Индивидуальный предприниматель Сагитов Владислав Алексеевич
443015, г. Самара, ул. Осетинская, д. 2, кв. 392
Тел. 8-927-714-04-39, e-mail: sagitov-vlad@mail.ru
ОГРНИП 315631300006025, ИНН 631704231989

Заказчик: Администрация городского округа Октябрьск Самарской области

РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории занятой многоквартирным домом, расположенные по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск, ул. Центральная, д. 8

Раздел 1. Проект планировки и проект межевания территории

Основная (утверждаемая) часть

Муниципальный контракт №4-ОЧ

г. Самара
2021

Индивидуальный предприниматель Сагитов Владислав Алексеевич

Заказчик: администрация городского округа Октябрьск Самарской области

РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ

в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории занятой многоквартирным домом, расположенные по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск, ул. Центральная, д. 8

Раздел 1. Проект планировки и проект межевания территории

Основная (утверждаемая) часть

Муниципальный контракт №4-ОЧ

Индивидуальный предприниматель Сагитов В. А.

г. Самара
2021

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1-ОЧ-С	Содержание тома	2
1-ОЧ-СП	Состав проектной документации	3
1-ОЧ.ТЧ	Текстовая часть	6
1-ОЧ.ПР	Приложения	18
1-ОЧ.ГР	Графическая часть	Лист 1-2

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт №4-С		
Разработал		Перхалева			24.05	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.		Сагитов			24.05		ИП Сагитов В. А.		

Состав документации по межеванию территории

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Муниципальный контракт №4-ПП/ПМ-ОЧ	Раздел 1. Проект планировки и проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	
2	Муниципальный контракт №4-ПП/ПМ-МО	Раздел 2. Проект планировки и проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Муниципальный контракт №4-СП		
Разработал		Перхалева			24.05	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.		Сагитов			24.05		ИП Сагитов В. А.		

Оглавление

	Введение	6
1.	Описание природно-климатических условий территории	9
2.	Архитектурно-планировочная организация территории	10
2.1.	Существующее положение	10
2.2.	Градостроительное зонирование	10
3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	14
4.	Координаты образуемых земельных участков и частей исходных земельных участков	15
5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	15
6.	Сведения о категории земель	15
7.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях	15
8.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	16
9.	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия	16
10.	Примечания	17
	Приложения	
А	Постановление от 24.05.2021 №375 Администрации городского округа Октябрьск «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории занятой многоквартирными домами»	18
Б	Письмо от 05.05.2021 № К-253 «Комитета по архитектуре, строительству и транспорту г.о. Октябрьск «О предоставлении информации»	21
В	Письмо от 20.05.2021 № К-271 «Комитета по архитектуре, строительству и транспорту г.о. Октябрьск «О предоставлении информации»	22
Г	Письмо от 28.04.2021 № МЛХ-05-02/10290 Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области	24
Д	Письмо от 23.04.2021 № МЛХ-03-03/9956 Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области	25
Е	Письмо от 27.04.2021 № МЛХ-04-01/10184 Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области	27
Ж	Письмо от 22.04.2021 №УГООКН/1866 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области	29

Введение

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории 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 городского округа, генеральным планом городского округа, функциональной зоны территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

С учетом требований, предусмотренных подпунктом 4 пункта 3 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», определение местоположения границ земельных участков, занятых многоквартирными домами, рекомендуется осуществлять в рамках подготовки **проекта планировки и проекта межевания территории**.

Настоящий проект планировки и проект межевания территории подготовлен в целях формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома в городском округе Октябрьск Самарской области.

Основная часть проекта планировки и проекта межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

2) границы формируемых земельных участков и их условные номера;

3) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Графическая часть документации по планировке территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в зоне производства работ – МСК-63.

При разработке проекта планировки и проекта межевания территории были использованы актуальные на момент разработки сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Основанием для разработки документации по проекту планировки и проекту межевания территории являются:

- Постановление Администрации городского округа Октябрьск Самарской области от 24.05.2021г. № 375 «О разработке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск, ул. Гая, 54, ул. Гая, 56, ул. Гая 58, ул. Ленина, 59, ул. Центральная, 8, ул. Пионер-

ская, 6, ул. Дзержинского, 23, ул. Дзержинского, 8, ул. Дзержинского, 10»;

- техническое задание на разработку проекта межевания территории, занятой многоквартирными домами, расположенные по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск, ул. Гая, 54, ул. Гая, 56, ул. Гая 58, ул. Ленина, 59, ул. Центральная, 8, ул. Пионерская, 6, ул. Дзержинского, 23, ул. Дзержинского, 8, ул. Дзержинского, 10.

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

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

- О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Октябрьск Самарской области, утвержденный решением думы городского округа Октябрьск Самарской области от 19.01.2010 № 122-н;

- Приказ Минстроя России от 7 марта 2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании топографического плана (М 1:500);

- планировочные ограничения территории проектирования;

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

- сведения государственного кадастра недвижимости в виде кадастрового плана территории, выданные филиалом ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» ПО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ:

1) КУВИ-002/2021-41156976 от 19.04.2021г. кадастрового квартала 63:05:0105012.

При выполнении работ использована законодательная и нормативная база, приведенная в ведомости правовых и нормативных документов (таблица 1).

Таблица 1 - Ведомость 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
№74-ФЗ от 03.06.2006	«Водный Кодекс РФ»
№200- ФЗ от 04.12.2006	«Лесной Кодекс РФ»
Приказ Министерства строительства Самарской области от 07.03.2019 № 153/пр	«Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»
№ 221-ФЗ от 24.07.2007	«О кадастровой деятельности»
№ 218-ФЗ от 13.07.2015	«О государственной регистрации недвижимости»

1. Описание природно-климатических условий территории

Климат умеренно-континентальный. Основными чертами климата являются - холодная зима, тёплое и сухое лето, короткие переходные сезоны и возможность глубоких аномалий погоды – оттепелей зимой, возвратов холодов весной, увеличение морозоопасности в начале и конце лета, засухи, возрастаний годовой амплитуды колебания температуры воздуха.

Средняя годовая температура воздуха на территории составляет +4,5оС. Самым жарким месяцем является июль. Средняя месячная температура воздуха в июле +25.9оС.

Самым холодным месяцем в году является январь. Средняя месячная температура января—12.4° С. Абсолютный максимум составляет +39оС (м/с Сызрань). Самая низкая за годы наблюдений температура воздуха отмечена 20 января 1942г и соответствует -43оС(м/с Сызрань). Снеготаяние начинается в начале третьей декады марта и продолжается в течение 13-15 дней. С переходом температуры воздуха через плюс 10°С устанавливается теплый период, который продолжается в среднем 142 дня.

Годовое количество осадков составляет 446мм. Наибольшее их количество выпадает в теплый период года (май-октябрь). Количество осадков невелико, что характерно для континентального климата.

Характерной особенностью ветрового режима является преобладание юго-западных и южных ветров в холодную часть года, западных и северо-западных – в теплую часть года.

Средняя годовая скорость ветра – 3,3м/сек. Зимой могут наблюдаться сильные ветры со скоростью 40 м/сек. Наибольшее число дней с сильным ветром наблюдается в холодную часть года. Скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5% равна 7 м/сек.

Среднемесячная относительная влажность наиболее холодного месяца составляет 85%, а наиболее теплого месяца - 62%. Каждый, третий, а иногда и второй год в Самарской области наблюдается летняя засуха.

Снеговой покров на территории ложится чаще всего в конце второй-начале третьей декады ноября. Устойчивый снежный покров ложится чаще всего в конце второй-начале третьей декады ноября. Количество зимних осадков составляет 196мм. Наибольшее количество осадков выпадает в январе – 60мм. Количество осадков за летний период – 321мм. В течение года осадки распределяются неравномерно, больше их по количеству приходится на теплый период (с апреля по октябрь).

2. Архитектурно-планировочная организация территории

2.1 Существующее положение

Граница территории, в отношении которой осуществляется проект планировки и проект межевания территории занятой многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Центральная, д. 8, городского округа Октябрьск, Самарской области.

Городской округ Октябрьск расположен на правом берегу Волги у пересечения реки с железнодорожной магистралью Москва-Самара и автомагистралью М5 Москва – Челябинск в 154 километрах к западу от столицы области. На 27 километров протянулся город вдоль южных склонов Приволжской возвышенности между тремя транспортными магистралями.

Рельеф территории ровный, с общим уклоном склона в южном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах 42.10 - 121.20м.

2.2 Градостроительное зонирование

Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка к одной территориальной зоне. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Октябрьск, формируемый земельный участок для среднеэтажной жилой застройки, относятся к зоне Ж-3 (Зона среднеэтажной жилой застройки).

Ж-3 — Зона среднеэтажной жилой застройки

Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов. Разрешен широкий спектр услуг, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В соответствии подпунктом 4 пункта 3 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», определение местоположения границ земельных участков, занятых многоквартирными домами, рекомендуется осуществлять в рамках подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.

В проекте планировки и проекте межевания территории предусмотрено:

- образование земельных участков, формируемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Таблица 2 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№	Местонахождение	Разрешенный вид использования	Вид права Собственник	Категория земель	Номер кадастрового квартала	Площадь кв. м.
ЗУ1	Самарская область, городской округ Октябрьск, ул. Центральная, 8	Среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов	63:05:0105012	3026

4. Координаты образуемых земельных участков и частей исходных земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка ЗУ1, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск, ул. Центральная, 8
Площадь земельного участка – 3026 кв. м

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	386054.39	1282141.57
2	386087.94	1282122.86
3	386127.72	1282187.80
4	386116.68	1282195.04
5	386097.68	1282212.24
1	386054.39	1282141.57

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Земельные участки, формируемые для среднеэтажной жилой застройки, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд - **отсутствуют**.

6. Сведения о категории земель

Земельные участки, формируемые для среднеэтажной жилой застройки, относятся к **землям населенных пунктов.**

7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

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.

Для образуемого земельного участка ЗУ1, сформированного в настоящем проекте планировки и проекте межевания, вид разрешенного использования установлен **«Среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)».**

8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки и проект межевания территории

Особые условия использования территории, которые предусматривали бы полный запрет формирования земельных участков в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории – **отсутствуют**.

Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением формируемых земельных участков

На основании письма от 22.04.2021г. № УГООКН/1866 Управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (о предоставлении информации) - на земельных участках, формируемых для среднеэтажной жилой застройки городского округа Октябрьск Самарской области, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия (памятники архитектуры, истории и культуры) **– отсутствуют**.

Формируемые земельные участки расположены **вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.**

10. Примечания

1. Согласно письму «Комитета по архитектуре, строительству и транспорту Администрации городского округа Октябрьск Самарской области» № К-271 от 20.05.2021г. красные линии в границах территории, занятыми многоквартирными домами, расположенными по адресу: г.о. Октябрьск, ул. Центральная, 8 – **отсутствуют**.

2. Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) **– не установлена.**

3. В границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории объекты культурного наследия – **отсутствуют**.

4. В границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории границы публичных сервитутов – **отсутствуют**.

5. Со дня осуществления государственного кадастрового учета земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность, собственников помещений в многоквартирном доме в составе общего имущества в таком доме в соответствии с частью 5 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». Необходимость проведения отдельной государственной регистрации права общей долевой собственности на указанный земельный участок не предусмотрена законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.

Приложение А

Самарская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОКТЯБРЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.05.2021 № 375

О разработке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Гая, 54, ул. Гая, 56, ул. Гая, 58, ул. Ленина, 59, ул. Центральная, 8, ул. Пионерская, 6, ул. Дзержинского, 23, ул. Дзержинского, 8, ул. Дзержинского,10

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Генеральным планом городского округа Октябрьск Самарской области, утвержденным Решением Думы городского округа Октябрьск Самарской области от 26.08.2009 № 384, Правилами землепользования и застройки городского округа Октябрьск Самарской области, утвержденными решением Думы городского округа Октябрьск Самарской области от 19.01.2010 № 122-н, руководствуясь Уставом городского округа Октябрьск Самарской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разработать документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Гая, 54, ул. Гая, 56, ул. Гая, 58, ул.

Ленина, 59, ул. Центральная, 8, ул. Пионерская, 6, ул. Дзержинского, 23, ул. Дзержинского, 8, ул. Дзержинского, 10.

2. Возложить функции заказчика по разработке и финансированию документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, на Администрацию городского округа Октябрьск Самарской области.

3. Муниципальному казенному учреждению городского округа Октябрьск Самарской области «Комитет по архитектуре, строительству и транспорту Администрации городского округа Октябрьск Самарской области» (Милюков А.В.):

3.1. организовать учет предложений от граждан и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления;

3.2. осуществить проверку документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генерального плана городского округа Октябрьск, Правил землепользования и застройки городского округа Октябрьск Самарской области, требованиям технических регламентов, 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 и представить ее Главе городского округа Октябрьск Самарской области.

4. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории представляются в течение двадцати дней со дня официального опубликования настоящего постановления на имя заместителя Главы

городского округа Октябрьск - руководителя Муниципального казенного учреждения городского округа Октябрьск Самарской области «Комитет по архитектуре, строительству и транспорту Администрации городского округа Октябрьск Самарской области» Милюкова А.В., по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Ленина, 94.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Октябрьское время» и разместить на официальном сайте городского округа Октябрьск Самарской области.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Октябрьск - руководителя Муниципального казенного учреждения городского округа Октябрьск Самарской области «Комитет по архитектуре, строительству и транспорту Администрации городского округа Октябрьск Самарской области» Милюкова А.В.

Глава городского округа А.В.Гожая

Козин К.А. 21961

Приложение Б

Российская Федерация
Самарская область
Муниципальное казенное учреждение
городского округа Октябрьск
Самарской области

«КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ, СТРОИТЕЛЬСТВУ И ТРАНСПОРТУ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОКТЯБРЬСК САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ»
445240, г.Октябрьск, ул. Ленина, 94
тел. (факс) 2-26-08, 2-19-61, 2-14-21
e-mail: okt-grad@mail.ru
от 05.05.2021 № К-253
На № _____ от _____

Индивидуальному
предпринимателю Сагитову В.А.

443015, г. Самара, ул. Осетинская,
д. 2 кв. 392

Уважаемый Владислав Алексеевич!

МКУ г.о.Октябрьск «Комитет по архитектуре, строительству и транспорту Администрации г.о.Октябрьск» на Ваш запрос от 14.04.2021 № 24 сообщает, что земли с особо охраняемыми природными территориями местного значения, попадающими в границы разработки проекта планировки и проекта межевания территории, отсутствуют.

Заместитель Главы городского округа-
руководитель А.В. Милюков

Козин 2-19-61

Приложение В

Российская Федерация
Самарская область
Муниципальное казенное учреждение
городского округа Октябрьск
Самарской области

«КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ, СТРОИТЕЛЬСТВУ И ТРАНСПОРТУ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОКТЯБРЬСК САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ»
445240, г.Октябрьск, ул. Ленина, 94
тел. (факс) 2-26-08, 2-19-61, 2-14-21
e-mail: okt-grad@mail.ru
от 20.05.2021 № МК-271
На № _____ от _____

Индивидуальному
предпринимателю Сагитову В.А.

443015, г. Самара, ул. Осетинская,
д. 2 кв. 392

e-mail: *sagitov-vlad@mail.ru*

Уважаемый Владислав Алексеевич!

МКУ г.о. Октябрьск «Комитет по архитектуре, строительству и транспорту Администрации г.о. Октябрьск» на Ваш запрос от 14.04.2021 № 23 сообщает, следующую информацию по территориям, занятым многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Октябрьск, ул. Гая, 54; г. Октябрьск, ул. Гая, 56; г. Октябрьск, ул. Гая, 58; г. Октябрьск, ул. Ленина, 59; г. Октябрьск, ул. Центральная, 8; г. Октябрьск, ул. Дзержинского, 21; г. Октябрьск, ул. Дзержинского, 10.

- Сведения о выданных разрешениях на проектирование и (или) строительство планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства отсутствуют.

- Сведения о выданных разрешениях на проектирование и (или) строительство планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения отсутствуют.

- Сведения о ранее утвержденных проектах планирования и межевания территории отсутствуют.

- Сведения о земельных участках, ранее утвержденных (утверждаемых) в составе схемы на кадастровом плане территории и (или)

- Красные линии отсутствуют и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют.

- Сведения о границах ранее утвержденных серветутов отсутствуют.

Заместитель Главы городского округа-
руководитель А.В. Милюков

Козин 2-19-61

Приложение Г

МИНИСТЕРСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА, ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

443013 г. Самара, ул. Дачная 4 Б
тел. 263-31-70; тел./факс 263-28-55
E-mail: MNR@samregion.ru

28 АПР 2021 № МЛХ-05-02/10290
На № 26 от 14.04.2021
вх. МЛХ-10564 от 15.04.2021

ИП Сагитов В.А.

ул. Осетинская, д.2, кв.392,
г. Самара, 443015

sagitov-vlad@mail.ru

Ваш запрос о предоставлении сведений, необходимых выполнения работ по разработке проекта межевания территории занятой многоквартирными домами, расположенными по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск, ул. Гая, дом 54,56,58, ул. Ленина, дом 59, ул. Центральная, дом 8, ул. Пионерская, дом 6, ул. Дзержинского, дом 23,8,10 министерством лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области рассмотрен.

Согласно предоставленному каталогу координат, испрашиваемый земельный участок в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре и подтвержденными путем ввода координат X и У в программу ГИС ИНГЕО, к землям лесного фонда не относится. Особо защитные участки лесов и лесопарковый зеленый пояс на объекте изысканий отстутсвуют.

Руководитель управления
лесного планирования и
организации лесопользования
департамента лесного хозяйства — Е.В. Ефремова

Помогаева 2541030

Приложение Д

МИНИСТЕРСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА, ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

443013 г. Самара, ул. Дачная, 4 Б
тел. 263-31-70; тел./факс 263-28-55
E-mail: MNR@samregion.ru

23 АПР 2021 № МЛХ-03-03/9956
На № 27 от 14.04.2021

ИП Сагитову Владиславу Алексеевичу

ул. Осетинская, д.2, кв. 392,
г. Самара, 443015

Уважаемый Владислав Алексеевич!

Министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области (далее – министерство) рассмотрело Ваш запрос и сообщает следующее.

К ранее направленному ответу министерства от 22.04.2021 № МЛХ-03-03/9644 сообщаем, что согласно представленному Вами картографическому материала и каталогу координат на земельном участке межевания территории, занятой многоквартирными домами, расположенными по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск:

1) ул. Гая 54;
2) ул. Гая 56;
3) ул. Гая 58;
4) ул. Ленина, 59;
5) ул. Центральная, 8;
6) ул. Пионерская,6;
7) ул. Дзержинского, 23;

8) ул. Дзержинского, 8;

9) ул. Дзержинского, 10;

особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

И.о. руководителя управления
региональной экологической политики Е.М.Пономарева

Компаниец 2667430

Приложение Е

МИНИСТЕРСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА, ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

443013 г. Самара, ул. Дачная, 4 б
тел. 263-31-70; тел./факс 263-28-55
E-mail: MNR@samregion.ru

27 АПР 2021 № МИХ 04-01/10184

На № 25 от 14.04.2021

Сагитову
Владиславу Алексеевичу

ул. Осетинская, д. 2, кв. 392,
г. Самара,443015

sagitov-vlad@mail.ru

Уважаемый Владислав Алексеевич!

Министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области сообщает, что на основании предоставленных материалов (вх. № МЛХ/10422 от 14.04.2021), в соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации, по данным картографической основы программы ГИС ИнГео, испрашиваемый Вами земельные участки, расположенные по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск:

- ул.Гая, 54;
- ул.Гая, 56;
- ул.Гая, 58;
- ул. Ленина, 59;
- ул.Центральная, 8;
- ул.Пионерская, 6;
- ул. Дзержинского, 23;
- ул. Дзержинского, 8;
- ул. Дзержинского, 10; находятся вне береговой полосы, вне водоохранной зоны водных объектов.

Координаты земельных участков:

№	X	Y
1	384013,03	1275543,21
2	384034,55	1275678,49
3	383994,33	1275684,25
4	383979,61	1275592,97
5	383968,63	1275594,88
1	384013,03	1275543,21
6	383570,23	1276083,11
7	383559,05	1276041,62
8	383605,70	1276030,86
9	383616,88	1276073,01
6	383570,23	1276083,11
10	386075,35	1282129,88
11	386045,12	1282148,25
12	386100,58	1282230,48
13	386137,98	1282204,36
14	386083,77	1282129,87
10	386075,35	1282129,88
15	385980,19	1284620,60
16	385994,46	1284662,05
17	385931,69	1284683,03
18	385919,84	1284641,03
15	385980,19	1284620,60
19	383569,54	1275239,22
20	383582,96	1275282,52
21	383589,01	1275315,52
22	383548,46	1275324,56
23	383529,85	1275251,20
19	383569,54	1275239,22
24	383459,95	1275069,53
25	383495,42	1275195,94
26	383460,33	1275204,49
27	383424,17	1275078,54
24	383459,95	1275069,53

Руководитель управления рационального использования водных ресурсов Д.В.Минх

Зазирная 2639984

ЧОЧ

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Муниципальный контракт №4-ОЧ.ТЧ

Приложение Ж

УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Волжский проспект, д.19, г. Самара, 443071
Тел. (846) 337-83-26
email: ugookn@samregion.ru;
http://nasledie.samregion.ru
ОКПО 43910132; ОГРН 1156313037000;
ИНН/КПП 6311159468/631101001

22.04.2021 № УГООКН/1866

на № _____

На № 28 от 14.04.2021

Индивидуальному
предпринимателю

В.А. Сагитову

ул. Осетинская, д. 2, кв. 392,

г. Самара, 443015

О предоставлении информации

Уважаемый Владислав Алексеевич!

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (далее – Управление), рассмотрев Ваш запрос от 14.04.2021 № 28, сообщает следующее.

На земельных участках, занятых многоквартирными домами, расположенными по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск:

- ул.Гая, 54;
- ул.Гая, 56;
- ул.Гая, 58;
- ул.Ленина, 59;
- ул.Центральная, 8;
- ул.Пионерская, 6;
- ул.Дзержинского, 23;
- ул.Дзержинского, 8;
- ул.Дзержинского, 10

(согласно приложенным схемам), объекты культурного наследия, включенные в

единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия (памятники архитектуры, истории и культуры) отсутствуют.

Испрашиваемые земельные участки расположены также вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Вместе с тем, Управление не имеет данных об отсутствии на указанных участках объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, в том числе, объектов археологического наследия.

В соответствии со ст.30 Федерального Закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, указанные земли являются объектами государственной историко-культурной экспертизы (далее – историко-культурная экспертиза).

Историко-культурная экспертиза проводится до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов. Заказчик работ, подлежащих историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение (ст.31 Федерального закона).

Заключение историко-культурной экспертизы является основанием для принятия соответствующим органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (ст.32 Федерального закона).

С учетом изложенного, в соответствии с Федеральным законом в случае проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, занятых многоквартирными

домами, расположенными по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск:

- ул.Гая, 54;
- ул.Гая, 56;
- ул.Гая, 58;
- ул.Ленина, 59;
- ул.Центральная, 8;
- ул.Пионерская, 6;
- ул.Дзержинского, 23;
- ул.Дзержинского, 8;
- ул.Дзержинского, 10

(согласно приложенным схемам), в адрес Управления необходимо представить результаты проведенных археологических полевых работ на земельных участках, предполагаемых к хозяйственному освоению, и заключение историко-культурной экспертизы по результатам проведенных археологических полевых работ на вышеназванных земельных участках.

По результатам рассмотрения отчета о проведенных археологических полевых работах и заключения историко-культурной экспертизы Управлением будет принято соответствующее решение.

И.о. руководителя управления

Документ подписан электронной подписью
Сертификат 016626D700FBACC98944F1C1C3C68A9049
Владелец Стафеев И.С.
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

И.С.Стафеев

Крамарев 3375618

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЗАНЯТОЙ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ОКТЯБРЬСК, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д. 8

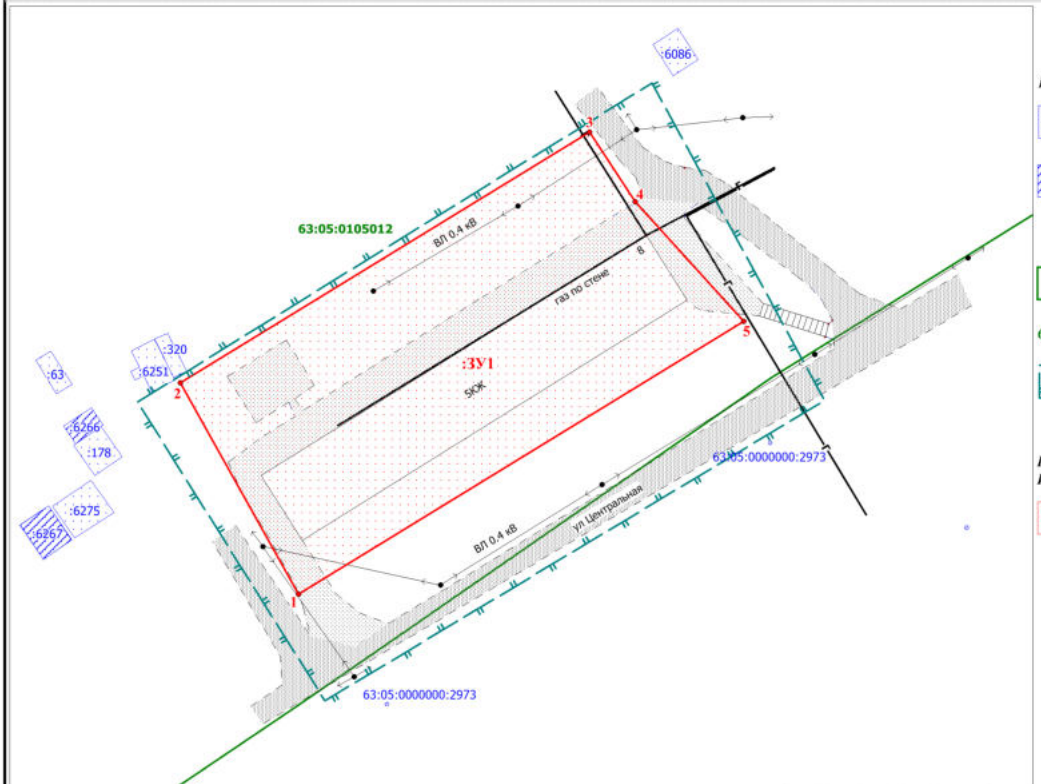
ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ

:ЗУ1	Граница образуемого земельного участка, S=3026 кв.м, с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)» расположенного по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск, ул. Центральная 8

						Муниципальный контракт №4 - ОЧ.ГЧ		
						Проект планировки и проект межевания территории, занятой многоквартирным домом, расположенного по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск, ул. Цетральная, д. 8		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Сагитов			24.05	Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Перхалева			24.05		ПП/ПМ	1	2
Н.контр.		Сагитов			24.05	Основная часть Ситуационный план	Индивидуальный предприниматель Сагитов Владислав Алексеевич 2021г.		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЗАНЯТОЙ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ОКТЯБРЬСК, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д. 8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

КАДАСТРОВОЕ ДЕЛЕНИЕ

Граница земельных участков, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости

Граница объектов капитального строительства, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости

:11 Кадастровый номер объектов недвижимости

Граница кадастрового квартала

63:05:0105012 Номер кадастрового квартала

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания

ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ

:ЗУ1 Граница образуемого земельного участка, S=3026 кв.м, с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)» расположенного по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск, ул. Центральная 8

Примечания:

1. *Красные линии в проекте планировки и проекте межевания территории - не установлены;*
2. *Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - отсутствуют;*
3. *Виды элементов планировочной структуры определены согласно Приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №738/пр;*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Сагитов			24.05
Разработал		Перхалева			24.05
Н.контр.		Сагитов			24.05

Муниципальный контракт №4 - ОЧ.ГЧ

Проект планировки и проект межевания территории, занятой многоквартирным домом, расположенного по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск, ул. Цетральная, д. 8

Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ППППМ	2	2
Основная часть М 1:600	Индивидуальный предприниматель Сагитов Владислав Алексеевич 2021г.		