

ФЕДЕРАЦИЯ

ЮРИСТЫ • РИЭЛТОРЫ • ГЕОДЕЗИСТЫ • КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ

443045, г. Самара, ул. Дыбенко, 12А
т. +7(846)300-40-47
e. an-feder@yandex.ru
w. anfeder.ru

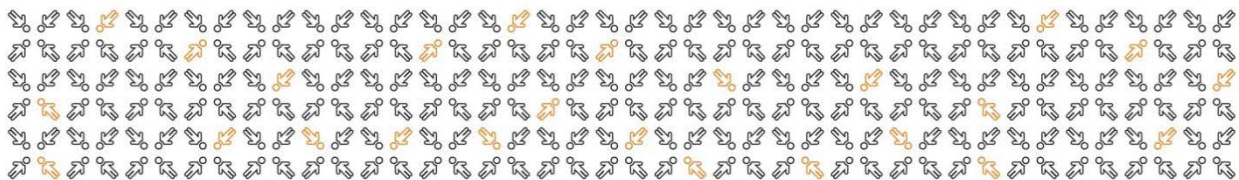
Заказчик: ООО «Октанол»

Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах Промышленного шоссе, участка 4А, кадастрового квартала 63:26:2206004, городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области

**Том II «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»
Текстовая часть.**

Шифр: 83-2024-ПМТ

САМАРА 2024



ФЕДЕРАЦИЯ

ЮРИСТЫ • РИЭЛТОРЫ • ГЕОДЕЗИСТЫ • КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ

443045, г. Самара, ул. Дыбенко, 12А
т. +7(846)300-40-47
e: an-feder@yandex.ru
w: anfeder.ru

Заказчик: ООО «Октанол»

Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах Промышленного шоссе, участка 4А, кадастрового квартала 63:26:2206004, городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области

**Том II «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»
Текстовая часть.**

Шифр: 83-2024-ПМТ

Директор ООО "Федерация"

С.В. Радаев

**Руководитель отдела по инженерным изысканиям
и архитектурно-строительному проектированию**

С.С. Соловьев

САМАРА 2024

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА.

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть. Графическая часть»				
1		Чертеж межевания территории	1	
Том II «Проект межевания территории. Утверждаемая часть. Текстовая часть»				
1		Пояснительная записка	8	1:3000
Том III «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»				
1		Схема границ существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1	1:3000
2		Исходные данные	16	

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ.

№	Наименование	Стр.
I	Общие данные.	4
II	Текстовая часть проекта межевания территории.	5
2.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.	5

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист	
									3	
			Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата		

83-2024-ПМТ

I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах Промышленного шоссе, участка 4А, кадастрового квартала 63:26:2206004, городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, разработана на основании:

- постановления Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области от 10.10.2024 № 83 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах Промышленного шоссе, участка 4Б, кадастрового квартала 63:26:2206004, городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области»;

- постановления Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области от 24.10.2024 № 87 О внесении изменения в постановление от 10.10.2024 № 83 («О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах Промышленного шоссе, участка 4А, кадастрового квартала 63:26:2206004, городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области»).

Данный проект разработан в соответствии:

- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ);

- иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;

- Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 (далее - РДС 30-201-98), в части, не противоречащей действующему законодательству;

- Генеральный план городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденный решением Собрания представителей Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области от 05.03.2007 № 2 (в редакции Решений Собрания представителей городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, от 22.02.2018 № 4, от 21.07.2020 № 25, от 21.07.2020 № 26, от 24.02.2022 № 14) (далее – Генеральный план);

Взаим. инв. №	<p>других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 (далее - РДС 30-201-98), в части, не противоречащей действующему законодательству;</p> <p>- Генеральный план городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденный решением Собрании представителей Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области от 05.03.2007 № 2 (в редакции Решений Собрании представителей городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, от 22.02.2018 № 4, от 21.07.2020 № 25, от 21.07.2020 № 26, от 24.02.2022 № 14) (далее – Генеральный план);</p>						
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
<div>83-2024-ПМТ</div>							Лист
							4
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата		

- Правила землепользования и застройки городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области от 27.03.2008 года № 3 (далее по тексту – Правила);
- региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил, СНиПами, СанПИНами, техническими регламентами и др.
- иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.

Целью подготовки проекта межевания территории является:

1. Определение местоположения границ образуемых земельных участков.
2. Установление красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с КН 63:26:2206004:126 и земель государственная собственность на которые не разграничена

Земельный участок № ЗУ3, образуемый земельный участок с условным номером ЗУ3, S=35112 кв.м, ВРИ 6.9 – производственная деятельность (фактически занимаемый территорией необходимой для функционирования ОКС с кадастровым номером 63:26:2206004:126 (сооружения топливно-энергетического, металлургического, химического или нефтехимического производства). Образован путем перераспределения земельного участка с КН 63:26:2206004:12 и земель неразграниченной государственной собственности ЗУ1+ЗУ2=1972 кв.м + 2397 кв.м

№	X	Y
1	406556,49	1389829,71
2	406670,13	1389937,89
3	406674,54	1389941,91
4	406765,65	1389856,31
5	406763,59	1389853,78
6	406770,99	1389846,53
7	406773,64	1389848,81

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							83-2024-ПМТ		Лист
											5
			Изм.	Кол.и	Лист	№	Подп.	Дата			

8	406802,49	1389822,31
9	406790,79	1389810,29
10	406797,28	1389803,49
11	406808,40	1389816,96
12	406822,42	1389804,28
13	406801,19	1389778,74
14	406786,68	1389761,21
15	406744,14	1389710,68
16	406729,44	1389693,78
17	406710,95	1389674,47
18	406700,99	1389684,14
19	406659,81	1389726,34
20	406588,81	1389794,87
21	406584,37	1389800,21
1	406556,49	1389829,71

Земельный участок с КН 63:26:2206004:12, S=30746 кв.м, ВРИ для размещения склада ГСМ, категория земель - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

№	X	Y
1	406670,13	1389937,89
2	406556,49	1389829,71
3	406584,37	1389800,21
4	406588,81	1389794,87
5	406659,81	1389726,34
6	406700,99	1389684,14
7	406744,28	1389730,26
8	406800,62	1389799,98
9	406701,99	1389903,45
1	406670,13	1389937,89

Земельный участок №1, часть земель неразграниченной государственной собственности участвующая в перераспределении с условным номером ЗУ1, S=1972 кв.м

№	X	Y
1	406802,49	1389822,31
2	406773,64	1389848,81
3	406770,99	1389846,53
4	406763,59	1389853,78
5	406765,65	1389856,31
6	406674,54	1389941,91
7	406670,13	1389937,89
8	406701,99	1389903,45
9	406790,79	1389810,29
10	406802,49	1389810,29
1	406802,49	1389822,31

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	83-2024-ПМТ	Лист
							6

Земельный участок №2, - часть земель неразграниченной государственной собственности участвующая в перераспределении с условным номером ЗУ2, S=2397 кв.м:

№	X	Y
1	406710,95	1389674,47
2	406729,44	1389693,78
3	406744,14	1389710,68
4	406786,68	1389761,21
5	406801,19	1389778,74
6	406822,42	1389804,28
7	406808,40	1389816,96
8	406797,28	1389803,49
9	406800,62	1389799,98
10	406744,28	1389730,26
11	406700,99	1389684,14
12	406710,95	1389674,47
1	406710,95	1389674,47

Примечания:

1) Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутрь квартала - 0 м.

2) В границах разработки ПМТ не расположены публичные сервитуты.

3) Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.

4) В границах разработки ПМТ не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

5) При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.

6) В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.

7) При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.

8) В границах разработки проекта межевания территории устанавливаются красные линии.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаш. инв. №	<p>6) В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.</p> <p>7) При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.</p> <p>8) В границах разработки проекта межевания территории устанавливаются красные линии.</p>						
			83-2024-ПМТ						Лист
									7
Изм.	Кол. и	Лист	№	Подп.	Дата				

Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях

Российской Федерации РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.

9) Ведомости координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
утв.1	406674,54	1389941,91
утв.2	406765,65	1389856,31
утв.3	406763,59	1389853,78
утв.4	406770,99	1389846,53
утв.5	406773,64	1389848,81
утв.6	406802,49	1389822,31
утв.7	406790,79	1389810,29
утв.8	406797,28	1389803,49
утв.9	406808,40	1389816,96
утв.10	406822,42	1389804,28
утв.11	406801,19	1389778,74
утв.12	406786,68	1389761,21
утв.13	406744,14	1389710,68
утв.14	406729,44	1389693,78
утв.15	406710,95	1389674,47
утв.16	406700,99	1389684,14
утв.17	406502,54	1389529,56
утв.18	406497,41	1389516,32
утв.19	406472,81	1389429,52
утв.20	406459,49	1389380,44
утв.21	406463,85	1389340,05
утв.22	406467,98	1389324,96
утв.23	406472,90	1389318,35
утв.24	406486,80	1389276,26
утв.25	406495,23	1389251,45
утв.26	406512,10	1389204,54
утв.27	406485,78	1389204,92
утв.28	406481,77	1389204,98
утв.29	406282,49	1389207,85
утв.30	406254,19	1389227,32
утв.31	406205,00	1389309,37
утв.32	406201,59	1389315,04
утв.33	406201,13	1389315,81
утв.34	406205,44	1389448,57
утв.35	406208,20	1389519,35
утв.36	406225,89	1389528,20
утв.37	406220,03	1389535,11
утв.38	406217,82	1389537,71
утв.39	406222,37	1389541,59
утв.40	406223,72	1389540,01
утв.41	406232,96	1389529,09
утв.42	406247,07	1389538,96

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №					83-2024-ПМТ		Лист
									8
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	

УТВ.43	406241,50	1389547,14
УТВ.44	406241,35	1389552,97
УТВ.45	406258,13	1389567,60
УТВ.46	406264,89	1389566,37
УТВ.47	406305,72	1389605,69
УТВ.48	406305,54	1389616,61
УТВ.49	406317,55	1389626,28
УТВ.50	406321,83	1389620,76
УТВ.51	406322,76	1389625,49
УТВ.52	406328,25	1389628,42
УТВ.53	406394,33	1389692,58
УТВ.54	406394,11	1389692,84
УТВ.55	406543,90	1389813,88
УТВ.56	406559,22	1389826,79
УТВ.57	406556,49	1389829,71
УТВ.58	406670,13	1389937,89
УТВ.1	406674,54	1389941,91

10) Ведомость координат точек границ разработки проекта межевания территории:

№	X	Y
1	406846,82	1389816,36
2	406843,43	1389790,21
3	406776,55	1389713,41
4	406750,38	1389684,98
5	406562,52	1389535,14
6	406542,44	1389517,49
7	406498,83	1389452,01
8	406490,11	1389312,32
9	406533,71	1389251,21
10	406512,10	1389204,54
11	406492,37	1389191,93
12	406458,21	1389191,31
13	406245,52	1389192,63
14	406181,31	1389322,20
15	406188,61	1389564,05
16	406639,57	1389975,40
1	406846,82	1389816,36

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаш. инв. №							Лист	
									9	
			Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата		

83-2024-ПМТ