселения Смышляевка	Комиссия	В срок не позднее 10 дней со дня получения проекта правил
4.	Проверка проекта изменений в правила на соответствие требованиям пункта 9 статьи 31 ГрК РФ, принятие решения о направлении проекта на публичные слушания или на доработку	Администрация городского поселения Смышляевка	В срок не позднее 10 дней со дня получения проекта правил
5.	Принятие решения о проведении публичных слушаний	Глава городского поселения Смышляевка	Не позднее 10 дней со дня получения проекта
6.	Опубликование изменений в правила, решения о проведении публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов городского поселения Смышляевка	Глава городского поселения Смышляевка	С учетом периодичности выпуска газеты
7.	Проведение публичных слушаний по проекту изменений в правила	Комиссия	60 дней
8.	Доработка проекта изменений в правила с учетом результатов публичных слушаний, направление проекта изменений в правила главе городского поселения Смышляевка	Комиссия	Не позднее 10 дней со дня получения проекта о внесении изменений в правила
9.	Принятие решения о направлении проекта изменений в правила в Собрание представителей городского поселения Смышляевка или об отклонении соответствующего проекта и направлении его на доработку	Глава городского поселения Смышляевка	В течение 10 дней со дня предоставления изменений в правила
10.	Опубликование проекта изменений в правила после утверждения Собранием представителей городского поселения Смышляевка о в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов городского поселения Смышляевка	Глава городского поселения Смышляевка	В течение 10 дней со дня утверждения проекта изменений в правила

Приложение N2 к постановлению администрации городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области от 27.06.2020 года №417

**Порядок направления заинтересованными лицами
предложений по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и
застройки городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский
Самарской области**

1. Заинтересованные физические и юридические лица вправе направлять в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области (далее также – Комиссия) предложения по проекту изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области, утвержденные Решением Собрания представителей городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области от 05.09.2013 N273/33 (далее также – проект изменений в Правила) в части изменения градостроительного зонирования территории площадью 14,539 га, предназначенной для строительства лыжероллерной трассы протяженностью 6,6 км и объектов инфраструктуры ГАУ СО УСЦ «Чайка», с территорией леса на зону Р3 «Зона отдыха, занятый физической культурой и спортом».

2. Предложения в письменной форме могут быть представлены лично или направлены почтой по адресу: 443548, Самарская область, пос. Смышляевка, ул. Пионерская, 2а.

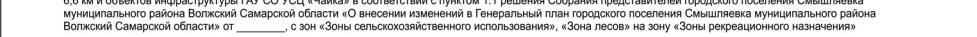
3. Рассмотрению Комиссией подлежат любые предложения заинтересованных лиц, касающиеся вопросов подготовки проекта изменений в Правила, направленные в течение 5 (пяти) дней со дня опубликования настоящего Постановления.

4. Предложения заинтересованных лиц могут содержать любые материалы на бумажных или электронных носителях в объемах, необходимых и достаточных для рассмотрения предложений по существу.

5. Полученные материалы возврата не подлежат.

6. Комиссия рассматривает поступившие предложения заинтересованных лиц и направляет их в уполномоченный орган администрации городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области.

7. По результатам рассмотрения предложений Комиссия направляет заявителям мотивированный ответ в письменной форме в срок не позднее тридцати дней со дня получения предложения.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМЫШЛЯЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.06.2020 года

№417

О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области

В соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области, постановляю:

1. Подготовить проект изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области от 05.09.2013 N273/33 (далее также – проект изменений в Правила), в части изменения градостроительного зонирования территории площадью 14,539 га, предназначенной для строительства лыжероллерной трассы протяженностью 6,6 км и объектов инфраструктуры ГАУ СО УСЦ «Чайка», с территории леса на зону Р3 «Зона отдыха, занятый физической культурой и спортом».

2. Установить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила согласно приложению N1 к настоящему постановлению.

3. Установить порядок направления заинтересованными лицами предложений по подготовке проекта изменений в Правила согласно приложению N2 к настоящему постановлению.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Мой поселок» и разместить на сайте администрации городского поселения Смышляевка муниципального района Волжский Самарской области в сети «Интернет»: <http://смышляевка.рф> во вкладке «Градостроительство».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения Смышляевка
муниципального района Волжский
Самарской области

В. М. Брызгалов



Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Самарской области 25.08.2009.
Регистрационный номер
ПИ Н ТУ 63-00127
Распространяется бесплатно

**МУП «Редакция газеты
«Мой поселок»**
Главный редактор
Валерий Вадимович
ХОМУТОВ

Адрес редакции:
443548, РФ, Самарская область,
Волжский р-н
пгт. Смышляевка,
ул. Новая, д. 1А.
e-mail: gazeta.mp@yandex.ru
Тел. приемной главы
администрации 8(846)999-29-86

Выходит еженедельно
Тираж 500 экземпляров
Номер подписан в печать
26.06.2020 в 19.00
(по графику - в 19.00)
Отпечатано
в ОАО «Типография
«Солдат Отечества»
443069, РФ, г. Самара,
ул. Авроры, 112б. Заказ N
12+