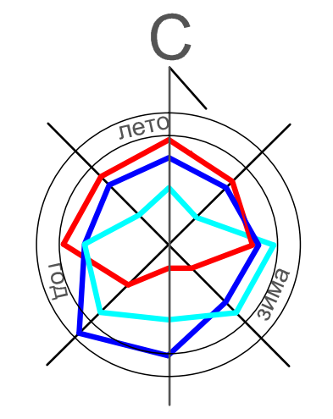
Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Самара

от___________№___________

Документация по планировке территории в границах проспекта Металлургов, улиц Севастопольская, Енисейская, Юбилейная в Кировском районе городского округа Самара

Чертеж межевания территории



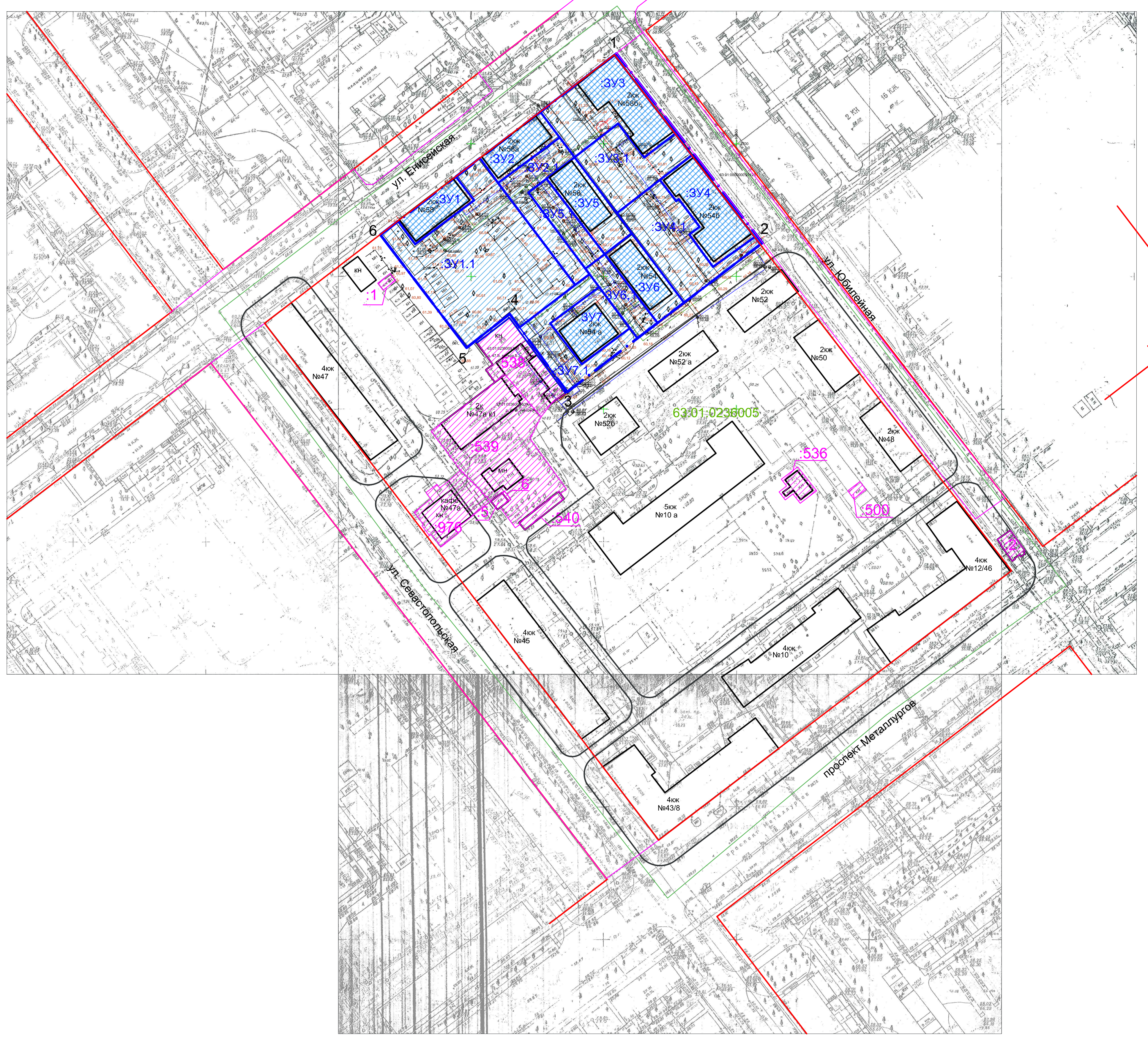
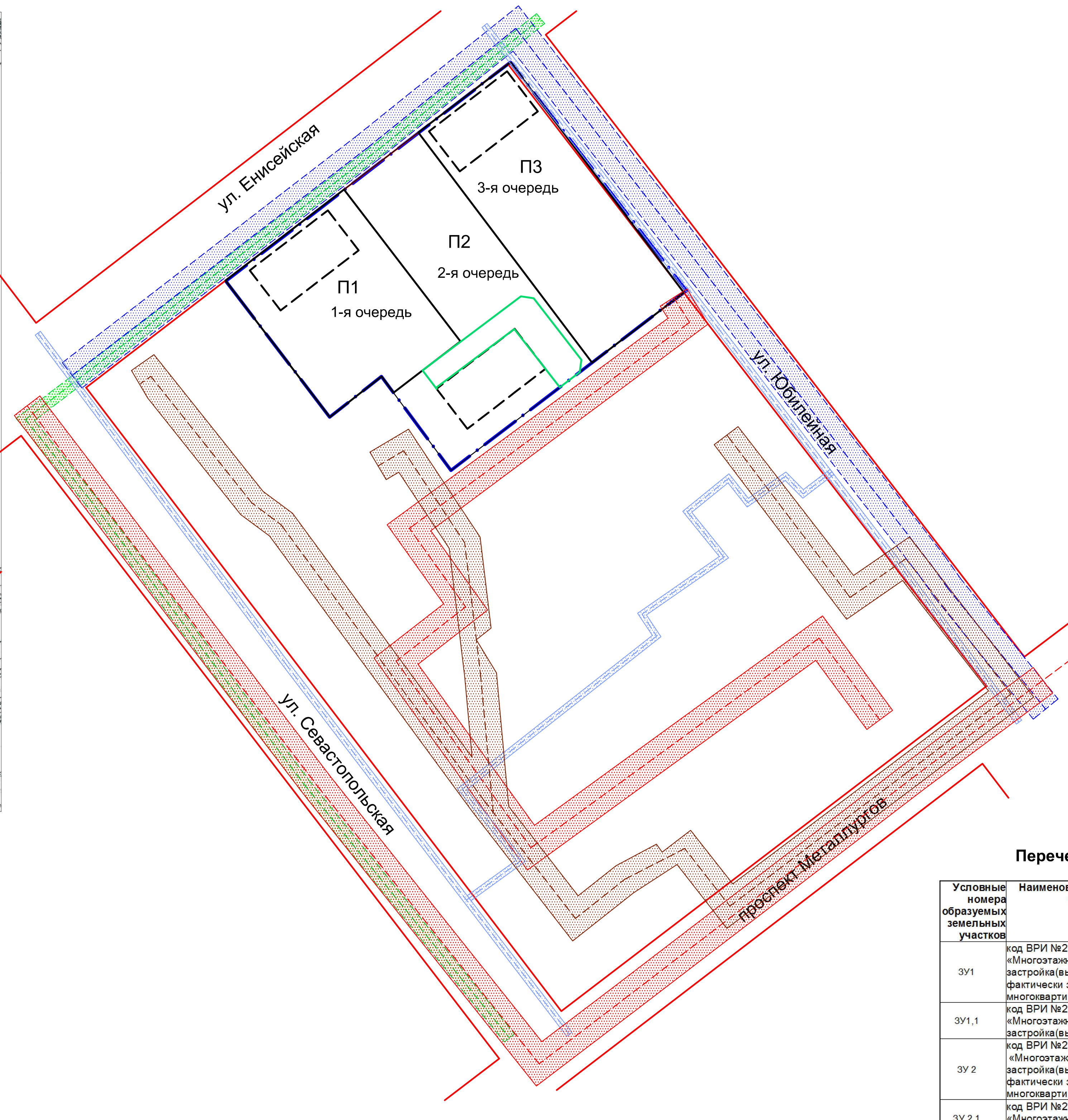


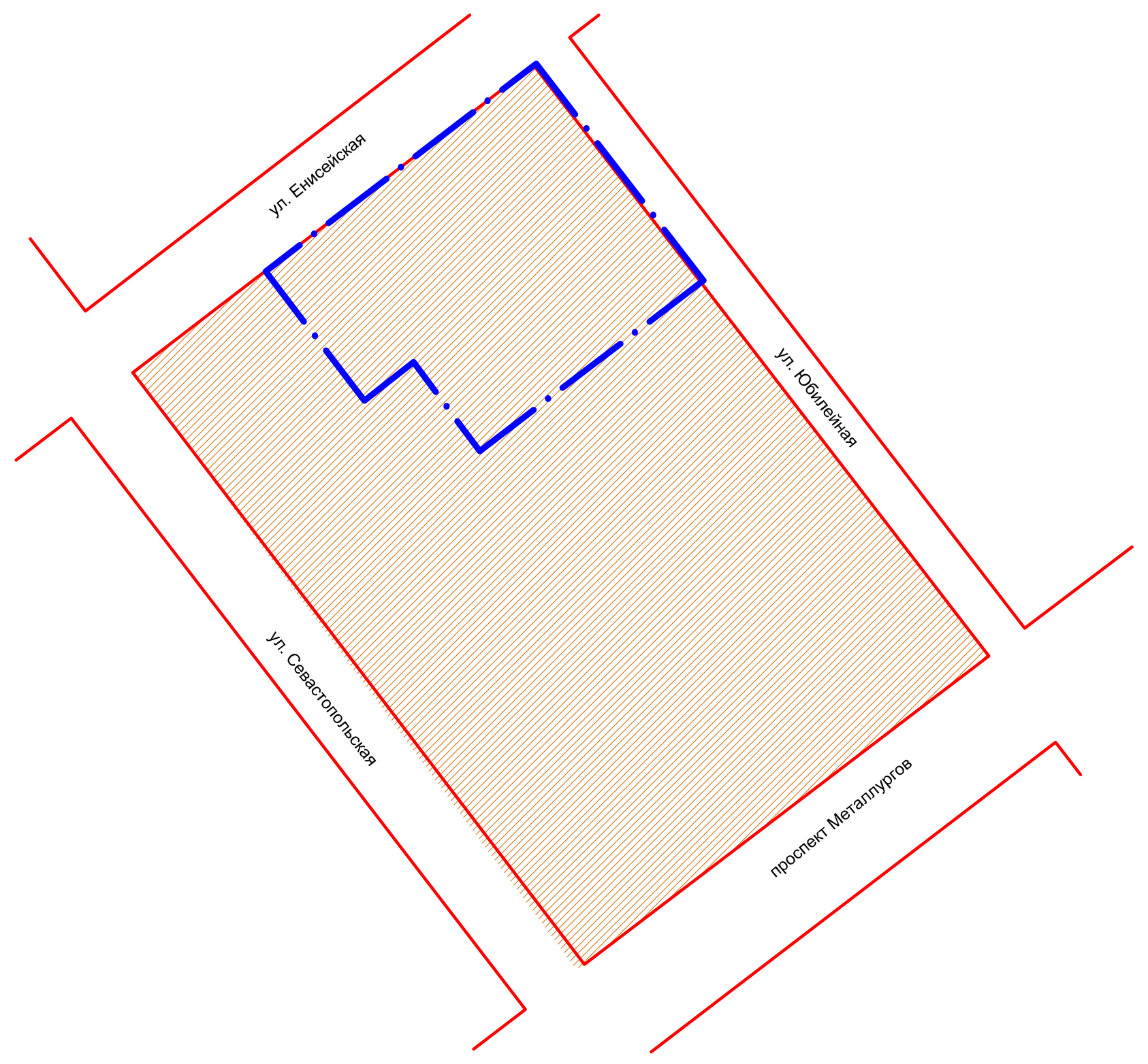
Схема охранных зон инженерных сетей М 1:1000



Условные обозначения охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения территории

- ▨ Водопровод хозяйственно-питьевой
- ▨ Канализация хозяйственно-бытовая
- ▨ Газопровод
- ▨ Кабельная линия электроснабжения
- ▨ Тепловые сети

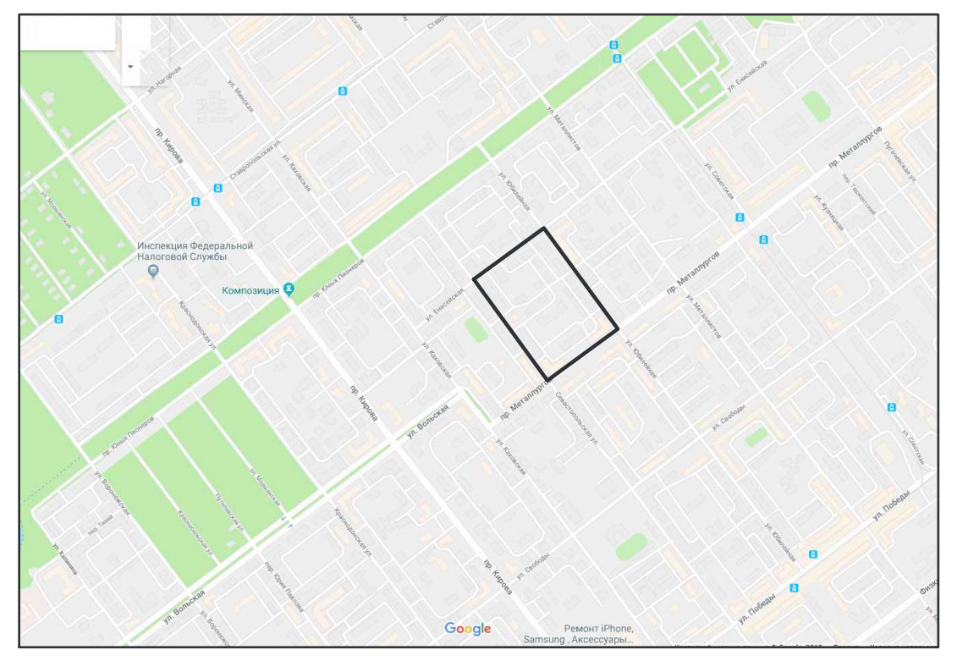
Схема существующего элемента планировочной структуры М 1:2000



Условные обозначения элемента планировочной структуры по видам

- ▨ Границы элемента планировочной структуры -квартал.

Ситуационный план



Условные обозначения

- Граница проектирования, согласно Договору о развитии застроенных территорий от 18.01.2019 года № 755
- Существующие красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий,строений,сооружений
- 63:01: Границы кадастрового квартала
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур
- 2кж Здания, включенные в перечень многоквартирных домов подлежащие сносу, реконструкции по Адресной программе сноса и реконструкции многоквартирных домов на территории городского округа Самара
- 2кж Существующие объекты капитального строительства
- Планируемые объекты капитального строительства
- :500 Земельные участки состоящие на государственном кадастровом учете
- :ЗУ4 Образуемые земельные участки из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
- Планируемое детское учреждение
- П1 Участки образуемые под планируемыми объектами капитального строительства в соответствии с проектом межевания территории

Перечень образуемых земельных участков

Условные номера образуемых земельных участков	Наименование разрешенного вида использования	Площадь земельного участка (кв.м)	Способ образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории
ЗУ1	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)», фактически занимаемый многоквартирным жилым домом	308	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ1,1	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)»,	2379	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 2	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)», фактически занимаемый многоквартирным жилым домом	343	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 2,1	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)»,	540	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 3	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)», фактически занимаемый многоквартирным жилым домом	995	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 3,1	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)»,	703	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 4	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)», фактически занимаемый многоквартирным жилым домом	631	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 4,1	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)»,	891	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ5	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)», фактически занимаемый многоквартирным жилым домом	472	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 5,1	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)»,	318	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ6	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)», код ВРИ №3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», ОВ, фактически занимаемый многоквартирным жилым домом,	418	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ6,1	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)», код ВРИ №3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»,	305	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ7	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)», код ВРИ №3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», фактически занимаемый многоквартирным жилым домом,	442	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ7,1	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)», ОВ, код ВРИ №3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», ОВ	563	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Перечень земельных участков образуемых под планируемыми объектами капитального строительства в соответствии с проектом межевания территории

Условный номер земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания территории	Кадастровые номера исходных земельных участков, из которых образуется земельный участок. Условные номера образуемых земельных участков	Площадь образуемых и изменяемых земельных участков (кв.м)	Площадь участков в соответствии с проектом межевания (кв.м)	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории
П-1	ЗУ 1 ЗУ 1,1	308 2379	2687	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)»,	Образуемый земельный участок способом объединения
П-2	ЗУ 2 ЗУ 2,1 ЗУ 5 ЗУ 5,1 ЗУ 6 ЗУ 6.1 ЗУ 7 ЗУ 7,1	343 540 472 318 418 305 442 563	3401	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)», код ВРИ №3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»,	Образуемый земельный участок способом объединения
П-3	ЗУ 3 ЗУ 3,1 ЗУ 4 ЗУ 4,1	995 703 631 891	3220	код ВРИ №2,6 «Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)»,	Образуемый земельный участок способом объединения

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

:ЗУ 1
площадь 308м2

Точка	x	y
в точке1	3678.67	10551.20
в точке2	3687.66	10544.29
в точке3	3670.91	10522.46
в точке4	3662.10	10528.99

:ЗУ 1.1
площадь 2379м2

Точка	x	y
в точке1	3694.64	10553.38
в точке2	3685.20	10560.24
в точке3	3685.20	10560.24
в точке4	3646.77	10589.30
в точке5	3646.77	10589.30
в точке6	3646.77	10589.30
в точке7	3646.77	10589.30
в точке8	3630.73	10568.34
в точке9	3635.81	10564.58
в точке10	3623.09	10548.37
в точке11	3665.78	10515.78
в точке12	3670.91	10522.46
в точке13	3662.10	10528.99
в точке14	3678.67	10551.20
в точке15	3687.66	10544.29

:ЗУ 2
площадь 343м2

Точка	x	y
в точке1	3685.20	10560.24
в точке2	3702.38	10583.45
в точке3	3712.09	10576.12
в точке4	3694.64	10553.38

:ЗУ 2.1
площадь 540м2

Точка	x	y
в точке1	3681.61	10571.66
в точке2	3650.81	10594.70
в точке3	3646.77	10589.30
в точке4	3685.20	10560.24
в точке5	3702.38	10583.45
в точке6	3694.90	10589.09

:ЗУ 3
площадь 995м2

Точка	x	y
в точке1	3712.09	10576.12
в точке2	3733.56	10604.08
в точке3	3703.80	10626.98
в точке4	3694.83	10615.35
в точке5	3707.64	10605.49
в точке6	3694.90	10589.09

:ЗУ 3.1
площадь 703м2

Точка	x	y
в точке1	3694.90	10589.09
в точке2	3707.64	10605.49
в точке3	3694.83	10615.35
в точке4	3703.80	10626.98
в точке5	3695.65	10633.26
в точке6	3686.68	10621.60
в точке7	3673.83	10605.00

:ЗУ 4
площадь 631м2

Точка	x	y
в точке1	3686.38	10621.22
в точке2	3695.65	10633.26
в точке3	3664.81	10656.99
в точке4	3653.60	10641.29
в точке5	3665.80	10632.32
в точке6	3668.67	10636.22
в точке7	3679.16	10628.36
в точке8	3678.41	10627.40

:ЗУ 4.1
площадь 891м2

Точка	x	y
в точке1	3664.81	10656.99
в точке2	3662.03	10659.13
в точке3	3640.07	10630.38
в точке4	3673.83	10605.00
в точке5	3686.38	10621.22
в точке6	3678.39	10627.42
в точке7	3679.16	10628.36
в точке8	3668.67	10636.22
в точке9	3665.80	10632.32
в точке10	3653.60	10641.29

:ЗУ 5
площадь 472м2

Точка	x	y
в точке1	3694.90	10589.09
в точке2	3666.26	10610.71
в точке3	3658.34	10600.45
в точке4	3686.82	10578.49

:ЗУ 5.1
площадь 318м2

Точка	x	y
в точке1	3658.34	10600.45
в точке2	3652.88	10593.15
в точке3	3681.61	10571.66
в точке4	3686.82	10578.49

:ЗУ 6
площадь 418м2

Точка	x	y
в точке1	3640.07	10630.38
в точке2	3666.26	10610.71
в точке3	3658.34	10600.45
в точке4	3632.42	10620.37

:ЗУ 6.1
площадь 305м2

Точка	x	y
в точке1	3626.63	10612.79
в точке2	3652.88	10593.15
в точке3	3658.34	10600.45
в точке4	3632.42	10620.37

:ЗУ 7
площадь 442м2

Точка	x	y
в точке1	3632.29	10579.91
в точке2	3645.95	10598.34
в точке3	3630.46	10609.93
в точке4	3616.90	10591.82

:ЗУ 7.1
площадь 563м2

Точка	x	y
в точке1	3606.43	10586.34
в точке2	3630.73	10568.34
в точке3	3646.77	10589.30
в точке4	3650.81	10594.70
в точке5	3645.95	10598.34
в точке6	3632.29	10579.91
в точке7	3616.90	10591.82
в точке8	3630.46	10609.93
в точке9	3626.63	10612.79

Система координат местная геодезическая

Ведомость координат поворотных точек участка под РЗТ согласно Договору о развитии застроенных территорий от 18.01.2019 года № 755

площадь 9379 m2

Точка	x	y
в точке1	3734.05	10604.91
в точке2	3662.65	10659.94
в точке3	3606.43	10586.34
в точке4	3635.81	10564.58
в точке5	3623.09	10548.37
в точке6	3665.62	10515.90

Ведомость координат поворотных точек красных линий квартала

площадь 40933 m2

Точка	x	y
в точке1	3632.32	10472.20
в точке2	3733.56	10604.08
в точке3	3538.98	10753.85
в точке4	3437.35	10620.82

Примечание

1.Граница разработки проекта межевания определена Договором о развитии расстроенных территорий в границах улиц Севастопольской,Енисейской,Юбилейной в Кировском районе городского округа Самара.

2.Для размещения многоэтажной жилой застройки по коду ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» предоставлено Постановление Администрации городского округа Самара от 17.09.2020 №746 «О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в городском округе Самара» пункт 4.

3.Разрешенные виды использования земельных участков приняты в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Самара.

4.Зоны с особыми условиями использования территорий - это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах элемента планировочной структуры **расположены** территории с особыми условиями использования - охранные зоны линейных объектов: водопровод, газопровод, канализация, теплосеть, ЛЭП, но **отсутствуют** водоохранная зона, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также охраняемые природные территории регионального значения, виды растений и животных, занесенные в Красную книгу Самарской области.

Территория проектирования расположена в зоне охраны искусственных объектов:

ЗОУИТ 63:00-6.390- приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 3 подзона (ограничения по высоте застройки),

ЗОУИТ 63:00-6.391- приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 6 подзона (ограничения по размещению объектов способствующих привлечению и массовому скоплению птиц) ,

ЗОУИТ 63:00-6.109- приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 6 подзона (ограничения по размещению объектов способствующих привлечению и массовому скоплению птиц).

5. Согласно письму Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области **от 19.02.2019 №270502/3921** территория проектирования к лесному фонду и лесным участкам городских лесов **не относится**, особо охраняемые природные территории регионального значения, виды растений и животных, занесенные в Красную книгу Самарской области, **отсутствуют.** Также указанный участок находится вне зоны береговой полосы и водоохранной зоны водных объектов, отсутствуют участки недр местного значения, содержащих подземные воды, водозаборы поверхностных и подземных вод, используемые для центрального водоснабжения хозяйственно-питьевого назначения, и зоны санитарной охраны.

6. В границах разработки документации по планировке территории на основании сведений Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от **28.01.2019г. №43/299** отсутствуют объекты культурного наследия федерального значения, регионального значения и местного (муниципального) значения.

7. В границах проектирования отсутствуют существующие земельные участки, состоящие на кадастровом учете.

8.В границах проектирования отсутствуют образуемые земельные участки, которые будут относится к территории общего пользования.

9.В проекте отсутствует земельные участки, в отношении которых действуют публичные сервитуты.

10.В границах проектирования изъятие и резервирование земельных участков не планируется.

11.В границах проектирования отсутствуют устанавливаемые и отменяемые красные линии.

12.Линии отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений совпадают с красными линиями.

13. Границы зон охраны магистральных инженерных сетей расположены в существующих красных линиях улиц Севастопольской,Енисейской,Юбилейной.

УТВЕРЖДАЮ:
Глава городского округа Самара ____________/ Е.В.Лапушкина /

СОГЛАСОВАНО:
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара ____________/ С.Н. Шанов /

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара ____________/И.Б. Галахов/

МАСШТАБ 1:1000
0 10 20 40 60 80 М

изм.	№уч	лист	№док	подпись	дата	
Директор		Наумов				
Рук.проект		Козырева				
ГАП		Наумова				
Вед.Архит.		Пугачев				
Кадастр.инж		Озерская				

ППТ - 33/18

Территория в границах проспекта Металлургов, улиц Севастопольская, Енисейская, Юбилейная в Кировском районе городского округа Самара

Проект межевания территории	стадия	лист	листов
	ПМТ	1	1

Чертеж межевания территории

ООО ПСК"Стройсила"

63-13-697