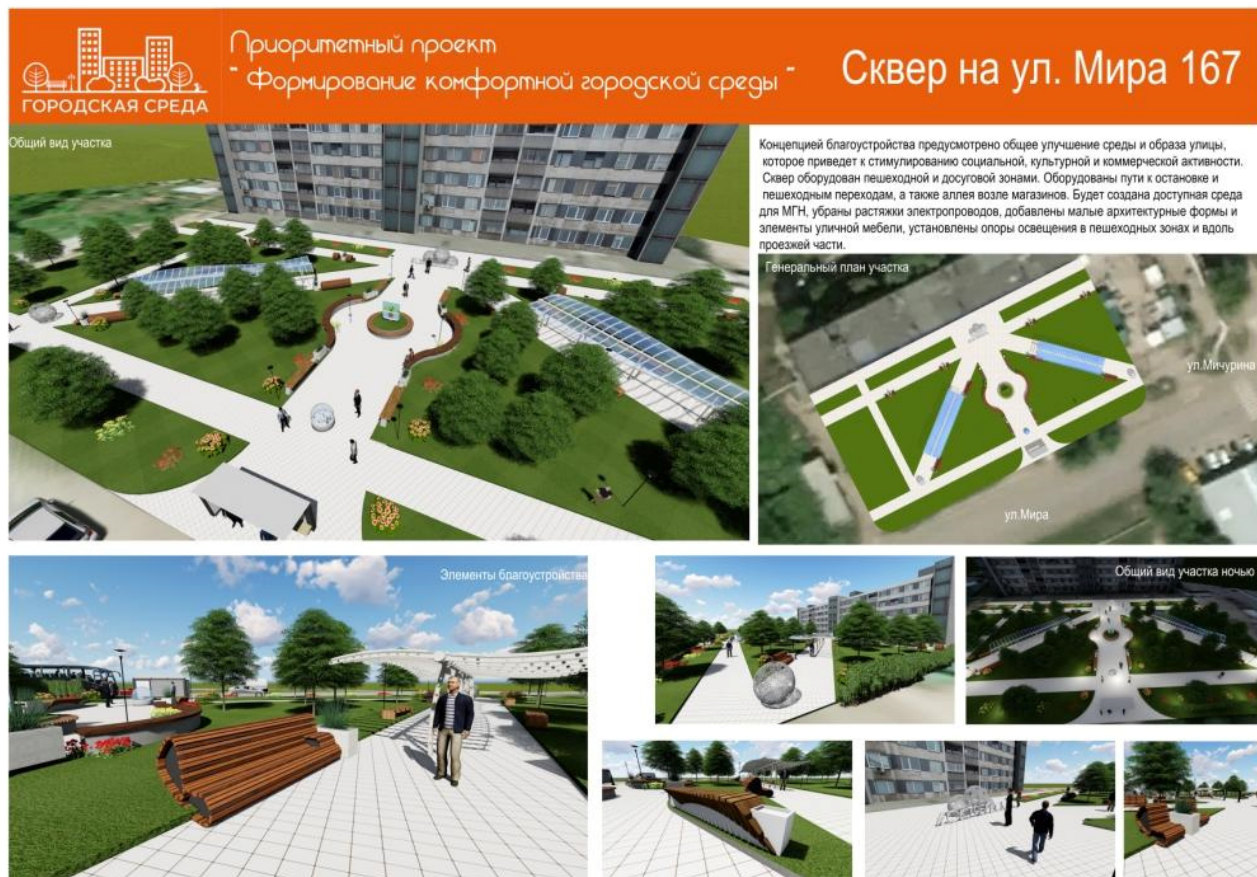


РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
в составе планировки территории и проекта межевания территории для
благоустройства сквера по адресу: Самарская область,
г. Октябрьск, ул. Мира, южнее д.167



Раздел 1. Проект планировки территории
Часть 1. Основная часть
Том 2. Положение о размещении сквера по адресу:
Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167

РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
в составе планировки территории и проекта межевания территории для
благоустройства сквера по адресу: Самарская область,
г. Октябрьск, ул. Мира, южнее д.167

Раздел 1. Проект планировки территории
Часть 1. Основная часть

Том 2. Положение о размещении сквера по адресу:
Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167

Управляющий ООО «Успех»

А.А. Шип

Кадастровый инженер

М.В. Бондарь

Содержание тома

Наименование	Примечание
Содержание тома	2
Список исполнителей	3
Состав проектной документации	4
Текстовая часть	7

Взам. инв. №		Положение о размещении сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167												
Подпись и														
Изм.														
Кол.у														
Лист														
Инд. №		№ док		Подп.		Дата		Содержание тома	Стадия		Лист		Листов	
Разраб.		Бондарь							П		1		1	
Н.контр.		Шип							ООО "Успех"					

Список исполнителей

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

Взам. инв. №	Исх. и дата							Положение о размещении сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167		
		Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			
Инв. № подл.	Изм.	Разраб.	Бондарь					Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
		Н.контр.	Шип					ООО "Успех"		

Состав документации по Планировке территории

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

Взам. инв. №									
№ и дата							Положение о размещении сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Изнв. № подл.	Разраб.	Бондарь				Состав проектной документации			
									Стадия
						П	1	1	
	Н.контр.	Шип				ООО "Успех"			

Оглавление

Введение.....	7
1. Сведения об объекте благоустройства и его краткая характеристика.....	10
1.1 Сведения об определении уровня (значения) объекта благоустройства	10
1.2 Сведения об объекте благоустройства	10
2. Обоснование размещения сквера на планируемой территории	11
2.1 Обоснование выбранного варианта размещения Сквера.....	11
2.2 Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование	11
2.3 Сведения о категории земель	13
2.4 Естественные и искусственные преграды	13
2.5 Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование	13
2.6 Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости)	15

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

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

Проект планировки территории для благоустройства территории сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167 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

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

Положение о размещении сквера по адресу:
Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167

Лист

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 для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167 разработаны:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Проект планировки 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:

- установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167;

- определение зоны планируемого размещения сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167 в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования;

- определение границ формируемого земельного участка;

Основными задачами работы являются:

- сбор исходных данных и анализ современного использования территории на основании топографического плана (М 1:1000) с выявлением зон с особыми условиями использования территории, а так же сбор сведений государственного кадастра недвижимости, инвентаризационных данные по землепользованию;

- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории;

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- Постановление администрации г.о. О разработке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул.Мира, южнее д.167

- техническое задание на разработку документации по планировке в составе проекта

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	-------	------	------	-------	------

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	-------	------	------	-------	------

планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул.Мира, южнее д.167

- договор на выполнение кадастровых работ от 16.04.2019 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 26.08.2009г. № 384;
- Правила землепользования и застройки городского округа Октябрьск Самарской области, утвержден думой городского округа Октябрьск Самарской области от 19.01.2010г. № 426;

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании топографического плана (М 1:1000), 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 63:05:0105021
- сведения единого государственного реестра недвижимости в виде выписок из ЕГРН на земельные участки
- от 25.04. 2019 № 99/2019/258991344 на земельный участок 63:05:0105021:138
- от 25.04. 2019 № 99/2019/258991373 на земельный участок 63:05:0105021:807
- от 25.04. 2019 № 99/2019/258991272 на земельный участок 63:05:0105021:137
- от 25.04. 2019 № 99/2019/258992787 на земельный участок 63:05:0105021:827
- от 25.04. 2019 № 99/2019/258992806 на земельный участок 63:05:0105021:15
- от 25.04. 2019 № 99/2019/258992814 на земельный участок 63:05:0105021:375
- от 25.04. 2019 № 99/2019/258991374 на земельный участок 63:05:0105021:143
- от 25.04. 2019 № 99/2019/258991359 на земельный участок 63:05:0105021:824
-

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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-ФЗ от 29.12.2004	Градостроительный кодекс РФ190-ФЗ
№136-ФЗ от 25.10.2001	Земельный кодекс РФ
СП 42.13330.2011	"Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89"
№123-ФЗ от 22.07.2008	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности
СП 20131.13330.2012	«Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»
СНиП 11-04-2003	«Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
РДС 30-201-98	«Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
№ 496-п от 25.12.2008	"Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области"

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

1. Сведения об объекте благоустройства и его краткая характеристика

1.1. Сведения об определении уровня (значения) объекта благоустройства

Проектирование объекта ведется в рамках реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды», утвержденной президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и приоритетным проектам (протокол от 18 апреля 2017 г. № 5) предназначенного для благоустройства территории городского округа Октябрьск Самарской области и формирования комфортной городской среды.

1.2 Сведения об объекте благоустройства

Проектом предусматривается благоустройство Сквера на территории южнее дома 167 по ул. Мира. Площадь земельного участка, формируемого для благоустройства сквера составит 2813 кв.м. Данная территория в настоящее время фактически не используется, на данной территории размещаются нестационарные торговые объекты. Благоустройство данной территории позволит создать пространство для отдыха жителей районе Правой волги и восточной части городского округа Октябрьск

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

Положение о размещении сквера по адресу:
Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167

2. Обоснование размещения сквера на планируемой территории

2.1 Обоснование выбранного варианта размещения Сквера

Приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды» предусматривает благоустройство сквера в районе южнее дома 167 по ул. Мира городского округа Октябрьск. Данный район характеризуется преимущественно малоэтажной застройкой многоквартирными жилыми домами (до 5-ти этажей) с компактным проживанием большого числа жителей городского округа. Планируемая территория для благоустройства сквера имеет транспортную доступность из любого района города.

2.2 Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование

Благоустройство территории городского округа производится органами местного самоуправления в пределах своих полномочий, руководствуясь при этом основными положениями Земельного кодекса России, земельного законодательства субъектов Российской Федерации, законами об основах градостроительства, охраны окружающей среды, а также нормативно-правовыми актами, регулирующими

В соответствии со статьей 56.3 1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

- 1) утвержденными документами территориального
- 2) утвержденными проектами планировки территории.

В соответствии с пунктом 20 статьи 1 Градостроительного кодекса объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

В соответствии с пунктом 20 статьи 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского округа относятся создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения.

Данные по земельным участкам, расположенным на территории, на которой планируется благоустройство Сквера представлены в сводной таблице:

№ п/п	Кадастровый номер	Вид права, собственник	Разрешенный вид использования	Площадь Кв.м.
1	63:05:0105021:138	Частная собственность. Водыжев Вениамин Владимирович	Под строительство останочного павильона с магазином	93
2	63:05:0105021:825	Частная собственность, Мамунц Карине Михайловна	Торговые центры, выставки товаров в зданиях общей площадью не более 400 кв.м., на земельных участках общей площадью не более 600 кв.м.	262
3	63:05:0105021:824	Частная собственность, Мамунц Карине Михайловна	Для мини-рынка	189
4	63:05:0105021:143	Государственная собственность	Под установку торгового лотка	6
5	63:05:0105021:15	Государственная собственность	Торговые центры, выставки товаров в зданиях общей площадью не более 400 кв.м., на земельных участках общей площадью не более 600 кв.м.	19
6	63:05:0105021:137	Государственная собственность	Для киоска	30
7	63:05:0105021:807	Государственная собственность	Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения	16
8	63:05:0105021:375	Государственная собственность	Для строительства магазина	60

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	-------	------	------	-------	------

Положение о размещении сквера по адресу:
Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167

Лист

12

2.3 Сведения о категории земель

Земельный участок, для благоустройства сквера относится к категории земель - земли населенных пунктов.

2.4 Естественные и искусственные преграды

Естественные преграды и искусственные преграды отсутствуют. Опасных природных факторов для благоустройства сквера не выявлено.

2.5 Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование

Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд (далее также - размер возмещения), рыночная стоимость земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков, определяются в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

При определении размера возмещения в него включаются рыночная стоимость земельных участков, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельные участки, подлежащих прекращению, убытки, причиненные изъятием земельных участков, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенная выгода, которые определяются в соответствии с федеральным законодательством.

Изм.	Колуч	Лист	№дкк	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. №	Лист
									13

В случае, если одновременно с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таких земельных участках и принадлежащих правообладателям таких земельных участков объектов недвижимого имущества, в размер возмещения включается рыночная стоимость этих объектов недвижимого имущества, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на эти объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

При определении размера возмещения при изъятии земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, рыночная стоимость подлежащих прекращению прав на такие земельные участки устанавливается с учетом следующих особенностей:

1) в случае прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным юридическому лицу, рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость права аренды земельного участка на установленный законом предельный (максимальный) срок, а в случае отсутствия установленного законом предельного (максимального) срока - на сорок девять лет;

2) в случае прекращения права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного (наследуемого) владения земельным участком, предоставленным гражданину или имеющей право на бесплатное предоставление в собственность изымаемого земельного участка организации, рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость земельного участка;

3) в случае досрочного прекращения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость права аренды земельного участка до истечения срока действия указанных договоров.

Инд. №	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
	Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	
Положение о размещении сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167						14

2.6 Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости)

На территории, на которой планируется благоустройство Сквера на земельном участке 63:05:0105021:138 расположено нежилое здание. Право собственности на здание не зарегистрировано в ЕГРН, сведения о собственнике данного здания отсутствуют.

Иные капитальные постройки на территории отсутствуют (не требуют какого-либо переноса или сноса зданий или сооружений), не обременены инженерными коммуникациями.

При строительстве и эксплуатации объекта не возникает изменение рельефа. Вследствие отсутствия изменения рельефа участка, не происходит нарушения параметров поверхностного стока, уровня грунтовых вод и изменения их химического состава.

Индв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					Положение о размещении сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167	Лист
								15
			Изм.	Колуч	Лист	№док		Подп.