

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ 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 1. Графическая часть

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ 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 1. Графическая часть

Генеральный директор
ООО «Успех»

О.Н. Зорина

Кадастровый инженер

М.В. Бондарь

Содержание тома

Наименование	Примечание
Содержание тома	2
Список исполнителей	3
Состав проектной документации	4
Графическая часть	
Чертеж планировки территории	5

Состав документации по планировке территории

Наименование	Примечание
Раздел1 Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть1. Основная часть. Том1. Графическая часть	
Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть1. Основная часть. Том2. Положения о размещении сквера	
Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть2. Материалы по обоснованию. Том1. Графическая часть	
Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть2. Материалы по обоснованию. Том2. Пояснительная записка	
Раздел2. Проект межевания территории	

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ В СОСТАВЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА СКВЕРА ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г.ОКТЯБРЬСК, УЛ.МИРА, ЮЖНЕЕ Д.167.

ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:500

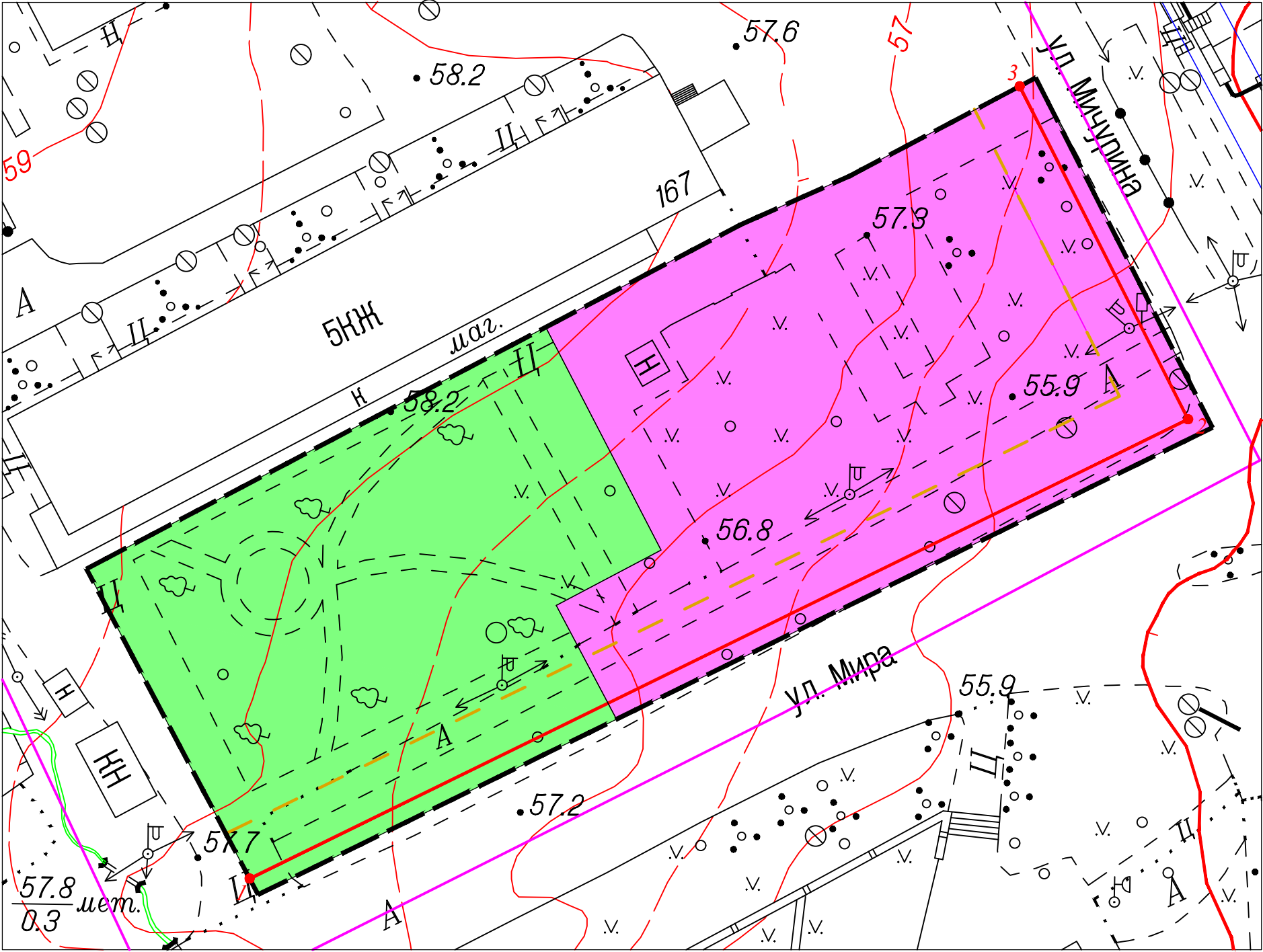
Зоны функционального назначения

Общественно-деловая зона:

- зона застройки коммерческого назначения.

Территория общего пользования:

- территория общего пользования.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории проектирования
- Линия отступа от красной линии (Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства)
- Утвержденные красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Характерная точка красной линии

						2022г.						
						Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул.Мира, южнее д.167.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки			Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Зорина О.Н.								ППТ	01	01	
Проверил												
						Чертёж планировки территории. М 1:500			ООО "Успех" г.Сызрань			
Н. контр.												
Утвердил												

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ 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

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
в составе планировки территории и проекта межевания территории
для благоустройства сквера по адресу:
Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167

Часть 1. Основная часть

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

Генеральный директор
ООО «Успех»

О.Н. Зорина

Кадастровый инженер

М.В. Бондарь

Содержание тома

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

[illegible]

Список исполнителей															
Должность						ФамилияИ.О.			Подпись						
Кадастровый инженер						Бондарь М.В.									
Генеральный директор						Зорина О.Н.									
Изм.		Кол.у		Лист		№док		Подп.		Дата					
Разраб.		Бондарь													
Н.контр.		Зорина О.Н.													
Положение о размещении сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167										Стадия		Лист		Листов	
Список исполнителей										П		1		1	
										ООО"Успех"					

Состав документации по Планировке территории

Номер тома	Наименование	Примечание
1	Раздел1 Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть1. Основная часть. Том1. Графическая часть	
2	Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть1. Основная часть. Том2. Положения о размещении сквера	
3	Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть2. Материалы по обоснованию. Том1. Графическая часть	
4	Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть2. Материалы по обоснованию. Том2. Пояснительная записка	
5	Раздел2. Проект межевания территории	

Оглавление

Введение.....	7
1.Сведения об объекте благоустройства и его краткая характеристика.....	10
1.1. Сведения об определении уровня (значения) объекта благоустройства	
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 (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 пользова- ние.....	13
2.6 Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, пе- реселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения(при необ- ходимости)	15

Инв.№под

Подп.и дата

Взам.инв.№

Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания 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.

Образование земельного участка под магазин предусмотрено в целях рационального использования земель территории городского округа Октябрьск, развития и поддержки предпринимательства на территории города.

Генеральный директор ООО «Успех»

О.Н. Зорина

Инв.№подл.		Подп.и дата		Взам.инв.№	

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 Проекта внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства территории сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167:

- 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;
- исключения изломанности границ земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 63:05:0105021:15, 63:05:0105021:136, 63:05:0105021:823, 63:05:0105021:824, 63:05:0105021:825 и земель государственная собственность на которые не разграничена
- определение зоны планируемого размещения сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167 в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования;
- Формирование земельного участка под магазин
- определение границ формируемых земельных участков;

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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:

- техническое задание по корректировке документации по планировке в составе проекта 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 01.12.2022 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.

№ 42 6 ;

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

Инв.№подл.	Подп.и дата	Взам.инв.№	(М 1:1000), а также инвентаризационные данные по землепользованию;					
			<ul style="list-style-type: none">• 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					
						Лист		
						8		
Изм.	Копч	Лист	№дкк	Подп.	Дата	Положение о размещении сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167		

Привыполненииработиспользованазаконодательнаяинормативнаябаза,приведеннаяв
ведомости правовых и нормативных документов

Обозначение документа	Наименование документа
№190-ФЗот29.12.2004	Градостроительный кодексРФ190-ФЗ
№136-ФЗот25.10.2001	Земельный кодексРФ
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. АктуализированнаяредакцияСНиП23-01-99*»
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.№подп.	Подп.и дата	Взам. инв.№

						Положение о размещении сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167	Лист
							9
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

2. Обоснование размещения сквера на планируемой территории

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.

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

						Положение о размещении сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167	Лист
							11
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 остановочного 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

Перечень сохраняемых земельных участков.

Таблица ____.

Кадастровый номер земельного участка	Адресный ориентир	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
63:05:0105021:138	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Октябрьск, г. Октябрьск, ул. Мира, земельный участок № 167 Б	Земли населённых пунктов	Под строительство остановочного павильона с магазином	93 +/-3.40
63:05:0105021:375	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская обл., г.Октябрьск, ул.Мира, в районе д. №167	Земли населённых пунктов	для строительства магазина	60 +/-1

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

Таблица ____.

№ п/п	Местоположение	Способ образования	Проектируемая площадь з.у., м2.
1	2	3	4
ЗУ1	Российская Федерация, Самарская область, г. Октябрьск, ул.Мира, земельный участок №167А	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:05:0105021:15, 63:05:0105021:136, 63:05:0105021:823,63:05:0105021:824, 63:05:0105021:825 и земель государственная собственность на которые не разграничена	915.00
ЗУ2	Российская Федерация, Самарская область, г. Октябрьск, ул.Мира, земельный участок №167В	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:05:0105021:143и земель государственная собственность на которые не разграничена	1663.00

Взам.инв.№	
Подп.и дата	
Инв.№подл.	

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка приведен в таблице ____.

Таблица ____.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Проектируемая площадь з.у., м2.
1	2	3
ЗУ1	Магазины (код 4.4)	915.00
ЗУ2	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1663.00

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок ЗУ 1

Номер	X	Y
1	2	3
ЗУ1		
1	385778.45	1282558.04
2	385761.52	1282566.59
3	385751.28	1282547.66
4	385749.74	1282544.82
5	385740.59	1282524.44
6	385756.25	1282516.33
7	385757.43	1282515.72
1	385778.45	1282558.04

Земельный участок ЗУ 2

Номер	X	Y
1	2	3
ЗУ2		
1	385738.05	1282468.27
2	385761.82	1282513.44
3	385757.43	1282515.72
4	385756.25	1282516.33
5	385740.59	1282524.44
6	385739.91	1282524.79
7	385734.46	1282514.49
8	385724.84	1282519.57
9	385707.59	1282484.32
10	385738.05	1282468.27
1	385738.05	1282468.27

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

						Положение о размещении сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167	Лист
							14
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2.3. Сведения о категории земель

Образуемые земельные участки, для благоустройства сквера и для магазина относятся 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.

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

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:

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.

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

Капитальные постройки на территории планируемой для размещения сквера 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.

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

							Положение о размещении сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата			17

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

Капитальные постройки на территории планируемой для размещения сквера 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.

Инв.№по	Подп.и дата	Взам. инв.№							Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№доку	Подп.	Дата	

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ 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 2. Материалы по обоснованию проекта планировки
Том 3. Графическая часть

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ 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 2. Материалы по обоснованию проекта планировки
Том 3. Графическая часть

Генеральный директор
ООО «Успех»

О.Н. Зорина

Кадастровый инженер

М.В. Бондарь

Содержание тома

Наименование	Примечание
Содержание тома	2
Состав проектной документации	3
Графическая часть	
Схема расположения элемента планировочной структуры	4
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема размещения сетей инженерного обеспечения	5
Схема планировочной организации территории. Схема организации улично-дорожной сети	6

Состав документации по планировке территории

Наименование	Примечание
Раздел1 Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть1. Основная часть. Том1. Графическая часть	
Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть1. Основная часть. Том2. Положения о размещении сквера	
Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть2. Материалы по обоснованию. Том1. Графическая часть	
Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть2. Материалы по обоснованию. Том2. Пояснительная записка	
Раздел2. Проект межевания территории	



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ В СОСТАВЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА СКВЕРА ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г.ОКТЯБРЬСК, УЛ.МИРА, ЮЖНЕЕ Д.167.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



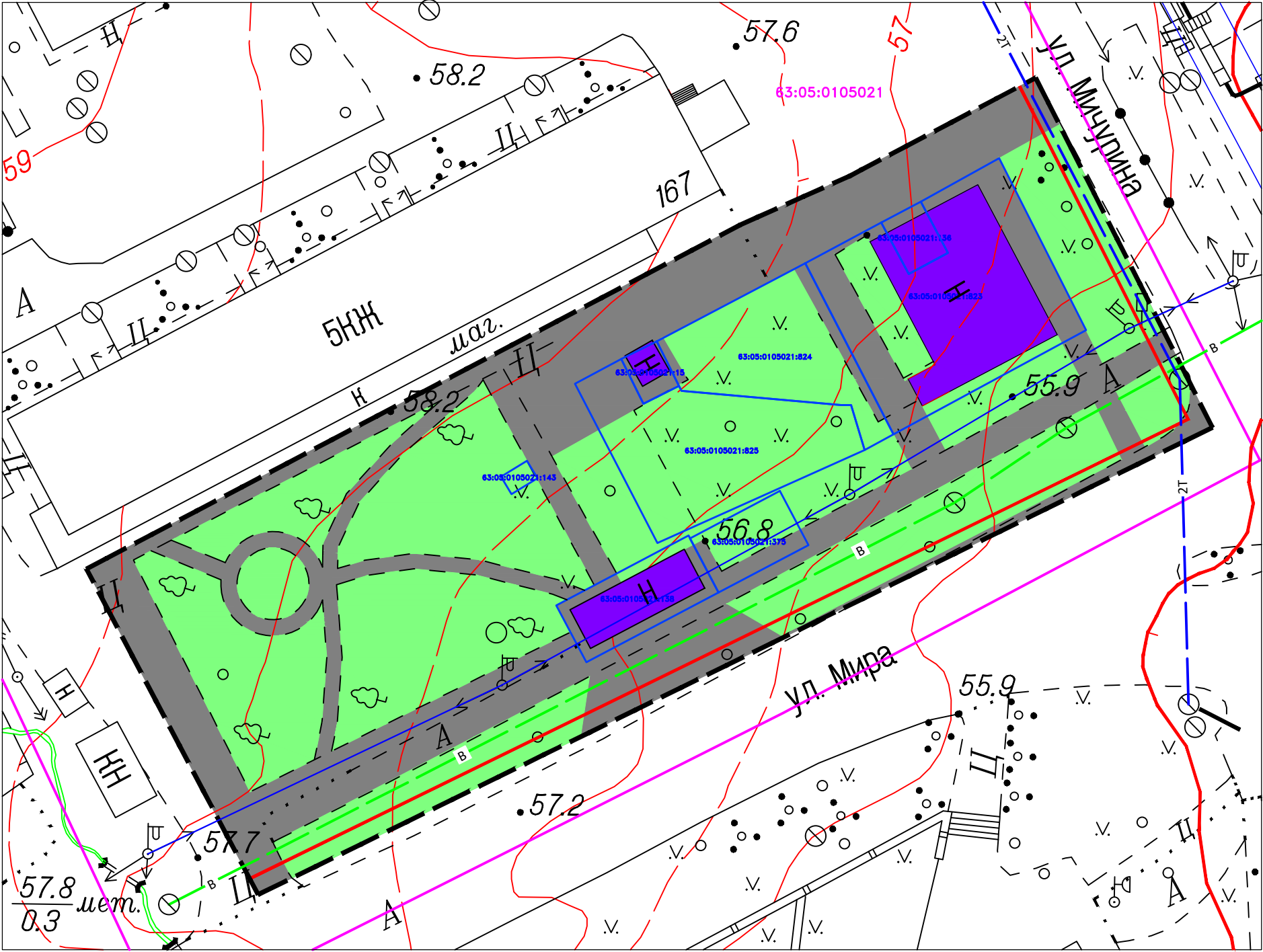
ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

						2022г.						
						Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул.Мира, южнее д.167.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зорина О.Н.									ППТ	01	03
Проверил												
						Схема расположения элемента планировочной структуры.				ООО "Успех" г.Сызрань		
Н. контр.												
Утвердил												



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ В СОСТАВЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА СКВЕРА ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г.ОКТЯБРЬСК, УЛ.МИРА, ЮЖНЕЕ Д.167.

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми
условиями использования территории. Схема размещения сетей инженерного обеспечения территории. М 1:500



Здания и сооружения:

- общественные здания

Элементы благоустройства:

- проезжая часть улиц, проездов и тротуаров с асфальтовым покрытием;

- озелененные территории.

Объекты инженерной инфраструктуры:

В - сети водоснабжения;

2Т - сети теплоснабжения;

- сети электроснабжения.

Примечание:

Зоны с особыми условиями использования территории в границах проектируемой территории отсутствуют.
Охранные зоны объектов и сетей инженерной инфраструктуры, учтенные в ЕГРН, в границах проектируемой территории отсутствуют.
Особо охраняемые природные территории и лесничества (участковые лесничества) в границах проектируемой территории отсутствуют.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

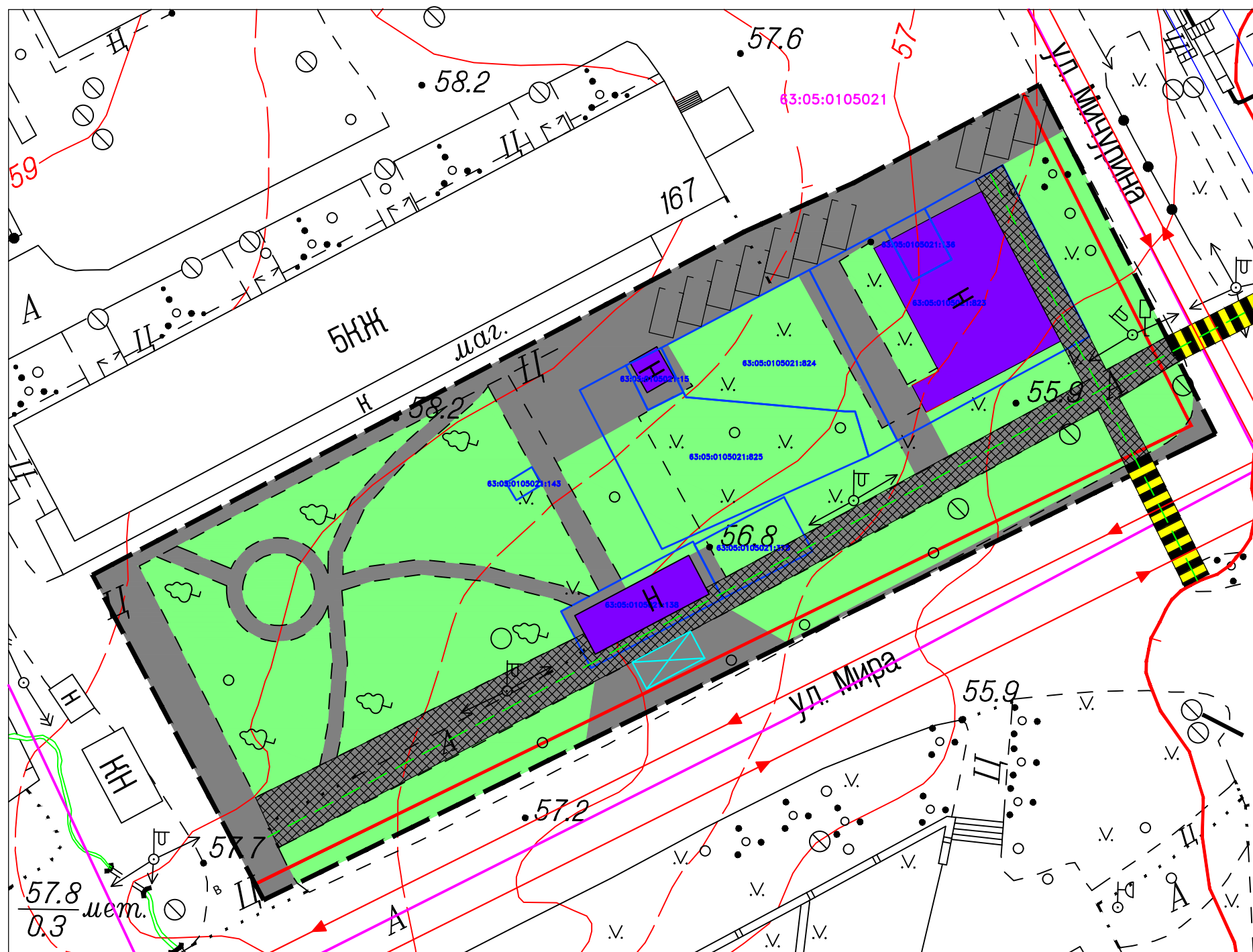
- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков в соответствии с ЕГРН
- Утвержденные красные линии 63:05:0105021:824 Кадастровый номер земельного участка
- Граница кадастрового квартала 63:05:0105021 Номер кадастрового квартала

						2022г.						
						Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул.Мира, южнее д.167.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зорина О.Н.									ППТ	02	03
Проверил												
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема размещения сетей инженерного обеспечения территории. М 1:500				ООО "Успех" г.Сызрань		
Н. контр.												
Утвердил												



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ В СОСТАВЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА СКВЕРА ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г.ОКТЯБРЬСК, УЛ.МИРА, ЮЖНЕЕ Д.167.

Схема планировочной организации территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500



Здания и сооружения:

- общественные здания

Элементы благоустройства:

- проезжая часть улиц, проездов с асфальтовым покрытием;

- парковочные места;

- пешеходные переходы;

- остановочный павильон;

- тротуар с твердым покрытием;

- озелененные территории.

Улично-дорожная сеть:

- магистральные улицы внутригородского значения регулируемого движения;

- внутриквартальные проезды к зданиям и сооружениям;

- основные пути движения пешеходов.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территории проектирования

Границы земельных участков в соответствии с ЕГРН

Утвержденные красные линии 63:05:0105021:824 Кадастровый номер земельного участка

Граница кадастрового квартала 63:05:0105021 Номер кадастрового квартала

						2022г.					
						Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул.Мира, южнее д.167.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зорина О.Н.								ППТ	03	03
Проверил						Схема планировочной организации территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500			ООО "Успех" г.Сызрань		
Н. контр.											
Утвердил											

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ 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 2. Материалы по обоснованию планировки
Том 4. Пояснительная записка

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ 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 2. Материалы по обоснованию планировки
Том 4. Пояснительная записка

Генеральный директор
ООО «Успех»

О.Н. Зорина

Кадастровый инженер

М.В. Бондарь

Содержание тома

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

[illegible]

Список исполнителей

Должность _____

Фамилия И.О.

Подпись

Кадастровый инженер

Бондарь М.В.

Генеральный директор

Зорина О.Н.

Взам. инв. №

Подпись и дата

ИНВ. № ПОДЛ.

						Материалы по обоснованию проекта планировки
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Список исполнителей

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО"Успех"		

Состав документации по Планировке территории

Номер тома	Наименование	Примечание
1	Раздел1 Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть1. Основная часть. Том1. Графическая часть	
2	Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть1. Основная часть. Том2. Положения о размещении сквера	
3	Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть2. Материалы по обоснованию. Том1. Графическая часть	
4	Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть2. Материалы по обоснованию. Том2. Пояснительная записка	
5	Раздел2. Проект межевания территории	

Оглавление

Введение 7

1. Анализ современного использования территории 10
 - 1.1. Природно-климатическая характеристика территории 10
 - 1.2. Географическая характеристика 11
 - 1.3. Инженерно-геологическая характеристика 11
 - 1.4. Размещение территории проектирования и современное ее использование 12
 - 1.5. Планировочные ограничения развития территории проектирования 12
 - 1.6. Состояние транспортной инфраструктуры 13
 - 1.7. Состояние инженерной инфраструктуры 13
 - 1.8. Инженерная подготовка и благоустройство территории 14
2. Обоснование параметров благоустройства территории сквера 15
 - 2.1. Техничко-экономическая характеристика проектируемого сквера 15
3. Обоснование размещения сквера на планируемой территории 16
 - 3.1. Обоснование выбранного варианта размещения сквера. 16
 - 3.2. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование 16
 - 3.3. Сведения о категории земель 18
 - 3.4. Естественные и искусственные преграды. 18
 - 3.5. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование 18
 - 3.6. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).. 20
4. Охрана окружающей среды 21

Изм. №подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Лист
							5

Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания 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.

Образование земельного участка под магазин предусмотрено в целях рационального использования земель территории городского округа Октябрьск, развития и поддержки предпринимательства на территории города.

Генеральный директор ООО «Успех»

О.Н. Зорина

Инв.№подл.	Подп.и дата	Взам. инв. №	<div>Генеральный директор ООО «Успех»</div> <div>О.Н. Зорина</div>					
						Материалы по обоснованию проекта планировки	Лист	
							6	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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 Проекта внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства территории сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167:

- 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;
- исключения изломанности границ земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 63:05:0105021:15, 63:05:0105021:136, 63:05:0105021:823, 63:05:0105021:824, 63:05:0105021:825 и земель государственная собственность на которые не разграничена
- определение зоны планируемого размещения сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167 в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования;
- Формирование земельного участка под магазин
- определение границ формируемых земельных участков;

Инв. № подл.	Подл. дата	Взам. инв. №	Материалы по обоснованию проекта планировки				Лист
							7
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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:

- техническое задание по корректировке документации по планировке в составе проекта 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 01.12.2022 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.

№ 42 6 ;

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

Инв.№подл.	Подл.дата	Взам.инв.№							Лист	
									8	
			Изм.	Колч	Лист	№док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	

Привыполненииработиспользованазаконодательнаяинормативнаябаза,приведеннаяв
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"
СП42-101-2003	«Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»
СП62.13330.2011	«Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Материалы по обоснованию проекта планировки

Лист

1. Анализ современного использования территории

1.1 Природно-климатическая характеристика 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 +4,5°C. Самым жарким месяцем является июль. Средняя месячная температура воздуха в июле +25.9°C.

Самым холодным месяцем в году является январь. Средняя месячная температура января—12.4° С. Абсолютный максимум составляет +39°C (м/с Сызрань). Самая низкая за годы наблюдений температура воздуха отмечена 20 января 1942г и соответствует -43°C(м/с Сызрань). Минимальная температура самой холодной пятидневки составляет -36°C (обеспеченности 0.98) и -30°C (обеспеченности 0.92). Средняя температура наиболее холодных суток составляет -39°C (обеспеченности 0.98) и -36(обеспеченности 0.92). Переход температуры через 0°C в сторону понижения происходит в среднем 6 ноября, но эта дата изменяется от года к году.

Снеготаяние начинается в начале третьей декады марта и продолжается в течение 13-15 дней. С переходом температуры воздуха через плюс 10°C 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 распреде-

Инв.№подл.	Подп.дата	Взам.инв.№	<p>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.</p> <p>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 распреде-</p>						
									Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки			

ляются неравномерно, больше их по количеству приходится на теплый период (с апреля по октябрь).

2. Географическая характеристика

Проектируемое благоустройство сквера располагается в районе «Правая Волга» городского округа Октябрьск, южнее дома 167 по ул. Мира

г.о. Октябрьск располагается в части Самарской области и граничит с запада с Ульяновской областью с севера-востока с Шигонским районом, а с южной стороны с Саратовским водохранилищем.

Дорожная сеть развита хорошо и представлена дорогами разных технических категорий.

Рассматриваемая территория расположена в лесостепной физико-географической зоне; у южной окраины дугообразной волжской излучины, именуемой Самарская Лука.

Рельеф территории ровный.

Современный 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.

Городской округ относится к малым городам Самарской области, численность постоянно проживающего населения на 1 января 2014 года составила 27,0 тыс. человек.

Гидрография района работ представлена рекой Волга.

2. Инженерно-геологическая характеристика

Категория сложности инженерно - геологических условий участка оценивается как I.

В геологическом строении участка изысканий принимают участие породы среднего отдела юрской системы (J2).

Грунты обладают средней коррозионной активностью к стали, не агрессивны по отношению к бетону на портландцементе и ж/б конструкциям.

Инв.№подл.	Подп.и дата	Взам. инв. №	Категория сложности инженерно - геологических условий участка оценивается как I.									
			В геологическом строении участка изысканий принимают участие породы среднего отдела юрской системы (J2).									
			Грунты обладают средней коррозионной активностью к стали, не агрессивны по отношению к бетону на портландцементе и ж/б конструкциям.									
						Материалы по обоснованию проекта планировки						Лист
												11
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата							

По результатам бурения и лабораторных исследований при расчленении геологического разреза и оценке условий строительства на участке выделен инженерно - геологических элемент:

ИГЭ – 1 – глина полутвердая - J2 (мощность 1,40 м),

Нормативная глубина сезонного промерзания связных грунтов составляет 1,60 м, при этом:

- глины полутвердые ИГЭ - 1 – слабопучинистые.

Категория устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов – IV В.

По природным факторам территория прохождения трассы газопровода является неподтопленной.

4. Размещение территории проектирования и современное

ее использования

Территория проектирования находится в г.о. Октябрьск Самарской области. Площадь территории проектирования составляет 3936 м2.

4. Планировочные ограничения развития территории проектирования

На территории проектирования установлены красные линии, разработанные в соответствии со СНИП 2.07.01-89.

На рассматриваемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории

Инв.№подл.	Подл.дата	Взам.инв.№

						Материалы по обоснованию проекта планировки	Лист
							12
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

6. Состояние транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки представлены остановкой общественного транспорта.

Благоустройство уличной сети на всей территории обоснования проекта планировки находится на достаточном уровне в части наличия и обустройства тротуаров и освещения

В границах проекта планировки не предусмотрены строительство и реконструкция улично - дорожной сети и объектов транспортной инфраструктуры.

6. Состояние инженерной инфраструктуры

Водоотведение

В границах проекта планировки проложена канализационная сеть хозяйственно-бытовой централизованной системы водоотведения. Сеть водоотведения выполнена из стальных труб.

В границах проекта планировки развитие существующей системы водоотведения не предусматривается.

Водоснабжение

В границах проекта планировки объекты водоснабжения отсутствуют.

В границах проекта планировки развитие существующей системы водоснабжения не предусматривается.

Связь и информатизация

В границах проекта планировки объекты связи отсутствуют.

В границах проекта планировки развитие существующей системы связи не предусматривается.

Электроснабжение

По территории проходят линии электропередачи (ЛЭП) напряжением 0,4 кВ, 10 кВ.

Развитие системы электроснабжения в границах проекта планировки не предусматривается.

Взам. инв. №		В границах проекта планировки объекты связи отсутствуют.							
		В границах проекта планировки развитие существующей системы связи не предусматривается.							
Подп. и дата		<i>Электроснабжение</i>							
		По территории проходят линии электропередачи (ЛЭП) напряжением 0,4 кВ, 10 кВ.							
Инв. №подл.		Развитие системы электроснабжения в границах проекта планировки не предусматривается.							
								Материалы по обоснованию проекта планировки	Лист
									13
		Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

1.8 Инженерная подготовка и благоустройство территории

Вертикальная планировка - важный элемент инженерной подготовки территории. С ее помощью подготавливается улично-дорожная сеть к требованиям городского транспорта, обеспечивает нормальный отвод поверхностного стока с территории. Схема вертикальной планировки разработана на материалах геодезической подосновы М 1:1000.

Рельеф благоприятен и удовлетворяет требованиям благоустройства территории Сквера.

Инв.№подл.	Подп.дата	Взам.инв.№							Лист
			Материалы по обоснованию проекта планировки						
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	14			

2. Обоснование параметров благоустройства территории сквера

2.1 Техничко-экономическая характеристика проектируемого Сквера

Площадь земельного участка под благоустройство сквера составит 2813 кв.м.

Площадь земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 63:05:0105021:15, 63:05:0105021:136, 63:05:0105021:823,63:05:0105021:824, 63:05:0105021:825 и земель государственная собственность на которые не разграничена под магазин составит 915 кв.м.

Инв.№подл.	Подл.дата	Взам.инв.№							Лист
									15
			Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	

3. Обоснование размещения сквера на планируемой территории

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. 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.

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

						Материалы по обоснованию проекта планировки	Лист
							16
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.

С целью рационального использования земельных участков, исключения изломанности границ земельных участков также планируется образование земельного участка в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 63:05:0105021:15, 63:05:0105021:136, 63:05:0105021:823, 63:05:0105021:824, 63:05:0105021:825 и земель государственная собственность на которые не разграничена.

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 остановочного 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. дата	
Инв. № подл.	

						Материалы по обоснованию проекта планировки	Лист
							17
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Перечень сохраняемых земельных участков.

Таблица ____.

Кадастровый номер земельного участка	Адресный ориентир	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
63:05:0105021:138	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Октябрьск, г. Октябрьск, ул. Мира, земельный участок № 167 Б	Земли населённых пунктов	Под строительство остановочного павильона с магазином	93 +/-3.40
63:05:0105021:375	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская обл., г.Октябрьск, ул.Мира, в районе д. №167	Земли населённых пунктов	для строительства магазина	60 +/-1

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

№ п/п	Местоположение	Способ образования	Проектируемая площадь з.у., м2.
1	2	3	4
ЗУ1	Российская Федерация, Самарская область, г. Октябрьск, ул.Мира, земельный участок №167А	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:05:0105021:15, 63:05:0105021:136, 63:05:0105021:823,63:05:0105021:824, 63:05:0105021:825 и земель государственная собственность на которые не разграничена	915.00
ЗУ2	Российская Федерация, Самарская область, г. Октябрьск, ул.Мира, земельный участок №167В	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:05:0105021:143и земель государственная собственность на которые не разграничена	1663.00

Взам.инв.№

Подп.и дата

Инв.№подл.

						Положение о размещении сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167	Лист
							18
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

№ п/п	Вид разрешенного использования	Проектируемая площадь з.у., м2.
1	2	3
ЗУ1	Магазины (код 4.4)	915.00
ЗУ2	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1663.00

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок ЗУ 1

Номер	X	Y
1	2	3
ЗУ1		
1	385778.45	1282558.04
2	385761.52	1282566.59
3	385751.28	1282547.66
4	385749.74	1282544.82
5	385740.59	1282524.44
6	385756.25	1282516.33
7	385757.43	1282515.72
1	385778.45	1282558.04

Земельный участок ЗУ 2

Номер	X	Y
1	2	3
ЗУ2		
1	385738.05	1282468.27
2	385761.82	1282513.44
3	385757.43	1282515.72
4	385756.25	1282516.33
5	385740.59	1282524.44
6	385739.91	1282524.79
7	385734.46	1282514.49
8	385724.84	1282519.57
9	385707.59	1282484.32
10	385738.05	1282468.27
1	385738.05	1282468.27

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

3. Сведения о категории земель

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

4. Естественные и искусственные преграды

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

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.

Инв.№по	Подп.и дата	Взам.инв.№	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.						
			Материалы по обоснованию проекта планировки						Лист
									20
			Изм.	Колуч	Лист	№ддж	Подп.	Дата	

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.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. №подл.

Материалы по
обоснованию проекта
планировки

Лист

21

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

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

Капитальные постройки на территории планируемой для размещения сквера 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.

Инв.№по							Материалы по обоснованию проекта планировки	Лист
								22
Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата			

4. Охрана окружающей среды

В целях охраны окружающей среды необходимо выполнение следующих условий, мероприятий и работ:

- обязательное соблюдение границ территории, отведенной под строительство;
- выполнение требований местных органов охраны природы;

Инв.№подл.	Подл.дата	Взам.инв.№							Материалы по обоснованию проекта планировки	Лист
										23
			Изм.	Колуч	Лист	№доку	Подп.	Дата		

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ 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 2. Проект межевания территории

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ 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 2. Проект межевания территории

Генеральный директор
ООО «Успех»

О.Н. Зорина

Кадастровый инженер

М.В. Бондарь

	Содержание тома											
	Наименование						Примечание					
	Содержание тома						2					
	Список исполнителей						3					
	Состав проектной документации						4					
	Текстовая часть						7					
	Графическая часть						25					
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект межевания территории						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома						
Изм.	Кол.у	Лист										

Список исполнителей

Должность

Фамилия И.О.

Подпись

Кадастровый инженер

Бондарь М.В.

Генеральный директор

Зорина О.Н.

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата

ИЗВ. № подл.	
--------------	--

						Проект межевания территории
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Разраб.

Бондарь

--	--

--	--	--

Стадия	Ли
--------	----

ист	Листов
-----	--------

Листов

ООО "Успех"

Состав документации по Планировке территории

Номер тома	Наименование	Примечание
1	Раздел1 Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть1. Основная часть. Том1. Графическая часть	
2	Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть1. Основная часть. Том2. Положения о размещении сквера	
3	Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть2. Материалы по обоснованию. Том1. Графическая часть	
4	Раздел1. Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. мира, южнее д. 167 Часть2. Материалы по обоснованию. Том2. Пояснительная записка	
5	Раздел2. Проект межевания территории	

Оглавление

Введение 7

1.	Анализ современного использования территории	10
1.1.	Природно-климатическая характеристика территории	10
1.2.	Географическая характеристика	11
1.3.	Инженерно-геологическая характеристика	11
1.4.	Размещение территории проектирования и современное ее использование	12
1.5.	Планировочные ограничения развития территории проектирования	12
1.6.	Состояние транспортной инфраструктуры	13
1.7.	Состояние инженерной инфраструктуры	13
1.8.	Инженерная подготовка и благоустройство территории	14
2.	Обоснование параметров благоустройства территории сквера	15
2.1.	Технико-экономическая характеристика проектируемого сквера	15
3.	Обоснование размещения сквера на планируемой территории	16
3.1.	Обоснование выбранного варианта размещения сквера.	16
3.2.	Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование	16
3.3.	Сведения о категории земель	20
3.4.	Естественные и искусственные преграды.	20
3.5.	Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование	20
3.6.	Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости)..	22
4.	Охрана окружающей среды	23
5.	Геодезические данные земельных участков	24
6.	Графический материал	25

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Проект межевания территории

Лист

5

Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания 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.

Образование земельного участка под магазин предусмотрено в целях рационального использования земель территории городского округа Октябрьск, развития и поддержки предпринимательства на территории города.

Генеральный директор ООО «Успех»

О.Н. Зорина

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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 Проекта внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства территории сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167:

- 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;
- исключения изломанности границ земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 63:05:0105021:15, 63:05:0105021:136, 63:05:0105021:823, 63:05:0105021:824, 63:05:0105021:825 и земель государственная собственность на которые не разграничена
- определение зоны планируемого размещения сквера по адресу: Самарская область, г. Октябрьск, ул. Мира, южнее дома 167 в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования;
- Формирование земельного участка под магазин
- определение границ формируемых земельных участков;

Инв. № подл.	Подл. дата	Взам. инв. №	Проект межевания территории				Лист
							7
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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:

- техническое задание по корректировке документации по планировке в составе проекта 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 01.12.2022 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.

№ 42 6 ;

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

Инв.№подл.	Подп.дата	Взам.инв.№	<p>(М 1:1000), а также инвентаризационные данные по землепользованию;</p> <ul style="list-style-type: none">• 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								
			Проект межевания территории						Лист		
									8		
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата						

Привыполненииработиспользованазаконодательнаяинормативнаябаза,приведеннаяв
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"
СП42-101-2003	«Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»
СП62.13330.2011	«Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Проект межевания территории

Лист

1. Анализ современного использования территории

1.1 Природно-климатическая характеристика 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 +4,5°C. Самым жарким месяцем является июль. Средняя месячная температура воздуха в июле +25.9°C.

Самым холодным месяцем в году является январь. Средняя месячная температура января—12.4° С. Абсолютный максимум составляет +39°C (м/с Сызрань). Самая низкая за годы наблюдений температура воздуха отмечена 20 января 1942г и соответствует -43°C(м/с Сызрань). Минимальная температура самой холодной пятидневки составляет -36°C (обеспеченности 0.98) и -30°C (обеспеченности 0.92). Средняя температура наиболее холодных суток составляет -39°C (обеспеченности 0.98) и -36(обеспеченности 0.92). Переход температуры через 0°C в сторону понижения происходит в среднем 6 ноября, но эта дата изменяется от года к году.

Снеготаяние начинается в начале третьей декады марта и продолжается в течение 13-15 дней. С переходом температуры воздуха через плюс 10°C 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 распреде-

Инв.№подл.	Подп.дата	Взам.инв.№	<p>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.</p> <p>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 распреде-</p>																									
			<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Колуч</td><td>Лист</td><td>№док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата																							
						10																						

ляются неравномерно, больше их по количеству приходится на теплый период (с апреля по октябрь).

2. Географическая характеристика

Проектируемое благоустройство сквера располагается в районе «Правая Волга» городского округа Октябрьск, южнее дома 167 по ул. Мира

г.о. Октябрьск располагается в части Самарской области и граничит с запада с Ульяновской областью с севера-востока с Шигонским районом, а с южной стороны с Саратовским водохранилищем.

Дорожная сеть развита хорошо и представлена дорогами разных технических категорий.

Рассматриваемая территория расположена в лесостепной физико-географической зоне; у южной окраины дугообразной волжской излучины, именуемой Самарская Лука.

Рельеф территории ровный.

Современный 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.

Городской округ относится к малым городам Самарской области, численность постоянно проживающего населения на 1 января 2014 года составила 27,0 тыс. человек.

Гидрография района работ представлена рекой Волга.

2. Инженерно-геологическая характеристика

Категория сложности инженерно - геологических условий участка оценивается как I.

В геологическом строении участка изысканий принимают участие породы среднего отдела юрской системы (J2).

Грунты обладают средней коррозионной активностью к стали, не агрессивны по отношению к бетону на портландцементе и ж/б конструкциям.

Инв. №подл.	Подл. дата	Взам. инв. №							Лист
									11
			Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	

ИГЭ – 1 – глина полутвердая - J2 (мощность 1,40 м),

Категория устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых
ов – IV В.

4. Размещение территории проектирования и современное

Территория проектирования находится в г.о. Октябрьск Самарской области. Площадь территории проектирования составляет 3936 м².

4. Планировочные ограничения развития территории проектирования

На рассматриваемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории

Ив.№подп.	Подп.и дата	Взам.инв.№	На территории проектирования установлены красные линии, разработанные в соответствии со СНиП 2.07.01-89.					
			На рассматриваемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории					
						Проект межевания территории	Лист	
							12	
Изм.	Копия	Лист	№ доку	Подп.	Дата			

6. Состояние транспортной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки представлены остановкой общественного транспорта.

Благоустройство уличной сети на всей территории обоснования проекта планировки находится на достаточном уровне в части наличия и обустройства тротуаров и освещения

В границах проекта планировки не предусмотрены строительство и реконструкция улично - дорожной сети и объектов транспортной инфраструктуры.

6. Состояние инженерной инфраструктуры

Водоотведение

В границах проекта планировки проложена канализационная сеть хозяйственно-бытовой централизованной системы водоотведения. Сеть водоотведения выполнена из стальных труб.

В границах проекта планировки развитие существующей системы водоотведения не предусматривается.

Водоснабжение

В границах проекта планировки объекты водоснабжения отсутствуют.

В границах проекта планировки развитие существующей системы водоснабжения не предусматривается.

Связь и информатизация

В границах проекта планировки объекты связи отсутствуют.

В границах проекта планировки развитие существующей системы связи не предусматривается.

Электроснабжение

По территории проходят линии электропередачи (ЛЭП) напряжением 0,4 кВ, 10 кВ.

Развитие системы электроснабжения в границах проекта планировки не предусматривается.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
						Проект межевания территории	Лист
							13
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

В границах проекта планировки объекты связи отсутствуют.

В границах проекта планировки развитие существующей системы связи не предусматривается.

Электроснабжение

По территории проходят линии электропередачи (ЛЭП) напряжением 0,4 кВ, 10 кВ.

Развитие системы электроснабжения в границах проекта планировки не предусматривается.

1.8 Инженерная подготовка и благоустройство территории

Вертикальная планировка - важный элемент инженерной подготовки территории. С ее помощью подготавливается улично-дорожная сеть к требованиям городского транспорта, обеспечивает нормальный отвод поверхностного стока с территории. Схема вертикальной планировки разработана на материалах геодезической подосновы М 1:1000.

Рельеф благоприятен и удовлетворяет требованиям благоустройства территории Сквера.

Инв.№подл.	Подл.дата	Взам.инв.№							Лист	
									14	
			Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект межевания территории	

2. Обоснование параметров благоустройства территории сквера

2.1 Техничко-экономическая характеристика проектируемого Сквера

Площадь земельного участка под благоустройство сквера составит 2813 кв.м.

Площадь земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 63:05:0105021:15, 63:05:0105021:136, 63:05:0105021:823,63:05:0105021:824, 63:05:0105021:825 и земель государственная собственность на которые не разграничена под магазин составит 915 кв.м.

Инв.№подл.	Подл.дата	Взам.инв.№						
						Проект межевания территории		Лист
								15
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата			

3. Обоснование размещения сквера на планируемой территории

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. 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.

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

						Проект межевания территории	Лист
							16
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.

С целью рационального использования земельных участков, исключения изломанности границ земельных участков также планируется образование земельного участка в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 63:05:0105021:15, 63:05:0105021:136, 63:05:0105021:823, 63:05:0105021:824, 63:05:0105021:825 и земель государственной собственности на которые не разграничена.

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 остановочного 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. дата	
Инв. № подл.	

						Проект межевания территории	Лист
							17
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Перечень сохраняемых земельных участков.

Таблица ____.

Кадастровый номер земельного участка	Адресный ориентир	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
63:05:0105021:138	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Октябрьск, г. Октябрьск, ул. Мира, земельный участок № 167 Б	Земли населённых пунктов	Под строительство остановочного павильона с магазином	93 +/-3.40
63:05:0105021:375	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская обл., г.Октябрьск, ул.Мира, в районе д. №167	Земли населённых пунктов	для строительства магазина	60 +/-1

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

№ п/п	Местоположение	Способ образования	Проектируемая площадь з.у., м2.
1	2	3	4
ЗУ1	Российская Федерация, Самарская область, г. Октябрьск, ул.Мира, земельный участок №167А	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:05:0105021:15, 63:05:0105021:136, 63:05:0105021:823,63:05:0105021:824, 63:05:0105021:825 и земель государственная собственность на которые не разграничена	915.00
ЗУ2	Российская Федерация, Самарская область, г. Октябрьск, ул.Мира, земельный участок №167В	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:05:0105021:143и земель государственная собственность на которые не разграничена	1663.00

Взам.инв.№

Подп.и дата

Инв.№подл.

						Проект межевания территории	Лист
							18
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

№ п/п	Вид разрешенного использования	Проектируемая площадь з.у., м2.
1	2	3
ЗУ1	Магазины (код 4.4)	915.00
ЗУ2	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1663.00

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок ЗУ 1

Номер	X	Y
1	2	3
ЗУ1		
1	385778.45	1282558.04
2	385761.52	1282566.59
3	385751.28	1282547.66
4	385749.74	1282544.82
5	385740.59	1282524.44
6	385756.25	1282516.33
7	385757.43	1282515.72
1	385778.45	1282558.04

Земельный участок ЗУ 2

Номер	X	Y
1	2	3
ЗУ2		
1	385738.05	1282468.27
2	385761.82	1282513.44
3	385757.43	1282515.72
4	385756.25	1282516.33
5	385740.59	1282524.44
6	385739.91	1282524.79
7	385734.46	1282514.49
8	385724.84	1282519.57
9	385707.59	1282484.32
10	385738.05	1282468.27
1	385738.05	1282468.27

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

						Проект межевания территории	Лист
							19
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

3. Сведения о категории земель

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

4. Естественные и искусственные преграды

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

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.

Инв.№по	Подп.и дата	Взам.инв.№	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.						
			Проект межевания территории						Лист
									20
			Изм.	Колуч	Лист	№дкк	Подп.	Дата	

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.

Взам.инв.№

Подп.и.дата

Инв.№подл.

Проект межевания территории

Лист

21

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

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

Капитальные постройки на территории планируемой для размещения сквера 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.

Инв.№по							Проект межевания территории	Лист
								22
	Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата		
Подп.и дата								
Взам. инв. №								

4. Охрана окружающей среды

В целях охраны окружающей среды необходимо выполнение следующих условий, мероприятий и работ:

- обязательное соблюдение границ территории, отведенной под строительство;
- выполнение требований местных органов охраны природы;

Инв.№подп.	Подп.и дата	Взам.инв.№						
						Проект межевания территории		Лист
								23
Изм.	Колуч	Лист	№доку	Подп.	Дата			

5. Геодезические данные земельных участков

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Номер	X	Y
1	2	3
1	385786.35	1282561.64
2	385751.95	1282579.02
3	385706.01	1282485.15
4	385738.05	1282468.27
5	385771.87	1282532.54
6	385776.70	1282543.36
1	385786.35	1282561.64

Площадь территории проектирования – 3936 кв.м.

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок ЗУ 1

Номер	X	Y
1	2	3
ЗУ1		
1	385778.45	1282558.04
2	385761.52	1282566.59
3	385751.28	1282547.66
4	385749.74	1282544.82
5	385740.59	1282524.44
6	385756.25	1282516.33
7	385757.43	1282515.72
1	385778.45	1282558.04

Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 63:05:0105021:15, 63:05:0105021:136, 63:05:0105021:823, 63:05:0105021:824, 63:05:0105021:825 и земель государственная собственность на которые не разграничена

Земельный участок ЗУ 2

Номер	X	Y
1	2	3
ЗУ2		
1	385738.05	1282468.27
2	385761.82	1282513.44
3	385757.43	1282515.72
4	385756.25	1282516.33
5	385740.59	1282524.44
6	385739.91	1282524.79
7	385734.46	1282514.49
8	385724.84	1282519.57
9	385707.59	1282484.32
10	385738.05	1282468.27
1	385738.05	1282468.27

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым

Инв.№подл.	Взам.инв.№	Подп.и дата	Проект межевания территории						Лист
									24
			Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ В СОСТАВЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА СКВЕРА ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ОКТЯБРЬСК, УЛ.МИРА, ЮЖНЕЕ Д.167.

Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов. М 1:500

Здания и сооружения:

- общественные здания.

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УСТАНОВЛЕННЫЕ

- Охранная зона линий электропередач:
Воздушная линия до 1 кВт - 2 м. в каждую сторону от оси;
Вдоль подземных кабельных линий электропередачи - 1 м в каждую сторону;
- Охранная зона трубопровода водопровода:
- 3 м в каждую сторону от оси.
- Охранная зона сетей теплоснабжения:
- 5 м в каждую сторону от оси.

Примечание:
В границах территории в отношении которой подготовлен проект межевания отсутствуют:
- особо охраняемые природные территорий;
- объекты культурного наследия;
- территории лесничеств, участки лесничеств, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов.

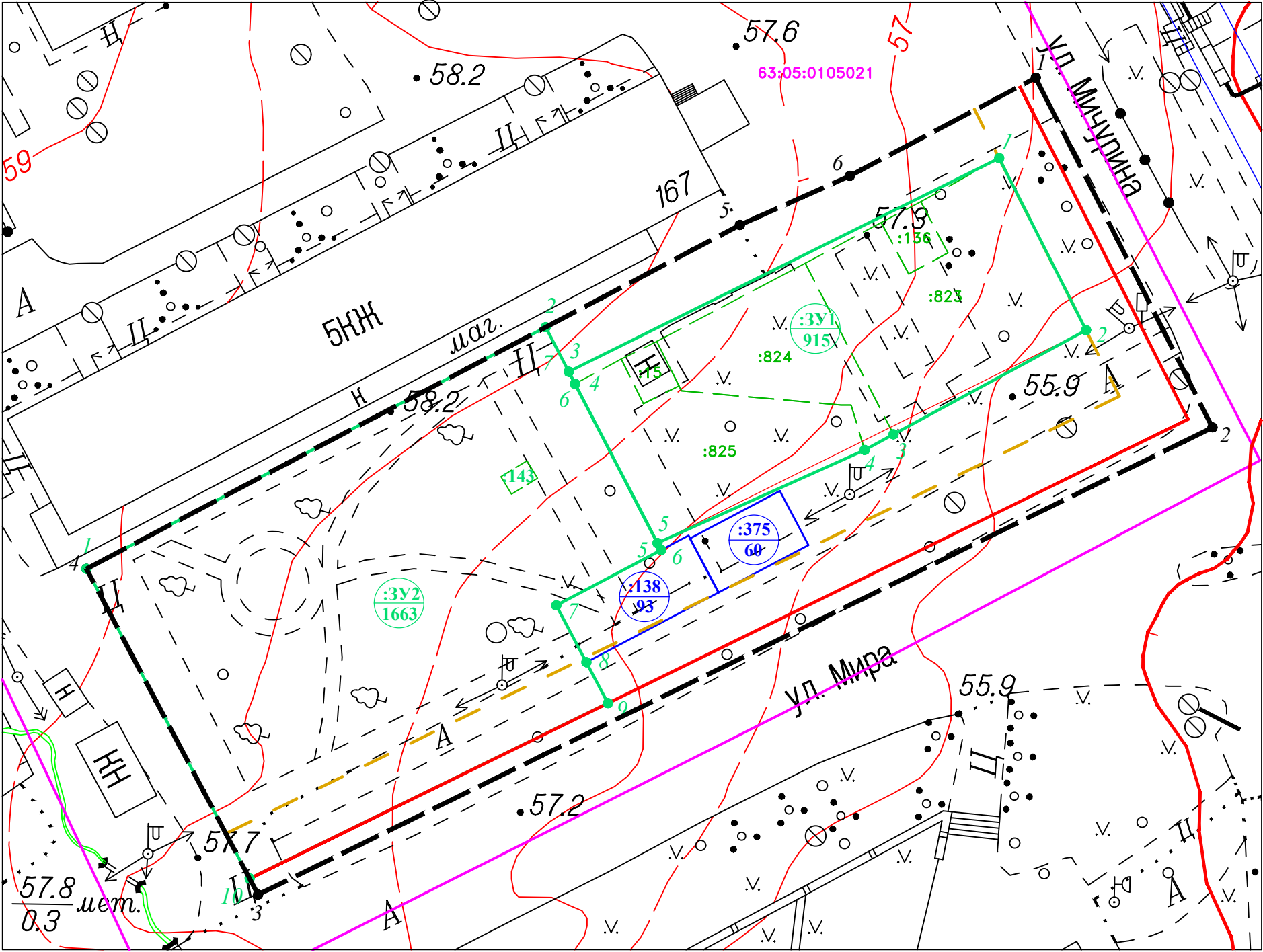
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков в соответствии с ЕГРН
- Утвержденные красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Кадастровый номер земельного участка
- Номер кадастрового квартала

						2022г.						
						Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул.Мира, южнее д.167.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зорина О.Н.									ПМТ	01	01
Проверил												
						Чертеж границ существующих ЗУ, границ ЗОУИТ, местоположения существующих ОКС, границ ООПТ, границ территорий ОКН, границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. М 1:500				ООО "Успех" г.Сызрань		
Н. контр.												
Утвердил												

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ В СОСТАВЕ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА СКВЕРА ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г.ОКТЯБРЬСК, УЛ.МИРА, ЮЖНЕЕ Д.167.

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:500



Границы земельных участков:

- границы сохраняемых земельных участков;
- границы образуемых земельных участков.

- порядковый номер сохраняемого ЗУ
площадь

- порядковый номер образуемого ЗУ
площадь

- Характерные точки границы образуемого земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории проектирования
- Линия отступа от красной линии (Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства)
- Утвержденные красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Характерная точка границы проектируемой территории
- 63:05:0105021 Номер кадастрового квартала

						2022г.						
						Проект внесения изменений в документацию по планировке в составе планировки территории и проекта межевания территории для благоустройства сквера по адресу: Самарская область, г.Октябрьск, ул.Мира, южнее д.167.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории.Основная часть.				Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зорина О.Н.									ПМТ	01	01
Проверил												
						Чертёж межевания территории. М 1:500				ООО "Успех" г.Сызрань		
Н. контр.												
Утвердил												