

Ведомость координат характерных точек границ разработки ПМТ

№ точки	X	Y
1	387184,47	1372524,97
2	387342,95	1372589,57
3	387411,47	1372616,56
4	387413,6	1372616,41
5	387358,46	1372749,34
6	387288,84	1372721,21
7	387130,45	1372657,23
1	387184,47	1372524,97

S=35 126 кв м

Ведомость координат характерных точек утвержденного ПМТ от 19.08.2019 №586

№ точки	X	Y
1	-412,51	1015,29
2	-255,019	1082,2392
3	-260,07	1093,92
4	-306,71	1202,13
5	-311,0896	1213,0466
6	-468,4948	1146,7103
1	-412,51	1015,29

Ведомость координат поворотных точек отменяемых красных линий.

№ точки	X	Y
1	387292,52	1372711,62
31	387351,62	1372735,2

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	387292,52	1372711,62
2	387293,05	1372710,23
3	387289,08	1372708,6
4	387288,57	1372709,81
5	387277,02	1372705,1
6	387276,16	1372704,4
7	387267,42	1372700,99
8	387261,05	1372698,46
9	387254,72	1372695,74
10	387249,46	1372693,6
11	387245,17	1372691,85
12	387233,32	1372687,29
13	387228,43	1372685,37
14	387221,62	1372682,29
15	387218,14	1372680,86
16	387214,27	1372679,23
17	387207,65	1372677,54
18	387189,78	1372670,57
19	387189,99	1372670,08
20	387181,16	1372666,21
21	387172,09	1372662,51
22	387153,51	1372654,61
23	387144,81	1372650,7
24	387180,7	1372559,55
25	387179,85	1372559,12
26	387189,13	1372537,32
27	387329,81	1372594,46
28	387339,27	1372598,45
29	387338,1	1372601,28
30	387395,83	1372624,78
31	387351,62	1372735,2
32	387311,94	1372719,37
33	387311,9	1372719,45
34	387308,81	1372718,12
1	387292,52	1372711,62

Планировка территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Буянова, Вилоновской, Рабочей, Никитинской в Железнодорожном районе г.о. Самара. Чертеж межевания территории.

Чертеж размещения существующих элементов планировочной структуры.



Условные обозначения:

Существующие жилые здания и сооружения

Границы образуемого земельного участка, условный номер земельного участка (ЗУ1), образуемого путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 63:01:0102003:551 площадью 5326 кв. м, находящегося в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 152 кв. м. Устанавливаемый вид разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6). S= 5478 кв. м. Зона П1-1.2.

Границы образуемого земельного участка, условный номер земельного участка ЗУ2, образуемого из земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 152 кв. м с условным номером А (земли, государственная собственность на которые не разграничена площадью 152 кв. м с условным номером А образованы из части земельного участка с кадастровым номером 63:01:0102003:551, находящегося в частной собственности). Координаты образуемого земельного участка с условным номером ЗУ2 и координаты части земельного участка с кадастровым номером 63:01:0102003:551, перераспределяемой в земли, государственная собственность на которые не разграничена с условным номером А совпадают.

Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером ЗУ2 «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).

Границы земельных участков, стоящих на кадастре.

Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.А.Ананьева, где находилось представительство компании "Зингер" в Самаре": по адресу г. Самара, ул. Никитинская, 48, литера А.

Номер поворотной точки красной линии

Номер поворотной точки линии регулирования застройки

Номер поворотной точки границ разработки ПМТ

Чертеж межевания территории.

Чертеж межевания территории на котором отображены: красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории, границы земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границы зон с особыми условиями использования территорий.

1.1 Введение
Проект межевания подготовлен в соответствии с требованиями действующих нормативных и законодательных документов:

- «Градостроительный кодекс» Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- «Земельного кодекса» Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- СанПиН 2.1.2.1.1.12000-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (зарегистрировано в Минюсте от 25.01.2008 N 10995);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СП 34.13330.2012 (с Изменениями N 1, 2) «Автомобильные дороги»;
- СП 31.13330.2012 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4) «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 (с Изменениями N 1, 2) «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 60.13330.2016 (с Изменениями N 1) «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- СП 62.13330.2016 (с Изменениями N 1, 2) «Газоснабжение систем»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации»;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ;
- Генеральный план городского округа Самара от 20.03.2008 N 539;
- Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденные Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 N 61 (с изменениями на 29 декабря 2020 года);
- Постановление Администрации городского округа Самара от 19.08.2019 N 586;
- Постановление Администрации городского округа Самара от 23.09.2020 N 770;
- Распоряжение № РД-1505 от 08.12.2020 № «О разрешении ООО «Донстрой» подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Буянова, Вилоновской, Рабочей, Никитинской в Железнодорожном районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 23.09.2020 № 770 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Буянова, Вилоновской, Рабочей, Никитинской в Железнодорожном районе городского округа Самара».

- 1.2 Цель разработки проекта: определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
- 1.3 Используемые исходные материалы:
- 1) топографическая съемка М 1:500;
 - 2) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара;
 - 3) сведения о зонах с особыми условиями использования территории;
 - 4) сведения ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Самарской области;
 - 5) сведения и материалы АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ";
 - 6) сведения о незарегистрированных объектах капитального строительства;
 - 7) сведения из ЕГРН;
 - 8) сведения Департамента градостроительства городского округа Самара;
 - 9) сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара;
 - 10) сведения о договорах аренды на объекты недвижимости, находящихся в собственности Самарской области;
 - 11) сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области.

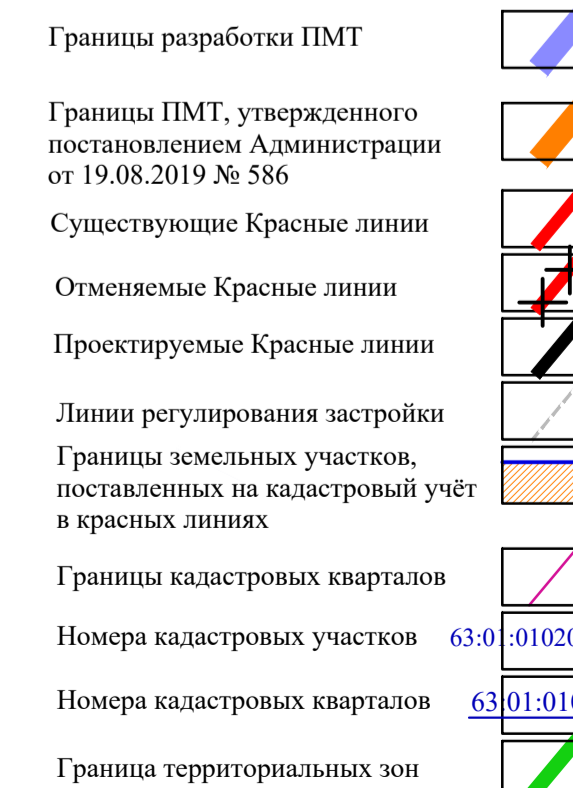
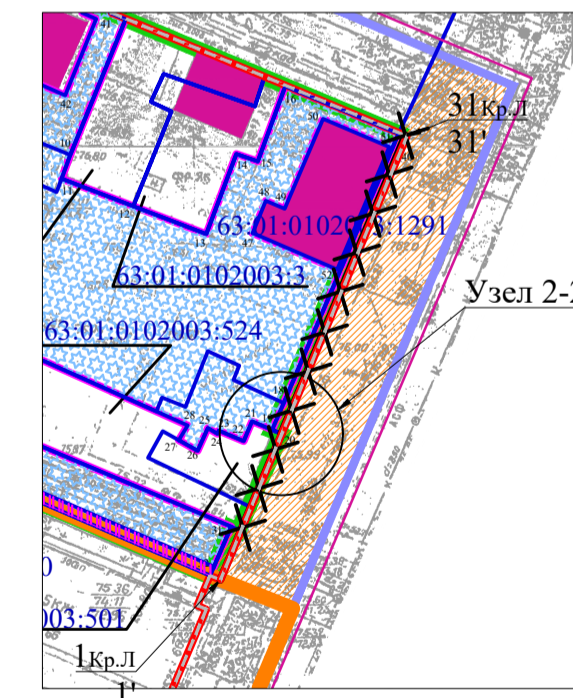
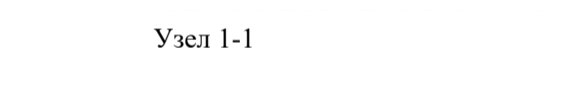
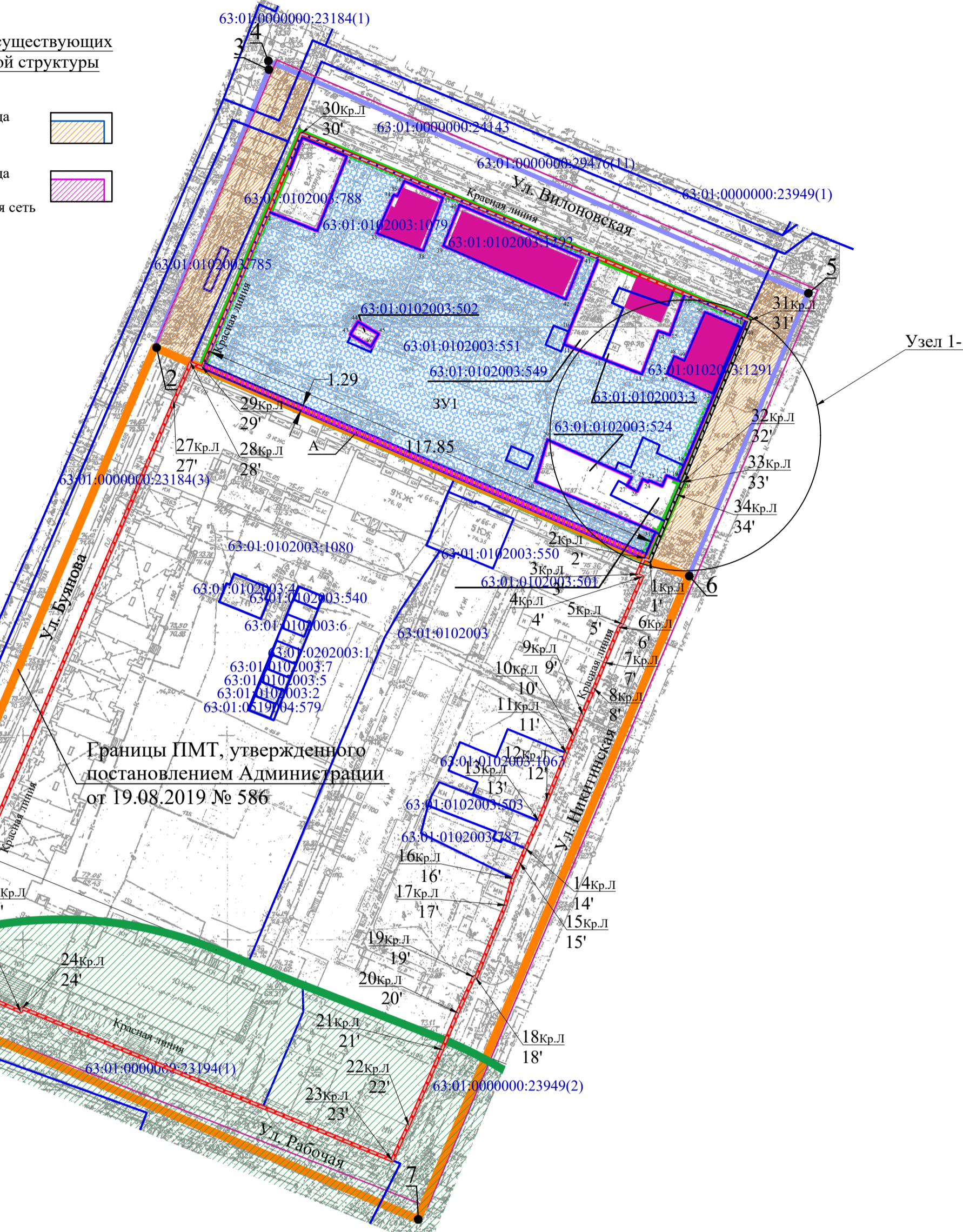
1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования:
На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат - МСК-63. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5 Сервитуты и иные обременения:
Границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

2.1 Формирование красных линий
Существующие Красные линии утверждены проектом межевания территории (Постановление Администрации от 19.08.2019 № 586 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) в границах зоны застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-4), в границах улиц Буянова, Никитинской, Рабочей в Железнодорожном районе городского округа Самара»). Данным проектом предусматривается отмена и установление красных линий для исключения пересечения красной линии границ земельного участка на 9 кв. м, ввиду технической ошибки, допущенной при постановке на кадастровый учет земельного участка 63:01:0102003:501.

2.2 Правовой статус объектов межевания
На период подготовки проекта межевания на территории находится сложившаяся жилая и общественная застройка.

2.3 Основные показатели по проекту межевания
Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством, формирование границ земельных участков позволяет обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории.



Ведомость координат образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка ЗУ1

№ точки	X	Y
1	387339,28	1372601,81
2	387376,60	1372616,95
3	387372,10	1372628,98
4	387390,44	1372635,96
5	387394,85	1372624,95
6	387387,09	1372622,07
7	387387,38	1372621,34
8	387395,83	1372624,78
9	387366,45	1372697,99
10	387348,36	1372690,94
11	387345,21	1372689,81
12	387341,74	1372699,34
13	387338,18	1372709,06
14	387348,81	1372712,87
15	387347,91	1372715,73
16	387357,91	1372719,23
17	387351,87	1372734,30
18	387316,01	1372719,64
19	387312,45	1372718,17
20	387311,90	1372719,45
21	387313,52	1372715,48
22	387310,89	1372714,40
23	387312,23	1372711,11
24	387311,81	1372712,94
25	387312,55	1372709,65
26	387309,52	1372708,34
27	387310,88	1372705,81
28	387312,84	1372706,97
29	387321,81	1372686,16
30	387311,56	1372683,30
31	387299,54	1372712,92
32	387294,24	1372710,72
33	387338,08	1372601,33
34	387371,77	1372643,59
35	387368,92	1372659,90
36	387380,89	1372648,45
37	387380,66	1372650,63
38	387367,60	1372655,00
39	387371,77	1372643,59
40	387379,04	1372663,75
41	387366,43	1372694,09
42	387356,22	1372690,14
43	387368,92	1372659,90
44	387346,87	1372637,46
45	387350,00	1372639,30
46	387347,04	1372644,36
47	387343,91	1372642,54
48	387346,87	1372637,46
49	387338,43	1372715,18
50	387342,69	1372716,88
51	387341,67	1372719,37
52	387353,65	1372724,30
53	387350,08	1372734,08
54	387333,74	1372726,45
55	387338,43	1372715,18

S=5478 кв. м

Ведомость координат поворотных точек границ земель А

№ точки	X	Y
1	387339,28	1372601,81
2	387376,60	1372616,95
3	387372,10	1372628,98
4	387390,44	1372635,96
5	387394,85	1372624,95
6	387387,09	1372622,07
7	387387,38	1372621,34
8	387395,83	1372624,78
9	387366,45	1372697,99
10	387348,36	1372690,94
11	387345,21	1372689,81
12	387341,74	1372699,34
13	387338,18	1372709,06
14	387348,81	1372712,87
15	387347,91	1372715,73
16	387357,91	1372719,23
17	387351,87	1372734,30
18	387316,01	1372719,64
19	387312,45	1372718,17
20	387311,90	1372719,45
21	387313,52	1372715,48
22	387310,89	1372714,40
23	387312,23	1372711,11
24	387311,81	1372712,94
25	387312,55	1372709,65
26	387309,52	1372708,34
27	387310,88	1372705,81
28	387312,84	1372706,97
29	387321,81	1372686,16
30	387311,56	1372683,30
31	387299,54	1372712,92
32	387294,24	1372710,72
33	387338,08	1372601,33
34	387371,77	1372643,59
35	387368,92	1372659,90
36	387380,89	1372648,45
37	387380,66	1372650,63
38	387367,60	1372655,00
39	387371,77	1372643,59
40	387379,04	1372663,75
41	387366,43	1372694,09
42	387356,22	1372690,14
43	387368,92	1372659,90
44	387346,87	1372637,46
45	387350,00	1372639,30
46	387347,04	1372644,36
47	387343,91	1372642,54
48	387346,87	1372637,46
49	387338,43	1372715,18
50	387342,69	1372716,88
51	387341,67	1372719,37
52	387353,65	1372724,30
53	387350,08	1372734,08
54	387333,74	1372726,45
55	387338,43	1372715,18

S=182 кв. м

Ведомость перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0102003:551 и земель.

Условный номер земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания территории	Кадастровый номер земельного участка, исключенного (исключены) площадью (кв. м.)	Способ образования земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории (образований, обременение, зарегистрированное или планируемый)	Площадь образуемого земельного участка (кв. м.)	Предлагаемый вид разрешенного использования земельного участка	Отметка об отнесении земельного участка к территории общего пользования, - земельным участкам (земельным участкам), государственным объектам на территории не разграничена
ЗУ1	63:01:0102003:551, 5478	Земельный участок площадью 5326 кв. м, образуемый путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 63:01:0102003:551 площадью 5326 кв. м, находящегося в собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 152 кв. м, для исключения аквизиции, включение земельного участка согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39-28 Земельного кодекса РФ.	5478	Предлагаемый вид разрешенного использования земельного участка Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код ВРН 2.6	-
А	63:01:0102003:551, 152	Земли площадью 152 кв. м, выделенные из земельного участка с кадастровым номером 63:01:0102003:551, находящегося в частной собственности.	152	Предоставление коммунальных услуг Код ВРН 3.1.1	земли государственной собственности на которые не разграничена

Ведомость образуемых земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Условный номер земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания территории	Кадастровый номер земельного участка, исключенного (исключены) площадью (кв. м.)	Способ образования земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории (образований, обременение, зарегистрированное или планируемый)	Площадь образуемого земельного участка (кв. м.)	Предлагаемый вид разрешенного использования земельного участка	Отметка об отнесении земельного участка к территории общего пользования, - земельным участкам (земельным участкам), государственным объектам на территории не разграничена
ЗУ2	63:01:0102003:551, 152	Земли площадью 152 кв. м, выделенные из земельного участка с кадастровым номером 63:01:0102003:551, находящегося в частной собственности.	152	Предоставление коммунальных услуг Код ВРН 3.1.1	-

Примечания:
1. Ведомость координат характерных точек границ разработки ПМТ составлена в системе координат МСК-63, действующей на момент выхода распоряжения о разрешении ООО «Донстрой» подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Буянова, Вилоновской, Рабочей, Никитинской в Железнодорожном районе городского округа Самара.
2. Ведомость координат характерных точек красных линий составлена в системе координат МСК-63.
3. Ведомость координат поворотных точек земельных участков составлена в системе координат МСК-63.
4. В соответствии с ответом из Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 12.05.2020 № 43/1885 в границе ПМТ частично попадает защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.А.Ананьева, где находилось представительство компании "Зингер" в Самаре": по адресу г. Самара, ул. Никитинская, 48, литера А.
5. В соответствии с ответом Департамента ветеринарии Самарской области № ДВ-18-02/2165 от 12.05.2020 на территории проектирования отсутствуют скотомогильники (биотермические ямы).
6. Согласно отчету Министерства лесного хозяйства/охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 24.04.2020 № 27.05.02/2020 территория проектирования к землям лесного фонда не относится, находится вне береговой полосы, вне прибрежной защитной полосы, вне водоохранной зоны водных объектов. Особо защитные участки лесов и лесопарковой зеленой поясе на объек