

РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
в составе планировки территории и проекта межевания территории по адресу:
Самарская область, г. Октябрьск, ул. Куйбышева, д. 18



Раздел 2. Проект межевания территории

РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
в составе планировки территории и проекта межевания территории по адресу:
Самарская область, г. Октябрьск, ул. Куйбышева, д. 18

Раздел 2. Проект межевания территории

Управляющий ООО «Успех»

А.А. Шип

Кадастровый инженер

М.В. Бондарь

Инв. №под	Разраб.	Бондарь				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО"Успех"		
							Н.контр.	Шип	
Подписьдателя	Взам.инв. №						Проект межевания территории		
		Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата		

Список исполнителей

Должность	ФамилияИ.О.	Подпись
Кадастровый инженер	Бондарь М.В.	
Управляющий	Шип А.А.	

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
							Проект межевания территории			
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Разраб.		Бондарь				Список исполнителей	Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
								ООО "Успех"		
	Н.контр.		Шип							

Состав документации по Планировке территории

Номер тома	Наименование	Примечание
1	Раздел 1. Проект планировки территории Часть 1. Основная часть. Том 1. Графическая часть	
2	Раздел 1. Проект планировки территории Часть 1. Основная часть. Том 2. Положения о размещении земельного участка	
3	Раздел 1. Проект планировки территории Часть 2. Материалы по обоснованию. Том 1. Графическая часть	
4	Раздел 1. Проект планировки территории Часть 2. Материалы по обоснованию. Том 2. Пояснительная записка	
5	Раздел 2. Проект межевания территории	

Взам. инв. №

и дата

Инв. № подл.

						Проект межевания территории			
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.		Бондарь				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.		Шип					ООО "Успех"		

Оглавление

Содержание.....	3
Введение.....	7
1. Общие сведения.....	10
2. Сведения о площади образуемых земельных участков, о способах их образования и видах разрешенного использования.....	11
2.1. Сведения о сохраняемых земельных участках.....	12
2.2. Сведения о образуемых земельных участках.....	13
3. Сведения об устанавливаемых зонах с особыми условиями использования и зон действия публичных сервитутов.....	15
Графический материал.....	16

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

Проект межевания территории

Лист

5

***Сведения о соответствии разработанной документации требованиям
законодательства о градостроительной деятельности***

Проект межевания территории для формирования земельного участка многоквартирного дома по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Куйбышева, 18 выполнен на основании Схемы территориального планирования Самарской области, Правил землепользования и застройки г.о.Октябрьск, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, в том числе Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ режимных объектов.

Управляющий ООО «Успех»

А.А. Шип

Инв.№подл.	Подп.и дата	Взам. инв. №						
							Проект межевания территории	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата			6

Введение

В соответствии со ст.41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

В составе документации по планировке территории по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Куйбышева, 18 разработаны:

- Проект планировки территории;
- Проект межевания территории.

Проект межевания территории подготовлен применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям. Проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру (на местность) красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, является основанием для дальнейшего изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности для муниципальных нужд.

В соответствии с заданием на проектирование основными целями проектирования являются:

- определение границ формируемого земельного участка под многоквартирным домом по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Куйбышева, 18 ;

Основными задачами работы являются:

- сбор исходных данных и анализ современного использования территории на основании топографического плана (М1:1000) с выявлением зон с особыми условиями использования территории, а также сбор сведений государственного кадастра недвижимости, инвентаризационных данные по землепользованию;
- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории;

Взам. инв. №	
Подп. дата	
Инв. № подл.	

						Проект межевания территории	Лист
							7
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- Постановление администрации г.о. Октябрьск «О разработке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул.Куйбышева, 18
- техническое задание на разработку документации по планировке в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул.Куйбышева, 18
- договор на выполнение кадастровых работ № 4 от 16.08.2019 г.

Работа по подготовке документации по планировке территории выполнена в соответствии со следующими документами:

– Генеральный план городского округа Октябрьск Самарской области, утвержденный решением думой городского округа Октябрьск Самарской области от 26.08.2009 г. № 384;

– Правила землепользования и застройки городского округа Октябрьск Самарской области, утвержден думой городского округа Октябрьск Самарской области от 19.01.2010 г. № 426;

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

Современное использование территории на основании топографического плана (М1:1000), а также инвентаризационные данные по землепользованию; планировочные ограничения территории проектирования;

современное состояние транспортного обслуживания территории, системы социального и коммунального-бытового обслуживания, а также системы инженерно-технического обеспечения территории;

сведения единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территорий № 99/2018/215325042 от 31.10.2018 г. Кадастрового квартала 63:05:0103035

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	современное состояние транспортного обслуживания территории, системы социального и коммунального-бытового обслуживания, а также системы инженерно-технического обеспечения территории;									
			сведения единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана									
			территорий № 99/2018/215325042 от 31.10.2018 г. Кадастрового квартала									
			63:05:0103035									
						Проект межевания территории					Лист	
											8	
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата							

При выполнении работ использована законодательная и нормативная база, приведенная в ведомости правовых и нормативных документов

Обозначение документа	Наименование документа
№190-ФЗот29.12.2004	Градостроительный кодекс РФ 190-ФЗ
№136-ФЗот25.10.2001	Земельный кодекс РФ
СП42.13330.2011	"Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89"
№123-ФЗот22.07.2008	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности
СП20131.13330.2012	«Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»
СНиП11-04-2003	«Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
РДС30-201-98	«Инструкция о порядке проектирования и установления Красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
№496-пот25.12.2008	"Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области"

Инов.№подл.	Подл.дата	Взам.инв.№

						Проект межевания территории	Лист
							9
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

2.Сведения о площади образуемых земельных участков, о способах их образования и видах разрешенного использования.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в центральной части городского округа Октябрьск, в границах кадастрового квартала 63:05:0103035. Территория представляет собой элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями улиц: Сакко-Ванцетти с Севера, пер. Парковый с востока, межквартального проезда с запада и ул. Куйбышева с юга.

Согласно «Карте градостроительного зонирования территории городского округа Октябрьск Самарской области», территория для разработки проекта межевания расположена в территориальной зоне градостроительного регламента Ж-3.

Согласно Статья 46. «Перечень территориальных зон. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства»

Правил землепользования и застройки, зона Ж-3- выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов.

На момент проектирования территория полностью застроена объектами капитального строительства. Размещение новых объектов капитального строительства не планируется.

В границах проектируемой территории ранее образованы и поставлены на учет в ЕГРН 2 земельных участка, и не учтены в ЕГРН, но фактически используется 1 земельный участок под многоквартирным домом по адресу: г. Октябрьск, ул. Куйбышева, 18. При разработке проекта межевания выполнены требования:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости;
- учтены границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями.

Взам.инв.№	
Подп.дاتا	
Инв.№подп.	

						Проект межевания территории	Лист
							11
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Проектными решениями предлагается:

- сохранить границы ранее образованных земельных участков с уточненной площадью, поставленных на кадастровый учет по сведениям ЕГРН;
- образовать границы земельного участка под многоквартирным домом по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Куйбышева, 18 из земель, находящихся в государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена
- Все земельные участки расположенные в границах территории проектирования имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

Границы сохраняемых, образуемых и уточняемых земельных участков отображены в графической части проекта межевания на листе «Схема проектируемого земельного участка».

2.1 Сведения о сохраняемых земельных участках.

Сведения о земельных участках подготовлены на основании данных Единого государственного реестра недвижимости актуальных на момент разработки проекта планировки и проекта межевания.

Границы ранее образованных земельных участков с уточненной площадью, стоящих на учете в ЕГРН сохраняются.

Кадастровый номер	Адрес расположения	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м.	Вид, права, наличие ограничений
63:05:0103035:7	г Октябрьск, ул Сакко и Ванцетти, д 20	Под пятиэтажным жилым домом	3122	н/д
63:05:0103035:16	г Октябрьск, ул Куйбышева, д 15	Под пятиэтажным жилым домом	1441	н/д

Изм.	Копия	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом КН
63:05:0103035:334

						Проект межевания территории
Изм.	Конт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	384221.25	1275200.94
2	384222.72	1275210.71
3	384232.71	1275276.73
4	384233.34	1275280.87
5	384184.59	1275288.72
6	384184.59	1275288.72
7	384174.76	1275210.45
8	384176.94	1275210.17
9	384175.86	1275202.85
10	384174.94	1275196.53
1	384221.25	1275200.94

						Проект межевания территории	Лист
							14
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

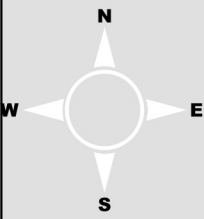
3. Сведения об установленных зонах с особыми условиями использования.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 градостроительного кодекса Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водо-охранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На рассматриваемой территории зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливались.

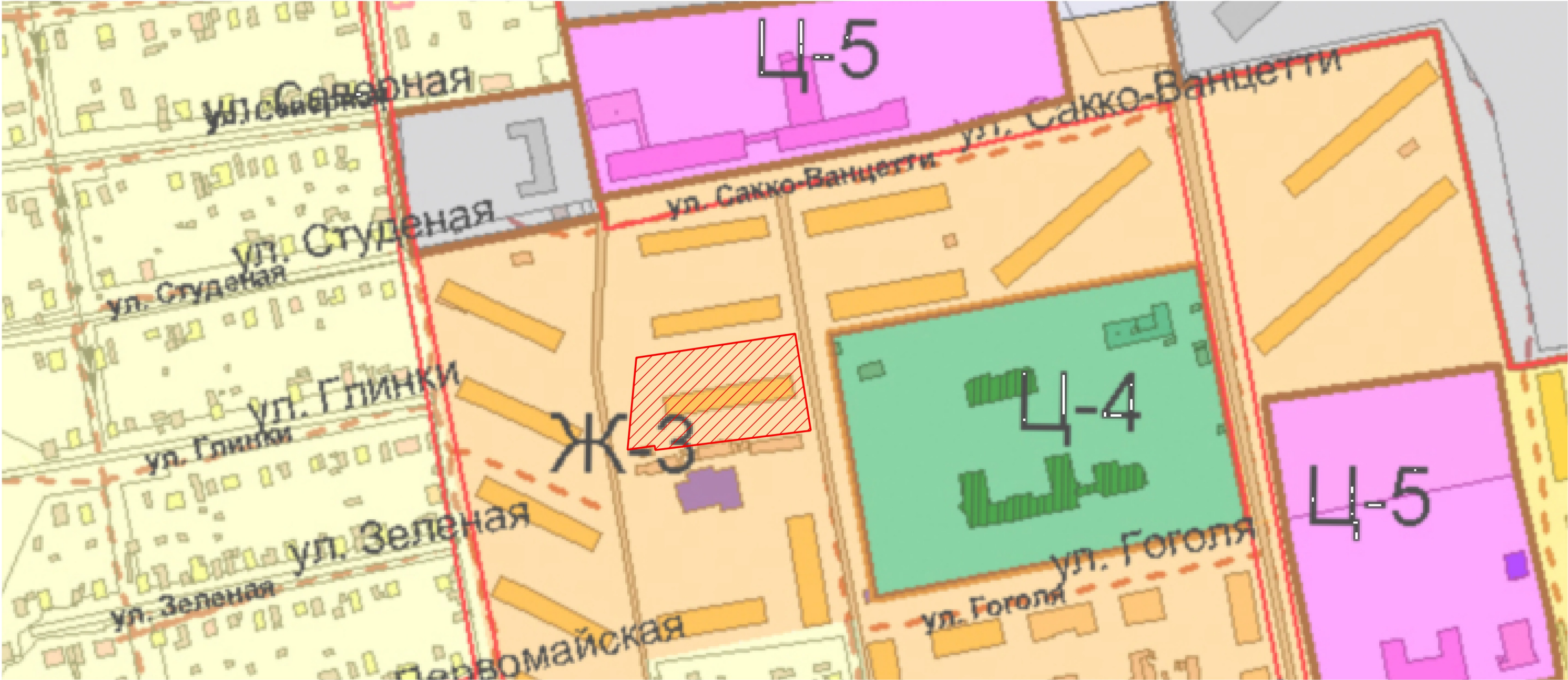
Публичные сервитуты публичный сервитут (или право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. На проектируемой территории публичные сервитуты не устанавливались.

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата



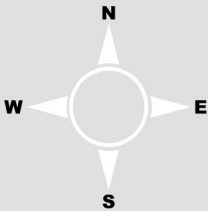
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ОКТЯБРЬСК,
УЛ.КУЙБЫШЕВА, Д.18

Ситуационный план



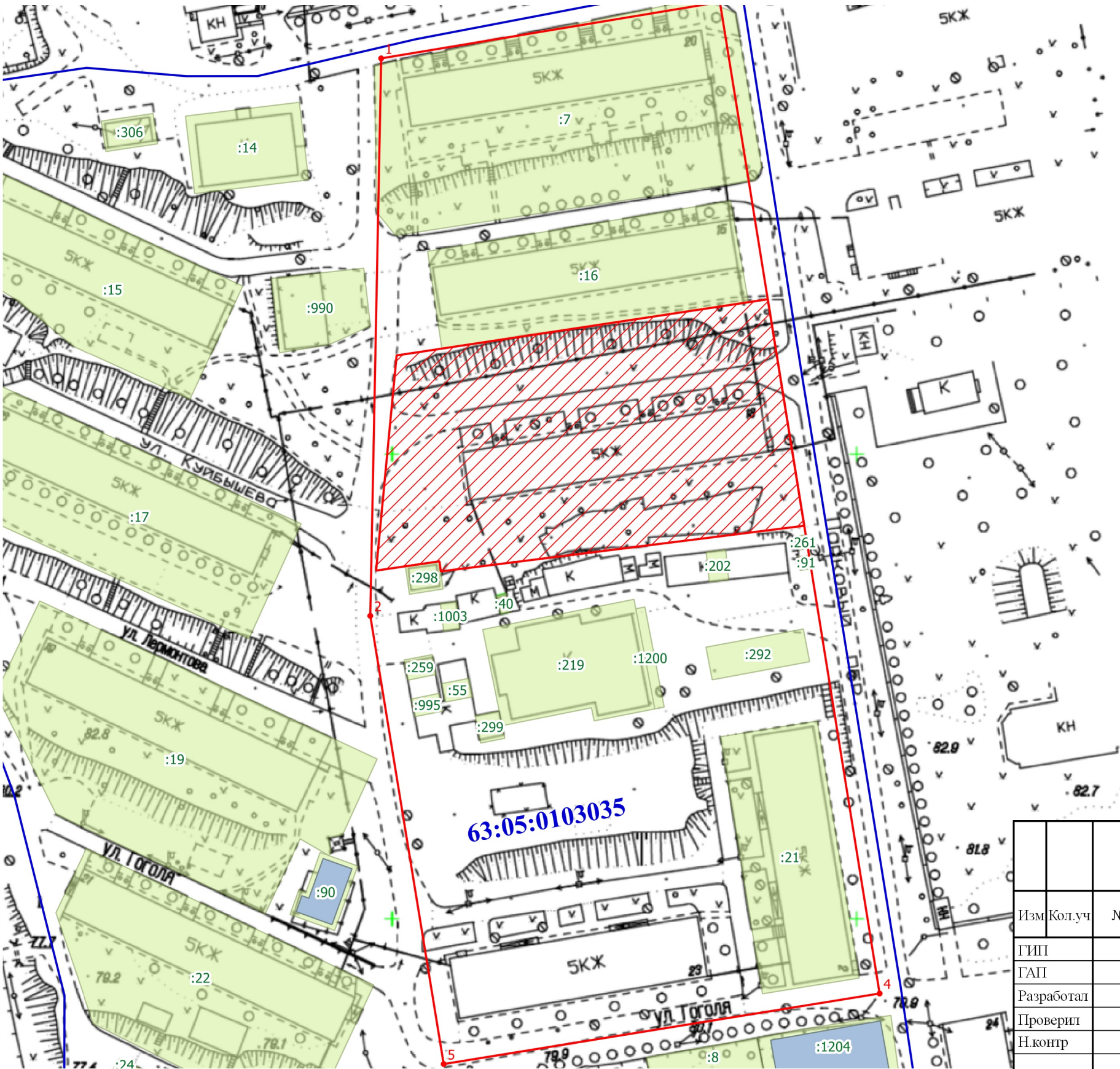
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 - проектируемый земельный участок

					Территория по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул.Куйбышева, д.18			
Изм	Кол.уч	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки	Стадия	Лист	Листов
ГИП						ПП	1	
ГАП								
Разработал					Ситуационный план	ООО "Успех" 2019 г. г.Сызрань		
Проверил								
Н.контр								



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ОКТЯБРЬСК,
УЛ.КУЙБЫШЕВА, Д.18

План красных линий
М 1:1000



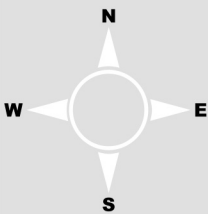
Каталог координат
характерных точек
красных линий

vertex_ind	x	y
1	384285.19	1275197.62
2	384165.2	1275195.27
3	384297.31	1275270.55
4	384083.91	1275304.95
5	384068.72	1275211.08

КАДАСТРОВое ДЕЛЕНИЕ

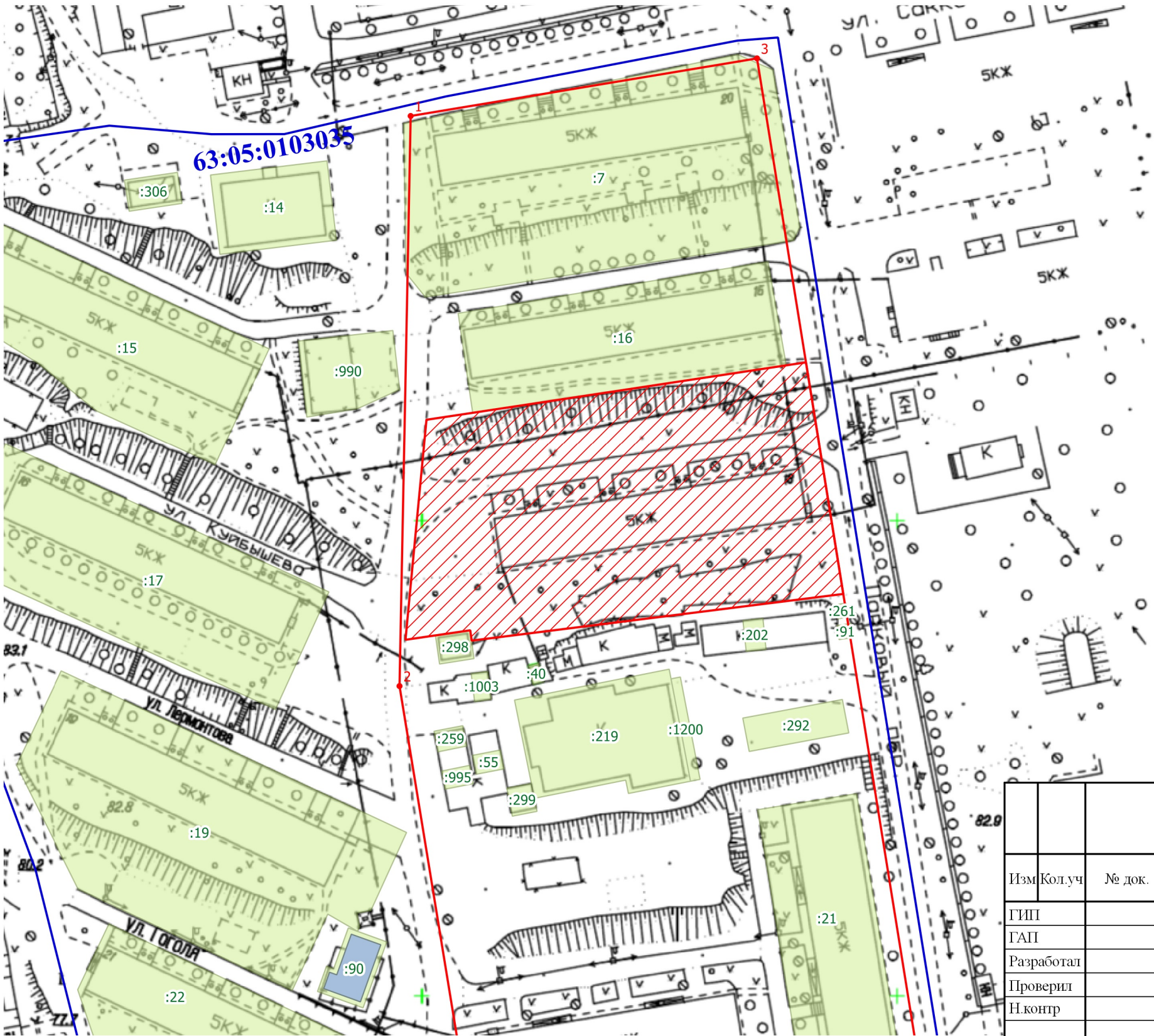
- Граница кадастрового квартала
- Земельные участки, актуальные кадастровые сведения
- Красные линии
- проектируемый земельный участок
- 63:05:0103035.m Кадастровый номер земельного участка
- 63:05:0103035 Номер кадастрового квартала

					Территория по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул.Куйбышева, д.18			
Изм	Кол.уч	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						ПП	2	
ГИП					Проект планировки			
ГАП								
Разработал								
Проверил					План красных линий М 1:1000	ООО "Успех" 2019 г. г.Сызрань		
Н.контр								



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ОКТЯБРЬСК, УЛ.КУЙБЫШЕВА, Д.18

Схема проектируемого земельного участка
М 1:1000



Каталог координат
характерных точек
красных линий

vertex_ind	x	y
1	384285.19	1275197.62
2	384165.2	1275195.27
3	384297.31	1275270.55
4	384083.91	1275304.95
5	384068.72	1275211.08

КАДАСТРОВОЕ ДЕЛЕНИЕ

- Граница кадастрового квартала
 - Земельные участки, актуальные кадастровые сведения
 - Красные линии
 - проектируемые земельные участки
- 63:05:0103035.п Кадастровый номер земельного участка
63:05:0103035 Номер кадастрового квартала

					Территория по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул.Куйбышева, д.18			
Изм	Кол.уч	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						ПП	2	
ГИП					Проект планировки			
ГАП								
Разработал								
Проверил					Схема проектируемого земельного участка М 1:1000	ООО "Успех" 2019 г. г.Сызрань		
Н.контр								