

ИП Соловьев Семен Сергеевич

ИНН: 631935598543, ОГРНИП: 324632700023289

тел.:+79297050299, E-mail: 7SSSSS@mail.ru

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара,
муниципальный контракт № 240814 от 13.08.2024

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами (Ж-4) на улице Новокомсомольской, утвержденную Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения»

Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»

Шифр:240814/24-ДПТ - ПМТ

САМАРА 2024

ИП Соловьев Семен Сергеевич

ИНН: 631935598543, ОГРНИП: 324632700023289

тел.:+79297050299, E-mail: 7SSSSS@mail.ru

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара,
муниципальный контракт № 240814 от 13.08.2024

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами (Ж-4) на улице Новокомсомольской, утвержденную Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения»

Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»

Шифр:240814/24-ДПТ - ПМТ

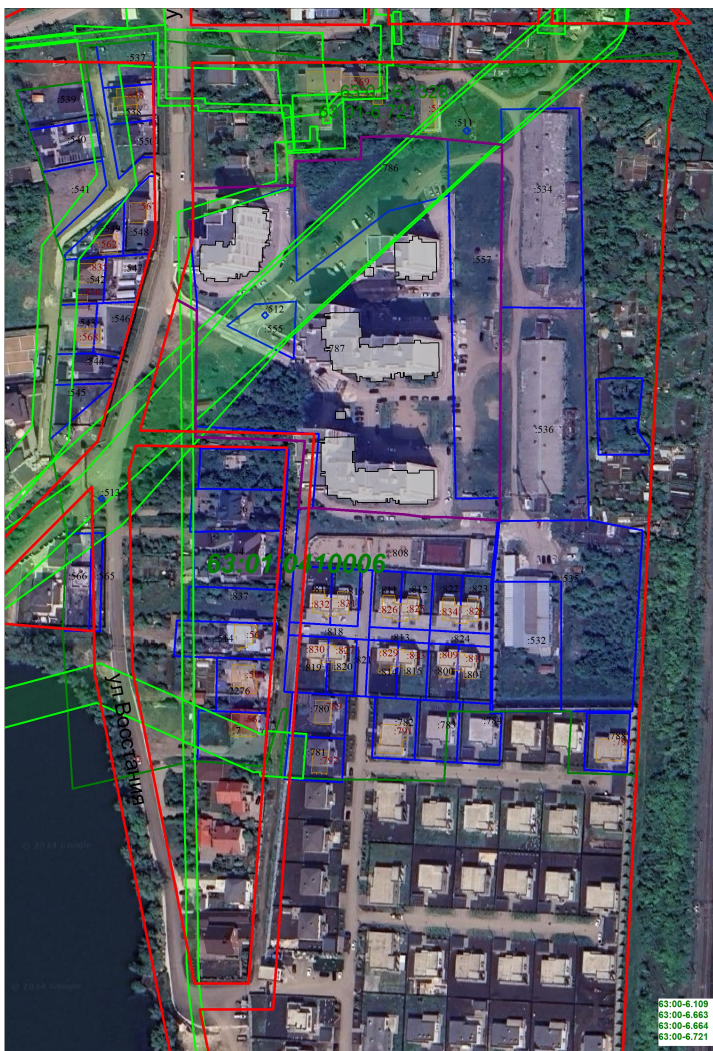
Руководитель

Соловьев С.С.

САМАРА 2024

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами (Ж-4) на улице Новокомсомольской, утвержденную Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р
 «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения»

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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- границы существующих земельных участков
- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых не осуществлен государственный кадастровый учет
- существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала
- границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- подпись границ зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет

Зоны с особым режимом использования территории, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет:

- 63.00-6.109 - Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка);
- 63.00-6.663 - Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) 5 подзона;
- 63.00-6.664 - Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) 4 подзона;
- 63.01-6.239 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод высокого давления от ТК на газопроводе высокого давления (от ГРС-18 до ГОКС на территории совхоза "Волгарь" до ГРП-84»;
- 63.01-6.45 - Охранная зона инженерных коммуникаций - охранная зона ЛЭП 35кВ "Кряж-1";
- 63.01-6.450 - Зона публичного сервиса - Публичный сервис в целях размещения объекта регионального значения - объекта электросетевого хозяйства: Электросетевой комплекс ЛЭП 110 кВ НК-3 (КЛ-110 кВ НК-3; ВЛ - 35кВ КНПЗ-1; ВЛ-110 кВ НК-3); Переходный пункт 35 кВ ВКЛ-35 кВ - КНПЗ-1); ВЛ-35 кВ Кряж-3; ВЛ-35 кВ Кряж-1; КЛ 35 кВ от Сам ГРС до ПП по ул. Венцека "Кряж-1"; ВЛ-35 кВ Воскресенка-1; ВЛ-35 кВ Воскресенка-2;
- 63.00-6.721 - Иные зоны с особыми условиями использования территории - Зона затопления территорий, прилегающих к р. Самара, в границах г. Самара городского округа Самара Самарской области, затопляемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности

Примечание:

1. Согласно письму Министерства имущественных отношений Самарской области от 09.08.2024 №МИО-03/11908-исх, сведения о заключенных договорах аренды на объекты недвижимости, находящиеся в собственности Самарской области, отсутствуют.
2. Согласно письму Департамента охоты и рыболовства Самарской области от 23.08.2024 №ДОР-02/3132-исх, территория в границах разработки ПМТ является средой обитания охотничьих ресурсов, но не относится к охотничьим угодьям.
3. Согласно письму от ФГБУ «Национальный парк «Самарская Лука» от 26.08.24 №1614, территория в границах разработки ПМТ не входит в границы национального парка «Самарская Лука».
4. Согласно письму от Департамента градостроительной деятельности г.о. Самара (сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности г.о. Самара) от 29.08.2024 №Д0505/4607, территория в границах разработки ПМТ расположена в границах территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории:
 - Распоряжение Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р
 - В соответствии с приложением №4 к «ПЗ Карта ЗОУИТ, связанных с экологическими и санитарными ограничениями» испрашиваемый земельный участок расположен:
 - 1) Приаэродромная территория «Безьямка», подзоны 4,5 (полностью);
 - 2) Охранная зона транспорта (полностью);
 - 3) Зона затопления территории (1% половодья и паводки) (полностью);
 - 4) Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (частично).
 Территория в границах разработки ПМТ не входит в границы резервирования и изъятия земельных участков, не входит в границы особо охраняемых природных территорий, в пределах территории отсутствуют проектная документация лесного участка.
5. Согласно письму Департамента управления имуществом г.о. Самара от 30.08.2024 №15-07-30/38542, сведения о заключенных договорах аренды земельных участков отсутствуют в базе данных Департамента.

Согласно письму Департамента управления имуществом г.о. Самара (далее - Департамент) от 30.08.2024 №15-07-06/42666, в границах разработки ПМТ расположен земельный участок, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию г.о. Самара:

- земельный участок с КН 63.01.0410006.555, площадью 654 кв. м, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, КСП «Волгарь», с ВРИ «для сельскохозяйственного использования» (запись о государственной регистрации права от 19.07.2021 №63.01.0410006.555 фактически занят внутриквартальным проездом и дворовой территорией многоквартирного жилого дома, и рекомендует предусмотреть в ПМТ осуществление процедуры перераспределения или объединения с формируемыми земельными участками под многоквартирными жилыми домами.

6. Согласно письму Администрации г.о. Самара Управление гражданской защиты от 05.09.2024 №1-03/1-01_03/594, в границах разработки ПМТ защитные сооружения гражданской обороны отсутствуют.
7. Согласно письму УГООКН Самарской области от 06.09.2024 УГООКН/4218, в границах разработки ПМТ объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия (памятники архитектуры, истории и культуры) отсутствуют. Территория расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.
8. Согласно письму МП г.о. Самара «Самарский метрополитен» от 09.09.2024 №1401/06, в границах разработки ПМТ объекты, находящиеся в эксплуатации метрополитена, отсутствуют.
9. Согласно письму от ФГБУ «Приволжское УГМС» от 12.09.2024 №09-02-16/171, в границах разработки ПМТ нет охраняемых зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнения.
10. Согласно письму Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 16.09.2024 №МЛХ-03-03/17401, в границах разработки ПМТ особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют. Территория расположена вне береговой полосы, вне прибрежной защитной полосы, вне водоохранной зоны водных объектов. В границах территории отсутствуют участки near местного значения, содержание подземных вод, право пользования которыми предоставлено министерством, а так же территория расположена вне зон санитарной охраны водозаборов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Самарской области. Территория не относится к землям, занятым городскими лесами Самарского лесничества и к землям лесного фонда.
11. Согласно письму ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» филиал «Самарский областной радиотелевизионный передающий центр» от 23.09.2024 №1418/070-202, в границах разработки ПМТ санитарно-защитные зоны и зоны ограничений, создаваемые излучающим оборудованием передающих радиотехнических объектов, принадлежащих РТРС, отсутствуют.
12. Согласно письму Департамента ветеринарии Самарской области от 30.09.2024 №ДВ-03/4349, в пределах границ городского округа Самара Самарской области имеется один объект уничтожения биологических отходов (скотомогильник), находящийся на значительном удалении от границ разработки ПМТ. Кроме этого, информация о незарегистрированных скотомогильниках и сибиреязвенных захоронениях в прилегающей зоне по 1000 м в каждую сторону от границ разработки ПМТ отсутствует.
13. Согласно письму Приволжское Росавиации от 10.09.2024 №№Исх-17.11291/ПМТУ, территория в границах разработки ПМТ расположена вне границ приаэродромных территорий аэродромов гражданской авиации.

240814/24-ДПТ-ПМТ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами (Ж-4) на улице Новокомсомольской, утвержденную Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМТ	1	1

ИП Соловьев Семен Сергеевич

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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов