

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



Раздел 1. Проект планировки территории  
Часть 1. Основная часть

Том 2. Положение о размещении земельного участка под многоквартирным домом  
по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Куйбышева, д. 18

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

Раздел 1. Проект планировки территории  
Часть 1. Основная часть  
Том 2. Положение о размещении земельного участка  
под многоквартирным домом по ул. Куйбышева, 18

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. №	
Подпись и дата	
Инов. №	
Изм.	
Кол. у	
Лист	
№ док	
Подп.	
Дата	
Инов. №	
Разраб.	
И.контр.	

Положение о размещении земельного участка  
под многоквартирным домом по ул. Куйбышева, 18

Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
	ООО "Успех"		



## Состав документации по Планировке территории

Номер тома	Наименование	Примечание
1	Раздел1.Проект планировки территории Часть1.Основная часть. Том1.Графическая часть	
2	Раздел1.Проект планировки территории Часть1.Основная часть. Том2.Положения о размещении земельного участка	
3	Раздел1.Проект планировки территории Часть2.Материалы по обоснованию. Том1.Графическая часть	
4	Раздел1.Проект планировки территории Часть2.Материалы по обоснованию. Том2.Пояснительная записка	
5	Раздел2.Проект межевания территории	

Взам. инв. №									
И дата									
И Inv. № подл.							Положение о размещении земельного участка под многоквартирным домом по ул. Куйбышева, 18		
	Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			
	Разраб.	Бондарь					Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
	Н.контр.	Шип					ООО"Успех"		

Состав проектной документации

*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.....	14
Прилагаемые документы.....	15

Взам. инв. №

Подп. издача

Инв. № подл.

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

Проект планировки 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

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

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

Положение о размещении земельного участка под многоквартирным домом по ул. Куйбышева, 18

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 по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Куйбышева, 18 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:

- 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;

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

Взам.инв.№	
Подп.и дата	
Изм.	



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. 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 (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

Взам.инв.№
Подп.и дата
Инв.Методл.

Изм.	Колуч	Лист	№дк	Подп.	Дата	Положение о размещении земельного участка под многоквартирным домом по ул. Куйбышева, 18	Лист
							8



### 1. Общие сведения.

Ведомость земельных участков, поставленных на кадастровый учет, составлена на основании данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), актуальных на момент разработки проекта планировки и проекта межевания, и приведена в таблице 1.

**Таблица 1. Ведомость земельных участков, поставленных на кадастровый учет.**

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

В границах проектируемой территории расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Куйбышева, 18, земельный участок под которым не сформирован в установленном законом порядке и не поставлен на государственный кадастровый учет

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Положение о размещении земельного участка под многоквартирным домом по ул. Куйбышева, 18

Лист

10

## 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 Статье 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.и дата	
Инв.Методл.	

						Положение о размещении земельного участка под многоквартирным домом по ул. Куйбышева, 18	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 с 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 Планировки 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.	Колч.	Лист	№дкк	Подп.	Дата

## 2.2. Сведения о образуемых земельных участках.

Границы образуемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительными и техническими регламентами и устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившихся за годы эксплуатации зданий, с учетом обеспечения подходов и подъездов ко всем образуемым земельным участкам.

При разработке проекта планировки в границы земельного участка включены:

1. территории под существующими зданиями и сооружениями;
2. территории придомовых зеленых насаждений;
3. проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
4. открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Проектом межевания образован один земельный участок:

### **Земельный участок (ЗУ:1).**

Площадь земельного участка: 4169 кв.;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка

Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена;

Адрес: Российская Федерация, Самарская область, г. Октябрьск, ул. Куйбышева, 18

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

Изм. №10	Изм. №10	Изм. №10	Изм. №10	Изм. №10	Изм. №10
Изм.	Колч.	Лист	№дк	Подп.	Дата

Изм.	Колч.	Лист	№дк	Подп.	Дата
------	-------	------	-----	-------	------

Положение о размещении земельного участка  
под многоквартирным домом по ул. Куйбышева, 18

Лист

13

### 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.

Взам.инв.№

Подп.и дата

Инв.№подл.

Изм.	Ключ	Лист	№дк	Подп.	Дата

Положение о размещении земельного участка  
под многоквартирным домом по ул. Куйбышева, 18

Лист

14





Справка к  
 протоколу №  
 от 19 октября 2019 г.

Результаты  
 обследования многоквартирного дома  
 по улице Кудряшова дом 18

№ к/к	№ кварт.	Ф.И.О	подпись
1	25	Сидорова Т.И.	Сидорова
2	28	Александров А.А.	Александров
3	22	Сидорова С.И.	Сидорова
4	23	Романов А.А.	Романов
5	24	Королева С.В.	Королева
6	21	Шашурова В.В.	Шашурова
7	17	Романов А.А.	Романов
8	18	Лаврова Т.И.	Лаврова
9	19	Мухоморова В.И.	Мухоморова
10	1	Егорова Н.И.	Егорова
11	2	Сидорова Н.И.	Сидорова
12	3	Акулова Н.А.	Акулова
13	4	Сидорова В.В.	Сидорова
14	8	Александров А.И.	Александров
15	9	Сидорова С.И.	Сидорова
16	10	Сидорова С.И.	Сидорова
17	12	Сидорова С.И.	Сидорова
18	57	Сидорова С.И.	Сидорова
19	42	Сидорова С.И.	Сидорова
20	49	Сидорова С.И.	Сидорова
21	15	Сидорова С.И.	Сидорова
22	53	Сидорова С.И.	Сидорова
23	37	Сидорова С.И.	Сидорова

N и/и.	N <sup>o</sup> кв.	Р. У. О	подпись
24	35	Самвиленко ЕВ	✓
25	39	Солжарнова ЛА	Солж
26	38	Зуенок АС	Зуен
24	43	Суров П.П.	Суров
28	45	Ягекеева Н.В.	Ягекеева
29	46	Яоселова И.К.	Яосел
30	50	Быков Н.Е	Быков
31	51	Раучев Г.В.	Раучев
32	52	Содимова И.В.	Соди
33	55	Мурманова А.И.	Мурман
34	58	Собузова И.Е.	Собу
35	33	Бисеирова А.А	Бисеирова
36	6	Куреева В.В.	Куреева
37	13	Рубцова Л.Ф.	Рубцова
38	34	Ураева Л.П.	Ураева
39	48	Князева С.А	Князева
40	20	Масилова С.В	Масилова
41	27	Земиков И.А.	Земиков
42	40	Хасмишиди О.В	Хасмишиди