



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
НАДЕЖДИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ**

ул. Пушкина, 57-а, с.Вольно - Надеждинское,  
692481

тел.: (42334) 2-04-55

E-mail: [gradarh@nadezhdinsky.ru](mailto:gradarh@nadezhdinsky.ru)

Главе  
Надеждинского  
района

администрации  
муниципального

Р.С. Абушаеву

29.03.2015 № 1-03.2015

**Заключение по документации по планировке территории садоводческого товарищества собственников недвижимости «ИЗЫСКАТЕЛЬ-1» Надеждинского муниципального района Приморского края, проект межевания территории**

В адрес администрации Надеждинского муниципального района за номером 3042 от 16.02.2019 поступило заявление от СТСН «Изыскатель-1» об утверждении документации по планировке территории садоводческого товарищества.

В ходе рассмотрения документации по планировке территории садоводческого товарищества собственников недвижимости «ИЗЫСКАТЕЛЬ-1» Надеждинского муниципального района Приморского края, проект межевания территории, установлены следующие несоответствия положениям статей 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации по составу и содержанию, части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно:

1) В соответствии с ч.8 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

В соответствии с ч.4 ст.41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения в том числе материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков.

В представленном проекте межевания территории 43/17-ПМТ ссылки на материалы и результаты инженерных изысканий отсутствуют, отчет о проведенных изысканиях не представлен.



2) Графическая часть утверждаемой части проекта межевания территории не соответствует представленной копии ранее утверждённого проекта организации общества.

В соответствии с ч. 10 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

3) В соответствии с ч. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть проекта межевания территории включает в себя перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

В текстовой части, утверждаемой части проекта описаны в том числе существующие земельные участки с отсутствующими в ЕГРН сведениях о границах земельных участков, наряду с образуемыми земельными участками.

В способах образования земельных участков указан способ «Подготовка межевых планов в связи с уточнением границ и площади земельных участков», в месте с тем такой способ образования земельных участков не предусмотрен Земельным законодательством Российской Федерации.

В графической части утверждаемой части, проекта межевания территории образуемые и уточняемые границы земельных участков обозначены единым обозначением, отображением границ земельных участков единообразной линией.

4) Согласно ч. 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в основной части на чертежах межевания территории отображаются красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В представленном проекте межевания территории 43/17-ПМТ с южной и восточной сторон границ территории отображаются элементы транспортной инфраструктуры – дороги, красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не указываются.

5) Согласно части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного



движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Заинтересованным лицом не представлены графические материалы, выполненные в векторном виде, что предусматривается подпунктом д) пункта 3.1 раздела III Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территорий Владивостокского, Артемовского городских округов и поселений Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 29.02.2016 №78-па, в связи с чем рассмотреть документацию на предмет соблюдения вышеуказанных требований затруднительно.

При рассмотрении сведений о границах земельных участков указанных в ЕГРН усматриваются признаки не нормативной ширины проездов в красных линиях.

б) В утверждаемой части и материалах по обоснованию содержатся сведения о линии электропередачи ВЛ 110 кВ, частично расположенной в границах проектируемой территории, в том числе в границах уточняемых и образуемых земельных участков.

При указанном сведения о публичных сервитутах в материалах не содержатся, границы публичных сервитутов не отображены, что не соответствует подпункту 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Кроме изложенного, при подготовке документации по планировке территории СТСН «Изыскатель-1» допущены технические ошибки – в согласованиях указаны структурные подразделения и должностные лица, которые отсутствуют в составе структурных подразделений администрации Надеждинского муниципального района.

На основании изложенного управление градостроительства и архитектуры администрации Надеждинского муниципального района считает необходимым отказать в согласовании документации по планировке территории садоводческого товарищества собственников недвижимости «ИЗЫСКАТЕЛЬ-1» Надеждинского муниципального района Приморского края, проект межевания территории и направить указанный проект на доработку.

Начальника управления  
градостроительства и архитектуры



Д.С. Трифонов

П.Ю. Балабаев  
2-01-87

