



**АДМИНИСТРАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО
ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
03.04.2020 г. №96**

Об определении временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 №1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением Администрации Промышленного внутригородского района городского округа Самара от 08.08.2019 №246 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным в границах Промышленного внутригородского района городского округа Самара, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая», руководствуясь Уставом Промышленного внутригородского района городского округа Самара постановляю:

1. Определить управляющую организацию ООО фирма «Маяк-Сервис» (ОГРН 1096315001860, ИНН 6315623970, КПП 631501001, местонахождение: г. Самара, ул. Чкалова, д.44, офис. 33), для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Самара, улица А. Матросова, дома №№84,84а,84б,86а,88, улица Вольская, дом №70, проспект Юных Пионеров, дома №№36а,83,85, улица Ставропольская, дома №№51,53,55,55а,57,57а,59,59а,61, улица Воронежская, дома №№80, 82,84,84а,88, улица Калинина, дом №94, переулок Коломенский, дом №13.

2. Утвердить прилагаемый перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу г. Самара, улица А. Матросова, дома №№84,84а,84б,86а,88, улица Вольская, дом №70, проспект Юных Пионеров, дома №№36а,83,85, улица Ставропольская, дома №№51,53,55,55а,57,57а,59,59а,61, улица Воронежская, дома №№80, 82,84,84а,88, улица Калинина, дом №94, переулок Коломенский, дом №13. (Приложение №1).

3. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения (Приложение №2).

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

5. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Промышленного внутригородского района городского округа Самара Н.Н. Блинкова.

**Глава Администрации Промышленного
внутригородского района
городского округа Самара
А.С. Семенов**

Приложение №1
к постановлению Администрации
Промышленного внутригородского района
городского округа Самара
от 03.04.2020 г. №96

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений многоквартирных домов 5 категории

| № | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
|-----|---|--|
| 1 | Услуги по управлению многоквартирным домом (в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416) Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости). Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению и коммунальные услуги Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД Обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ | постоянно в течение срока действия договора управления |
| 2 | Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290) | |
| 2.1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций Восстановление работоспособности систем водоотвода фундамента и состояния гидроизоляции фундаментов | не реже 2 раз в год, не позднее 1 сентября и 1 марта по мере необходимости в случае выявления нарушений по мере необходимости, устранение в течение 5 суток |
| 2.2 | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными требованиями Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений Устранение неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. | не реже 2 раз в год в весенний и осенний период немедленно с момента обнаружения не реже 1 раза в год регулярно, в течение года по мере необходимости по мере необходимости |
| 2.3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации. Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации. | не реже 2 раз в год не реже 2 раз в год в случае выявления повреждений и нарушений согласно плану мероприятий |
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) Проведение восстановительных работ | не реже 2 раз в год не реже 2 раз в год не реже 2 раз в год в случае выявления повреждений и нарушений согласно плану мероприятий |
| 2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта колонн и столбов Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) Проведение восстановительных работ | не реже 2 раз в год не реже 2 раз в год не реже 2 раз в год в случае выявления повреждений и нарушений согласно плану мероприятий |

Официальное опубликование

| | | | |
|--|---|--|--|
| 2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок перекрытий и покрытий | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | не реже 2 раз в год |
| | | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий | не реже 2 раз в год |
| | | Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш | Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | не реже 2 раз в год |
| | | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах | не реже 2 раз в год |
| | | Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | не реже 1 раза в год |
| | | Очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в год |
| | | Очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости (не допускается накопление снега слоем более 30 см); при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине |
| | | Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | по мере необходимости |
| | | Восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | по мере необходимости |
| | | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| 2.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | не реже 2 раз в год |
| | | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | не реже 2 раз в год |
| | | Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами | не реже 2 раз в год |
| | | Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| 2.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| | | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами | не реже 2 раз в год |
| | | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на лоджиях и козырьках | не реже 2 раз в год |
| | | Восстановление или замена отдельных элементов крылец | по мере необходимости |
| | | Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | по мере необходимости |
| 2.10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок | Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| | | Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов | не реже 2 раз в год |
| | | Проверка звукоизоляции и огнезащиты | не реже 2 раз в год |
| 2.11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки | Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу | Проверка состояния основания, поверхностного слоя | не реже 2 раз в год |
| | | Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | не реже 2 раз в год |
| | | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| | | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | не реже 2-х раз в год (зимой и летом) |
| | | Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки | по мере необходимости |
| | | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости |
| | | Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения | не реже 2 раз в год |
| | | Обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления | не реже 2 раз в год |
| | | Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха | не реже 2 раз в год |
| | | Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | по мере необходимости |
| | | Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | В случае выявления повреждений и нарушений |
| 2.15 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| | | Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме | не реже 1 раза в сутки (при отсутствии диспетчерского контроля) |
| | | Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| | | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) | ежедневно |
| | | Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | по мере необходимости |
| | | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| | | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости, но не позднее 30 дней с момента обнаружения |
| | | Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения | 1 раз в год, в осенний период |
| Разработка плана работ (при необходимости) по восстановлению работоспособности устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения | в случае выявления повреждений и нарушений | | |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий | | |

Официальное опубликование

| | | | |
|------|--|--|--|
| 2.16 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения | Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения | не реже 1 раза в месяц |
| | | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств | не реже 1 раза в неделю |
| | | Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) | по мере необходимости |
| | | Осуществление ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета | по заявлению потребителя |
| | | Контроль параметров воды (давления, расхода) | ежедневно |
| | | Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем | по мере необходимости |
| | | Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.) | не реже 1 раза в неделю |
| | | Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.) | по мере необходимости |
| | | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | по мере необходимости |
| | | | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |
| | Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | 2 раза в год | |
| | Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | по мере необходимости | |
| | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | после выполнения ремонта | |
| | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости | |
| 2.17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| | | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 1 раз в год, по окончании всех ремонтных работ |
| | | Удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости |
| | | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| 2.18 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год |
| | | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в год |
| | | Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной (или) охранной сигнализации, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | не реже 2 раз в год |
| | | Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | 1 раз в год, в весенний период |
| 2.19 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов | согласно договору со специализированной организацией, но не реже 1 раза в год |
| | | Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений | согласно договору со специализированной организацией |
| 2.20 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крышной котельной | При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению | согласно договору со специализированной организацией (не реже 1 раза в месяц) |
| | | Техническое и аварийное обслуживание газового оборудования котельной, газопроводов и сооружений на них | согласно договору со специализированной организацией (не реже 1 раза в месяц) |
| 2.21 | Работы по содержанию и текущему ремонту помещений , входящих в состав общего имущества | Сухая уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей | не реже 1 раза в 5 дней |
| | | Влажная уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
| | | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | не менее 2-х раз в год |
| | | Мытье окон, очистка систем защиты от грязи (если имеется) | не менее 2-х раз в год |
| | | Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | не реже 1 раза в месяц и по заявкам |
| 2.22 | Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (с 1 ноября по 15 апреля) | Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | при появлении насекомых |
| | | Очистка придомовой территории и крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | при отсутствии снегопада - 1 раз в 3 суток . |
| | | Сдвигание свежевыпавшего снега на придомовой территории | во время снегопадов - через 3 часа после начала снегопада |
| | | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | при отсутствии снегопада - 1 раз в 3 суток . |
| | | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно |
| | | Очистка придомовой территории от наледи и льда | при возникновении скользкости |
| | | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 1 раз в сутки |
| 2.23 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (с 16 апреля по 31 октября) | Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно |
| | | Подметание и уборка придомовой территории | ежедневно |
| | | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | ежедневно |
| | | Уборка газонов | ежедневно |
| | | Выкашивание газонов | при достижении высоты травы более 15 см |
| | | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | очистка - 1 раз в сутки; промывка - периодически |
| | | Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно |
| 2.24 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов | Прочистка ливневой канализации | не реже 2-х раз в год (в первые 2 - 3 года эксплуатации); 1 раз в 3 года (в последующий период эксплуатации) |
| | | Вывоз твердых бытовых отходов | ежедневно и незамедлительно при накоплении более 2,2 куб. метров |
| | | Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов и из септиков, находящихся на придомовой территории | по мере их заполнения, но не реже 1 раза в полгода |
| 2.25 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации | согласно договору со специализированной организацией |
| | | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарной лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | согласно плану мероприятий |
| 2.26 | Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения | Регистрация заявок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем | круглосуточно |
| | | Обеспечение устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения. | в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством РФ |

Работы и услуги, предусмотренные разделами 1 и 2 настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

Первый заместитель Главы Администрации
Промышленного внутригородского
района городского округа Самара
Н.Н. Блинков

Приложение №2
к постановлению Администрации Промышленного
внутригородского района городского округа Самара
от 03.04.2020 г. №96

Размер платы за содержание жилого помещения*

| № п/п | Адрес | Размер платы за содержание жилого помещения, руб/кв.м | |
|-------|---------------------------|---|--------------|
| | | с 01.01.2020 | с 01.07.2020 |
| 1 | ул. А. Матросова, д. 84 | 18,21 | 18,76 |
| 2 | ул. А. Матросова, д. 84а | 18,21 | 18,76 |
| 3 | ул. А. Матросова, д. 84б | 18,21 | 18,76 |
| 4 | ул. А. Матросова, д. 86а | 18,21 | 18,76 |
| 5 | ул. А. Матросова, д. 88 | 18,21 | 18,76 |
| 6 | пр. Ю. Пионеров, д.36а | 18,21 | 18,76 |
| 7 | пр. Ю. Пионеров, д.83 | 18,21 | 18,76 |
| 8 | пр. Ю. Пионеров, д.85 | 18,21 | 18,76 |
| 9 | ул. Вольская, д.70 | 18,21 | 18,76 |
| 10 | ул. Ставропольская, д. 51 | 18,21 | 18,76 |
| 11 | ул. Ставропольская, д. 53 | 18,21 | 18,76 |
| 12 | ул. Ставропольская, д. 55 | 18,21 | 18,76 |

| | | | |
|----|----------------------------|-------|-------|
| 13 | ул. Ставропольская, д. 55а | 18,21 | 18,76 |
| 14 | ул. Ставропольская, д. 57 | 18,21 | 18,76 |
| 15 | ул. Ставропольская, д. 57а | 18,21 | 18,76 |
| 16 | ул. Ставропольская, д. 59 | 18,21 | 18,76 |
| 17 | ул. Ставропольская, д. 59а | 18,21 | 18,76 |
| 18 | ул. Ставропольская, д. 61 | 18,21 | 18,76 |
| 19 | ул. Воронежская, д.80 | 18,21 | 18,76 |
| 20 | ул. Воронежская, д.82 | 18,21 | 18,76 |
| 21 | ул. Воронежская, д.84 | 18,21 | 18,76 |
| 22 | ул. Воронежская, д.84а | 18,21 | 18,76 |
| 23 | ул. Воронежская, д.88 | 18,21 | 18,76 |
| 24 | ул. Калинина, д. 94 | 18,21 | 18,76 |
| 25 | пер. Коломенский, д.13 | 18,21 | 18,76 |

* Постановление Администрации городского округа Самара от 30.12.2019 №1101 «об оплате жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов городского округа Самара в 2020 году».

Первый заместитель Главы Администрации
Промышленного внутригородского
района городского округа Самара
Н.Н. Блинков

Официальное опубликование

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ
САМАРСКОГО ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**
от «24» марта 2020г. № 31

О назначении публичных слушаний по проекту документации планировки территории (проект межевания территории) в границах улиц Комсомольской, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском внутригородском районе городского округа Самара

На основании статьи 45, части 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Самарской области от 06.07.2015 № 74-ГД «О разграничении полномочий между органами местного самоуправления городского округа Самара и внутригородских районов городского округа Самара по решению вопросов местного значения внутригородских районов», Устава Самарского внутригородского района городского округа Самара Самарской области, руководствуясь Положением «О порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Самарском внутригородском районе городского округа Самара», утвержденным Решением Совета депутатов Самарского внутригородского района городского округа Самара от 13 июня 2018 года № 149,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Назначить публичные слушания по проекту документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Комсомольской, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском внутригородском районе городского округа Самара (далее - Проект) согласно документации, подготовленной в соответствии с распоряжением Департамента градостроительства городского округа Самара от 10.08.2018 № РД-1249 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Комсомольской, Водников, Венцека, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018 № 526» (прилагается).

2. Провести публичные слушания по Проекту в период с 26.03.2020 по 19.05.2020.

3. Инициатива проведения публичных слушаний по Проекту принадлежит Председателю Совета депутатов Самарского внутригородского района городского округа Самара.

4. Определить, что органом, уполномоченным за подготовку и проведение публичных слушаний по Проекту, является Администрация Самарского внутригородского района городского округа Самара.

5. Администрации Самарского внутригородского района городского округа Самара:

5.1. официально опубликовать (обнародовать) 26.03.2020 оповещение о начале публичных слушаний в газете «Самарская газета», на сайте Администрации городского округа Самара (<http://samadm.ru>) во вкладке «Самарский район. Официальное опубликование» и на информационном стенде, расположенном в здании Администрации Самарского внутригородского района городского округа Самара по адресу: г. Самара, ул. Некрасовская, д.38;

5.2. официально опубликовать (обнародовать) 07.04.2020 настоящее Постановление в газете «Самарская газета», на сайте Администрации городского округа Самара (<http://samadm.ru>) во вкладке «Самарский район. Официальное опубликование» и на официальном сайте Думы городского округа Самара (www.gordumasamara.ru) в подразделе «Опубликование. Самарский внутригородской район городского округа Самара»;

5.3. организовать проведение экспозиции Проекта с 07.04.2020 по 28.04.2020 в здании Администрации Самарского внутригородского района городского округа Самара по адресу: 443010, г. Самара, ул. Некрасовская, 38 согласно графику работы Администрации. График работы экспозиции: понедельник-четверг с 09.00 до 17.00, пятница с 9.00 до 16.00, перерыв с 12.30 до 13.30.

5.4. Обеспечить прием мнений (отзывов), предложений и замечаний по Проекту, поступивших от жителей (участников) публичных слушаний в Администрацию Самарского внутригородского района городского округа Самара начиная с 07.04.2020 по 28.04.2020 (включительно):

- посредством официальных сайтов;

- в письменном виде по адресу: г. Самара, ул. Некрасовская, д.38;

- посредством записи в книге (журнале) посетителей экспозиции Проекта;

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

5.5. провести собрание участников публичных слушаний 23.04.2020 в 17-00 в здании Администрации Самарского внутригородского района г.о. Самара по адресу: г. Самара, улица Некрасовская, д. 38, кабинет №5. Председательствующий – Глава Администрации Самарского внутригородского района г.о. Самара.

5.6. зафиксировать проведение публичных слушаний по Проекту и их результат в протоколе публичных слушаний и заключении о результатах публичных слушаний;

5.7. в течение 3 (трех) дней со дня окончания проведения публичных слушаний направить Председателю Совета депутатов Самарского внутригородского района городского округа Самара копии протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний;

5.8. опубликовать (обнародовать) 19.05.2020 заключение о результатах публичных слушаний в газете «Самарская Газета», на сайте Администрации городского округа Самара (<http://samadm.ru>) во вкладке «Самарский район. Официальное опубликование» и на официальном сайте Думы городского округа Самара (www.gordumasamara.ru) в подразделе «Опубликование. Самарский внутригородской район городского округа Самара».

6. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

**Председатель Совета депутатов
А.В. Медведев**



Общество с ограниченной ответственностью
ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
СТРОИСИЛА

443010, Самарская область, г. Самара, ул. Фрунзе, д. 130, к.24
тел 9227002, e-mail: stroisila@inbox.ru

Заказчик: ООО «Альфа Стиль»
Стадия: ДПТ
Шифр: ПМТ - 12/18

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018г. №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

ТОМ 1

Графическая часть проекта межевания территории для размещения объектов капитального строительства.

(Утверждаемая часть)

Самара 2018 г.

Российская Федерация

ООО ПСК «Стройсила»

Регистрационный номер в государственном Реестре СРО-П-085-1512009
свидетельство № 0279-2010-6315598829-П-85 от 31 октября 2012

Объект: «Территория в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

Стадия: ДПТ

Шифр: ПМТ-12/18

ТОМ 1

Графическая часть проекта межевания территории для размещения объектов капитального строительства.

(Утверждаемая часть)

Генеральный директор...

Наумов А.Г.

Кадастровый инженер

Озерская А.В.



| ПМТ- 12/18 -АПР | | | | | | |
|---------------------|---------------|------|-------|-----------------------|------|--------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | |
| Директор | Наумов А.Г. | | | | | |
| Рук.проекта | Козырева Л.Ф. | | | | | |
| ГАП | Наумова А.А. | | | | | |
| Вед. арх | Пугачев Т.С. | | | | | |
| | | | | Графические материалы | | |
| | | | | | | |
| | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | ДПТ | 2 | 4 |
| ООО ПСК «СТРОИСИЛА» | | | | | | |

Официальное опубликование

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018г. №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории

| Номер Том/раздела | Обозначение | Наименование | Примечание |
|-----------------------------|----------------------------------|--|------------|
| Утверждаемая часть | | | |
| 1 | ПМТ -12/18 -АПР | Графическая часть проекта межевания территории для размещения объектов капитального строительства. Утверждаемая часть. | |
| Обосновывающая часть | | | |
| 2 | ПМТ -12/18 -Пз ПМТ -12/18 -ИМ | Пояснительная записка по обоснованию проекта межевания территории. Приложение | |
| 3 | ПМТ -12/18 -АПР | Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории | |

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|---------------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | ПМТ-12/18-АПР |
| | | | | | | 3 |

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ПРОЕКТА.

| № листа | Обозначение | Наименование | Масштаб |
|--|----------------|-----------------------------|---------|
| Утверждаемая часть проекта межевания территории ТОМ 1 | | | |
| 1 | ППТ-12/18 -АПР | Чертеж межевания территории | 1:1000 |

Проект разработан авторским коллективом:

Генеральный директор *Наумов А.Г.*
 Руководитель проекта *Козырева Л.Ф.*
 Главный архитектор проекта *Наумова А.А.*
 Ведущий архитектор *Пугачев В.В.*
 Кадастровый инженер *Озерская А.В.*

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|---------------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | ПМТ-12/18-АПР |
| | | | | | | 4 |



Общество с ограниченной ответственностью
ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
СТРОИСИЛА

443010, Самарская область, г. Самара, ул. Фрунзе, д. 130, к.24
тел 9227002, e-mail: stroisila@inbox.ru

Заказчик: ООО «Альфа Стиль»
Стадия: ДПТ
Шифр: ПМТ - 12/18

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018г. №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

ТОМ 2

Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта межевания территории

Самара 2018 г.

Российская Федерация
ООО ПСК «Стройсила»

Регистрационный номер в государственном Реестре СРО-П-085-1512009
свидетельство № 0279-2010-6315598829-П-85 от 31 октября 2012

Объект: «Территория в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

Стадия: ДПТ

Шифр: ПМТ-12/18

ТОМ 2

Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта межевания территории

Генеральный директор... *Наумов А.Г.*
 Кадастровый инженер *Озерская А.В.*

| | | | | | | |
|-------------|-----|---------------|-------|---------|------|---|
| | | | | | | ПМТ - 12/18-Пз |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Пояснительная записка. ООО ПСК «СТРОИСИЛА» |
| Директор | | Наумов А.Г. | | | | |
| Рук.проекта | | Козырева Л.Ф. | | | | |
| ГАП | | Наумова А.А. | | | | |
| Вед. арх | | Пугачев Т.С. | | | | |
| Кадишкен | | Озерская А.В. | | | | |

Официальное опубликование

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018г. №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара»

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории и проект межевания территории

| Номер Том/раздела | Обозначение | Наименование | Примечание |
|-----------------------------|----------------------------------|--|------------|
| Утверждаемая часть | | | |
| 1 | ПМТ -12/18 -АПР | Графическая часть проекта межевания территории для размещения объектов капитального строительства. Утверждаемая часть. | |
| Обосновывающая часть | | | |
| 2 | ПМТ -12/18 -Пз ПМТ -12/18 -ИМ | Пояснительная записка по обоснованию проекта межевания территории. Приложение | |
| 3 | ПМТ -12/18 -АПР | Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории | |

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|----------------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | ПМТ - 12/18-Пз |
| | | | | | | 3 |

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ПРОЕКТА.

| № листа | Обозначение | Наименование | Масштаб |
|---|-----------------|--|---------|
| Утверждаемая часть проекта межевания территории ТОМ 1 | | | |
| 1 | ПМТ -12/18 -АПР | Чертеж межевания территории | 1:1000 |
| Обосновывающая часть проект межевания территории ТОМ 3 | | | |
| 1 | ПМТ -12/18 -АПР | Схема красных линий. | 1:1000 |
| 2 | ПМТ -12/18 -АПР | Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет, и существующих объектов капитального строительства. | 1:1000 |
| 3 | ПМТ -12/18 -АПР | Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков, предусмотренные утверждаемой частью проекта межевания территории | 1:1000 |
| 4 | ПМТ -12/18 -АПР | Чертеж отображающий границы земельных участков, предусмотренные проектом планировки территории | 1:1000 |
| 5 | ПМТ -12/18 -АПР | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. | |

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|----------------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | ПМТ - 12/18-Пз |
| | | | | | | 4 |

Проект разработан авторским коллективом:

Генеральный директор Наумов А.Г.
 Руководитель проекта Козырева Л.Ф.
 Главный архитектор проекта Наумова А.А.
 Ведущий архитектор Пугачев Т.С.
 Кадастровый инженер Озерская А.В.

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|----------------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | ПМТ - 12/18-Пз |
| | | | | | | 5 |

Содержание

Пояснительная записка материалов по проекту межевания территории

| №пп | Наименование | |
|--------------|---|----|
| ТОМ 2 | | |
| 1. | Общие данные. | 6 |
| 1.1 | Основания разработки проекта межевания территории | 6 |
| 1.2 | Исходные данные, используемые для подготовки проекта межевания территории. | 8 |
| 1.3 | Кадастровые номера кварталов | 11 |
| 1.4 | Содержание проекта межевания территории | 11 |
| 2 | Краткий анализ существующего использования территории. Современное состояние территории. | 13 |
| 2.1 | Земельные участки под все виды строительства, сформированные в границах подготовки документации по планировке территории, до подготовки проекта межевания территории. | 13 |
| 2.2 | Земельные участки под все виды строительства, сформированные в границах подготовки документации по планировке территории, до подготовки проекта межевания территории. | 17 |
| 3 | Установления границ образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории. | 17 |
| 3.1 | Принципы и технология формирования земельных участков в соответствии с проектом межевания территории. | 17 |
| 3.2 | Образование и изменение земельных участков в границах подготовки документации. | 19 |
| 3.3 | Анализ градостроительных нормативов и правил. | 21 |
| 3.3.1 | Общие требования действующего законодательства к формированию земельных участков | 21 |
| 3.3.2 | Анализ градостроительной документации и Правил застройки и землепользования городского округа Самара | 22 |
| 3.3.3 | Требования по условиям сноса, реконструкции ветхого жилого и нежилого фонда | 32 |
| 3.3.4 | Требования действующего законодательства к образованию земельных участков под многоквартирными жилыми домами. | 33 |
| 4. | Описание границ зон действия публичных сервитутов | 36 |
| 5 | Описание зон с особыми условиями использования территории. | 37 |
| 5.1 | Санитарно-защитные зоны предприятий | 37 |
| 5.2 | Охранные зоны объектов культурного наследия | 37 |
| 6 | Основные проектные решения по проекту планировки. | 40 |
| 6.1 | Структура земельных участков по формам собственности и видам использования. | 40 |
| 6.2 | Отображение планировочных ограничений территории | 42 |
| 6.3 | Отображение границ образуемых и изменяемых земельных участков | 43 |
| 7 | Основные технико-экономические показатели | 44 |
| 8 | Порядок образования и изменения границ земельных участков. | 46 |
| 9 | Характеристика условий предоставления имущественных прав на образуемые земельные участки | 49 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ | | |

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|----------------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | ПМТ - 12/18-Пз |
| | | | | | | 6 |

Официальное опубликование

Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта межевания территории.

1. Общие данные.

1.1. Основания разработки проекта межевания территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. Документация по проекту межевания территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны.

Проект межевания территории разрабатывается в целях:

-определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков,

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены 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.

Основанием для разработки документации по планировке и межеванию территории является:

- Правила землепользования и застройки города Самары, утвержденные 26.04.2001 г. Постановлением Самарской городской Думы № 61 (в редакции от 02.02.2017 №175);

- Постановление Администрации городского округа Самара Самарской области от 01.02.2010г. №80 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара»;

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 7 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

- Постановление Администрации городского округа Самара от 14.07.2014г. №992 «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»;

- Постановление Администрации городского округа Самара от 09.07.2018г. №526 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара»;

- Распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самары от 10.08.2018 года № РД -1249 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018г. №526»;

- закон Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области».

Особенностью подготовки проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков под объектами капитального строительства в случае, если земельные участки под соответствующими объектами не были образованы ранее, с учетом требований действующего законодательства, перераспределение земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

При разработке проекта произведен сбор исходной информации, отражающей современное состояние территории:

- характеристика природной среды;

- данные, характеризующие транспортно-инженерную инфраструктуру территории;

- структура современного землепользования территорий.

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 8 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

1.2. Исходные данные, используемые для подготовки проекта межевания территории

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:

1. Топографическая съемка, выполненная «ЭнергоПроектСтройИзыскания» в 2013 году, (М 1:500);

2. Сведения Департамента строительства и архитектуры городского округа Самары из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на земельном участке от 24.10.2014г. №ДО05-01-01/8832-0-2.

3. Информация Департамента строительства и архитектуры городского округа Самары о программах по территории проектирования от 31.10.2014г. №ДО05-01-01/8830-0-2.

4. Информация министерства строительства Самарской области о заключенных договорах в границах территории от 23.10.2014 №3/7315.

5. Уведомление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ-Федеральное БТИ» Самарский филиал от 10.10.2014г №12/11884.

6. Сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара от 17.03.2016 № Д015-07-05/12845.

7. Информация министерства; имущественных отношений Самарской области о действующих договорах от 01.10.2014г. №112/17384.

8. Сведения Главного управления министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Самарской области от 23.07.2015г. №8844-1-15 о расположении пожарной части.

9. Сведения Департамента образования городского округа Самара от 08.10.2014 №02-12-01/3922 о возможности размещения дошкольного учреждения на территории проектирования.

10. Сведения министерства здравоохранения Самарской области от 11.04.2016 №30/834.

11. Сведения Департамента потребительского рынка Администрации городского округа Самара от 30.09.2014 №26-14-01/4017.

12. Сведения министерства культуры Самарской области от 03.03.2016 №МИ 43/937;

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 9 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

Постановление Правительства Самарской области от 22.04.2016г №188 «Об утверждении проекта объединенной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Суорошников,1907г., арх. Щербачев А.А.», «Особняк Нерова, 1840г.», "Особняк Путилова, 1853 г., арх. Мейснер А.И.", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны».

13. Сведения министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 13.10.2014 №27-04-01/16627.

14. Сведения министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 02.10.2014 №27-05-02/15871.

15. Сведения министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 06.10.2014 №27-05-03/16106.

16. Сведения Самарского отделения №6991 Сбербанка России от 23.09.2014 №35/155.

17. Сведения УФПС Самарской области – филиал «Почта России» от 30.09.2014 №531.1.22.43-07/43.

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 10 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

Официальное опубликование

1.3. Кадастровые номера кварталов

В границах разработки документации по планировке территории расположены следующие кадастровые квартала

63:01:0812002, 63:01:0810005

Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 09.07.2018г. №526 осуществляется в границах проектирования, установленных проектом планировки территории, содержит в своем составе корректировку межевания земельных участков в соответствии с кадастровыми отводами квартала на актуальную дату, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

1.4. Содержание проекта межевания территории

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории.

Помимо этого в текстовой части проекта межевания территории в соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 03.08.2018 года [N 342-ФЗ](#)) должны быть указаны:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае,

| | | | | | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|----------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 11 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | ПМТ – 12/18-Пз | | | | |

если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

В соответствии с частью 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
 - 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ;
 - 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
 - 5) границы зон публичных сервитутов.
- Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:
- 1) границы существующих земельных участков;
 - 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
 - 4) границы особо охраняемых природных территорий;
 - 5) границы территорий объектов культурного наследия.
 - 6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Основные задачи развития территории:

- анализ внешних и внутренних факторов и предпосылок социально-экономического и пространственного освоения территории;

| | | | | | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|----------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 12 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | ПМТ – 12/18-Пз | | | | |

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования,
- образование границ застроенных земельных участков с учетом территориального зонирования существующих объектов застройки в территориальной зоне,
- установление и образование границ незастроенных земельных участков с учетом возможности планируемого размещения объектов застройки и территории общего пользования по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Проект межевания территории был подготовлен в составе проекта планировки территории в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара (далее – проект межевания).

В настоящее время в связи с постановкой части земельных участков на государственный кадастровый учет, необходимо внести изменение в проект межевания в части образования и изменения земельных участков, в том числе возможные способы их образования, и в части наименования разрешенных видов использования для постановки на государственный кадастровый учет образованных земельных участков.

2. Краткий анализ существующего использования территории.

2.1. Современное состояние территории.

Территория проектирования в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А.Толстого в Самарском районе городского округа Самара (рис.1).

Система землепользования на период проектирования данной территории не представлена единым земельным участком, а сформирована из кварталов .

| | | | | | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|----------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 13 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | ПМТ – 12/18-Пз | | | | |

Современное состояние

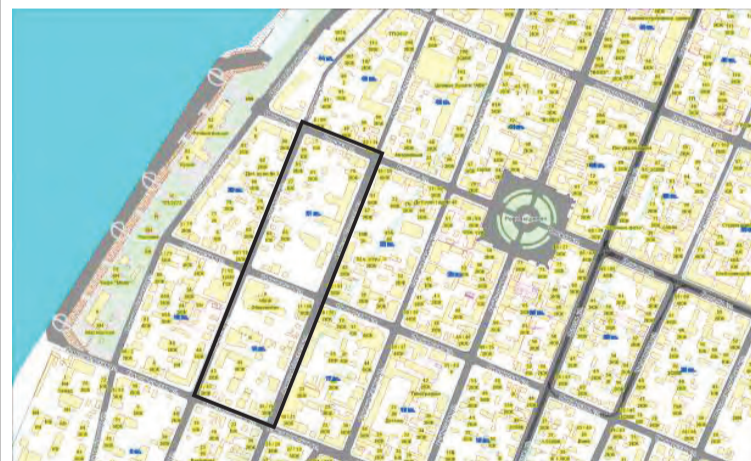


Рис.1

При проектировании были учтены материалы Генерального плана городского округа Самара, утвержденного 20.03.2008 года Решением Думы городского округа Самара № 539 и и изменения, внесенные в Генеральный план решением Думы городского округа Самара от 20.09.2016 года №124.

Намерения заказчика по размещению жилой и общественно-деловой застройки территории соответствуют положениям Генерального плана городского округа Самара.

Территория в границах проектирования расположена в двух кадастровых кварталах, границы которого в свою очередь установлены в соответствии с кадастровым делением (рис.2).

Основной тип существующей застройки – жилые двухэтажные многоквартирные дома, гаражи, плотность населения низкая.

| | | | | | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|----------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 14 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | ПМТ – 12/18-Пз | | | | |

Кадастровое деление



Рис.2

В соответствии с частью 9 статьи 38 Федерального закона № 221-ФЗ при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка. Большинство земельных участков, границы которых отсутствуют в государственном кадастре недвижимости имеют привязку к домам, расположенным по определенным адресам. К указанным случаям относятся в том числе земельные участки под магазины, парикмахерские, расположенные в домах. Как указывалось выше под значительной частью объектов капитального строительства на дату разработки документации не сформированы земельные участки.

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 15 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка под такими объектами капитального строительства, расположенным на территории проектирования.

Данные Росреестра

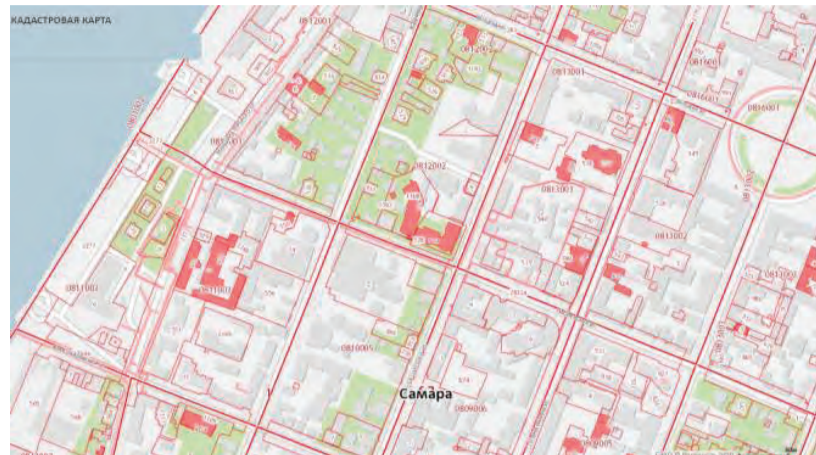


Рис.3

Согласно пункту 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации если иное не установлено данной статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках. Ввиду изложенного учет земельных участков, границы которых отсутствуют в государственном кадастре недвижимости на дату разработки проекта межевания территории, будет реализован посредством формирования земельных участков под каждым из объектов капитального строительства, расположенным на территории проектирования.

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 16 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

2.2. *Земельные участки под все виды строительства, сформированные в границах подготовки документации по планировке территории, до подготовки проекта межевания территории*

По результатам анализа выявлены следующие характеристики территории с точки зрения последующего межевания земельных участков:

- территория представлена большим количеством не размежеванных и не поставленных на кадастровый учет земель;
- под расположенными на территории многоквартирными жилыми домами, как правило, отсутствует сформированный земельный участок;
- в отношении большинства земельных участков, поставленных на кадастровый учет, отсутствует информация о наличии зарегистрированных прав на земельные участки.

Для целей развития территории необходимы следующие мероприятия, направленные на упорядочение земельных отношений и повышение капитализации земли в пределах проектируемой территории:

- образование земельных участков под объектами капитального строительства, прежде всего, многоквартирными домами, и регистрация прав на них;
- формирование и закрепление в градостроительной документации территорий общего пользования;
- обеспечение в проекте межевания территории оптимального перераспределения земельных участков с учетом планируемого развития проектируемой территории.

3. Установления границ образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

3.1. *Принципы и технология формирования земельных участков в соответствии с проектом межевания территории*

Границы земельных участков образуются, исходя из следующих условий:

- 1) обеспечение населения необходимыми площадями земельных участков, прилегающих к многоквартирным домам;

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 17 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

- 2) обеспечение населения жилых домов необходимым набором элементов благоустройства и беспрепятственного доступа к ним с учетом требуемых площадей и нормируемых санитарных разрывов;
- 3) обеспечение доступа к жилым домам;
- 4) обеспечение доступа эксплуатирующих организаций к объектам инженерной инфраструктуры;
- 5) установление границ проектируемых земельных участков с учетом функционального назначения территории и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- 6) сохранение границ земельных участков сохраняемых объектов капитального строительства.

Технология формирования земельных участков на проектируемой территории осуществляется в три этапа:

- 1) образование земельных участков под объектами капитального строительства (в случае если земельные участки под соответствующими объектами не были образованы ранее) с учетом требований действующего законодательства;
- 2) перераспределение площадей земельных участков с целью формирования структуры землепользования, определенного проектом межевания территории в соответствии с проектом планировки территории:

в первую очередь образуются участки из государственной и муниципальной собственности, обеспечивающие формирование территорий общего пользования, размещение объектов инфраструктуры, участки из частной собственности с учетом текущего землепользования;

во вторую очередь формируются участки для обеспечения размещения планируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории.

Земельные участки под сохраняемыми объектами капитального строительства, в том числе под объектами культурного наследия, формируются с учетом сложившихся границ придомовых территории и исторических домовладений.

Земельные участки под застройку формируются с учетом:

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 18 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

Официальное опубликование

- границ красных линий, устанавливаемых в проекте планировки территории;

- границ планируемого размещения объектов капитального строительства, отображенных в проекте планировки территории;

- границ земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете под сохраняемыми объектами капитального строительства, а также с учетом земельных участков, требующих формирования под сохраняемыми объектами капитального строительства в соответствии с требованиями статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе под объектами культурного наследия.

Расчет площади земельных участков объектов жилой застройки учитывает объемно-композиционные и планировочные решения, принимаемые проектом планировки территории и выполняется на основании проектных показателей среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе, формирование земельных участков позволяет обеспечить требуемые условия.

3.2. Образование и изменение земельных участков в границах подготовки документации

В соответствии с частью 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации к образуемым земельным участкам относятся земельные участки, образуемые при:

- 1) разделе;
- 2) объединении;
- 3) перераспределении земельных участков.

При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование (часть 1 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации).

| | | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|--|------|
| | | | | | | | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | | 19 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | | |

участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства, огородничества или дачного строительства либо относящихся к имуществу общего пользования (земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах) - часть 4 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, раздел которого осуществлен с целью образования одного или нескольких земельных участков (земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах) – часть 6 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) земельный участок, из которого осуществлен выдел доли или долей (земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах) - часть 1 статьи 11.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

С учетом требования действующего законодательства в настоящем проекте межевания территории имеют место образуемые земельные участки и изменяемые земельные участки.

3.3. Анализ градостроительных нормативов и правил.

3.3.1 Общие требования действующего законодательства к формированию земельных участков

В соответствии со статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации при образовании земельных участков в проекте межевания территории учитывались следующие требования:

- не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;
- не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;
- образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и

| | | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|--|------|
| | | | | | | | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | | 21 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | | |

При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается (часть 1 статьи 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации).

При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок (часть 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации).

Кроме того Земельный кодекс выделяет Российской Федерации выделяет случаи образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статья 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).

Образование таких земельных участков осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

В настоящем проекте межевания территории к образуемым земельным участкам относятся:

земельные участки, образуемые из земель и земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

В соответствии Земельным кодексом Российской Федерации земельный участок является изменяемым в следующих случаях:

- 1) земельный участок, предоставлен некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, раздел которого осуществлен для образования одного или нескольких земельных

| | | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|--|------|
| | | | | | | | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | | 20 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | | |

охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами;

- не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

С целью соблюдения указанных требований разработчики проекта межевания территории исходили из необходимости образования земельных участков на всей территории проектирования: на территориях объектов культурного наследия, иных территориях, которые ранее по каким-либо причинам не были охвачены государственным кадастровым учетом. Таким образом, по результатам последующего проведения межевых работ на основании проекта межевания территории в границах проектирования будут ликвидированы так называемые «щели» между земельными участками – чересполосица, вклинивание, вкрапливание.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в новой редакции от 03.08.2018г. №342-ФЗ подготовка проекта межевания территории осуществляется **для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.**

3.3.2. Анализ градостроительной документации и Правил застройки и землепользования городского округа Самара Функциональные зоны по ГП.

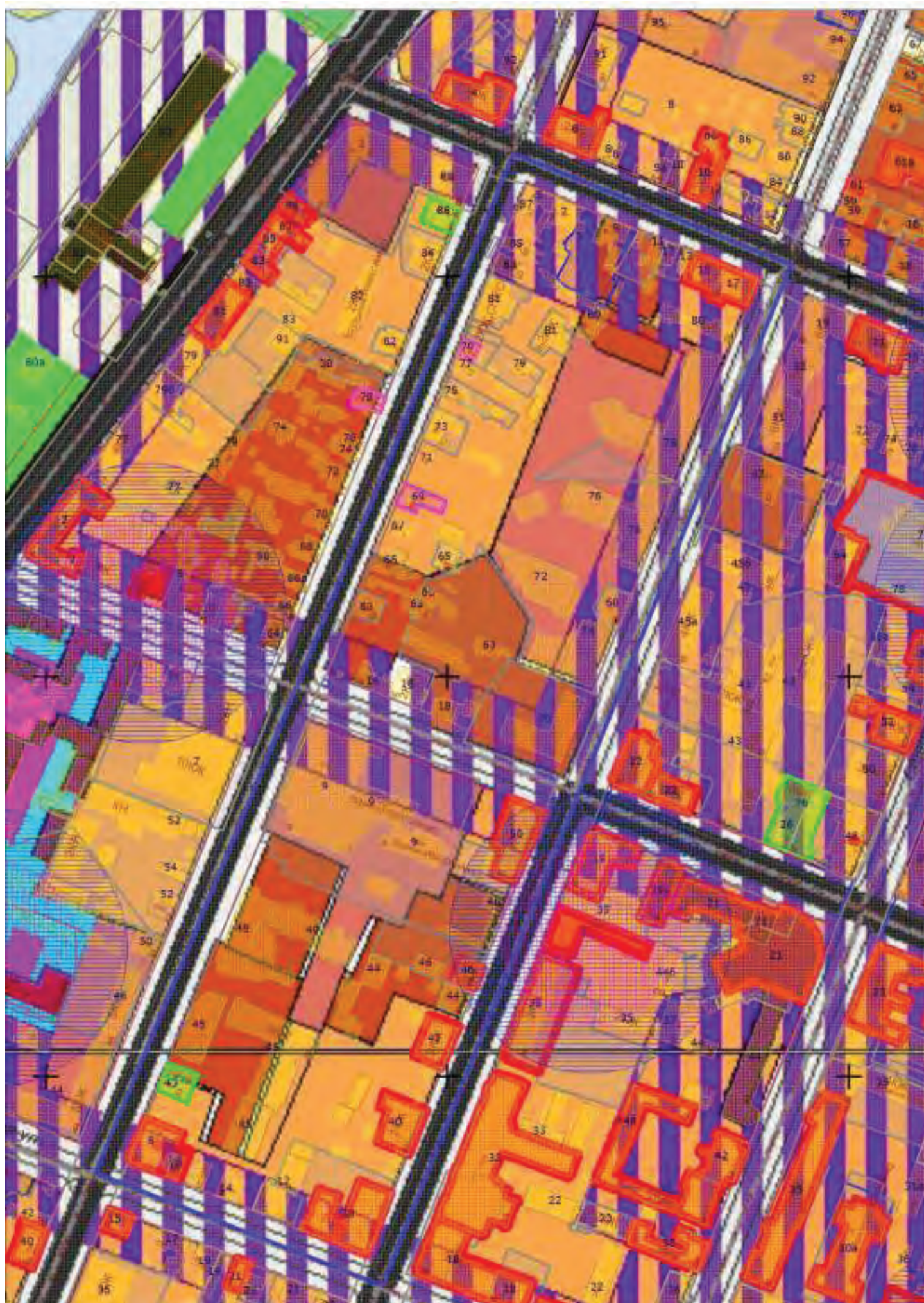
Согласно материалам Генерального плана городского округа Самара (утвержден решением Думы г.о.Самара от 20.03.2008 №539), территория находится в зоне функционального назначения:

- Существующие территории многоэтажной застройки 5-9 этажей,
- Существующие территории многоэтажной застройки до 4 этажей,

| | | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|--|------|
| | | | | | | | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | | 22 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | | |

- Планируемые территории средне - этажного смешанного строительства,
- Планируемые территории структуры общегородской системы обслуживания.

Фрагмент Генерального плана г.о. Самары.



| | | | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|----------------|--|------|
| | | | | | | | | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | ПМТ – 12/18-Пз | | 23 |

Официальное опубликование



Рис.4

Территориальное зонирование.

Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков

Согласно пункту 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории помимо иных сведений должен быть указан вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При этом Градостроительный кодекс Российской Федерации не содержит прямых положений, определяющих случаи установления вида разрешенного использования в проекте межевания территории.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков содержатся в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки муниципальных образований (пункт 9 статьи 1, пункт 1 части 6 статьи 30, статья 37).

При этом применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Градостроительный регламент содержит перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков (части 1, 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|------|
| | | | | | | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | 24 |

Помимо земельных участков, на которые действие градостроительного регламента распространяется, Градостроительный кодекс Российской Федерации выделяет земельные участки:

- для которых градостроительный регламент не устанавливается;
- на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

На территории проектирования **отсутствуют виды** земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и **земельных участков**, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития..

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

В границах подготовки документации по планировке территории **отсутствуют образуемые земельные участки, на которые не распространяется действие**

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|------|
| | | | | | | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | 25 |

градостроительных регламентов, указанные в вышеприведенных пунктах 1, 2, 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В отличие от границ земельных участков, границы территорий общего пользования в настоящей документации по планировке территории **не устанавливаются**. В связи с изложенным на основании анализа действующего законодательства разработчики проекта межевания территории к числу требований, указанных в пункте 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно к случаям установления видов разрешенного использования земельных участков в проекте межевания территории, относят случаи образования в соответствии с проектом межевания территории земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и на которые действие градостроительных регламентов не распространяется (в настоящем проекте межевания территории такие земельные участки, являющиеся территориями общего пользования).

Таким образом, в проекте межевания территории в составе перечня образуемых земельных участков, отображенных на Чертеже границ образуемых и изменяемых земельных участков определены:

- 1) назначение земельного участка в соответствии градостроительным регламентом территориальной зоны;
- 2) вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории.

Виды разрешенного использования земельных участков указаны в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Виды разрешенного использования земельных участков, образуемых при разделе, объединении, перераспределении, отображенных на Чертеже границ образуемых и изменяемых земельных участков установлены в соответствии с требованиями пункта 3

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|------|
| | | | | | | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | 26 |

статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Таким образом, на чертеже границ образуемых и изменяемых земельных участков предлагаемый вид разрешенного использования земельного участка, образуемого при разделе, объединении, перераспределении устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования исходных земельного участка, в иных случаях – в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны.

Согласно Решению Думы городского округа Самара от 02 февраля 2017 г. № 175 «О внесении изменений в статьи 29,30 Правил застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденных 26.04.2001 г. Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 г. № 61» в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. №540, территория проектирования находится в зонах:

- территориальная зона Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и территориальная зона Ц-1 - «Общественно-деловая зона в границах исторической части города».

На данной территории в зоне Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» размещение многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) по виду разрешенного использования (код ВРИ № 2.6) является условно-разрешенным видом и потребует получения специального согласования предельно допустимых параметров застройки.

На данной территории в зоне Ц-1 - «Общественно-деловая зона в границах исторической части города» размещение многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) по виду разрешенного использования (код ВРИ № 2.6) является условно-разрешенным видом потребует получения специального согласования предельно допустимых параметров застройки.

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|------|
| | | | | | | Лист |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | 27 |

Карта правового (градостроительного) зонирования
(с муниципального геопортала Администрации города Самара)

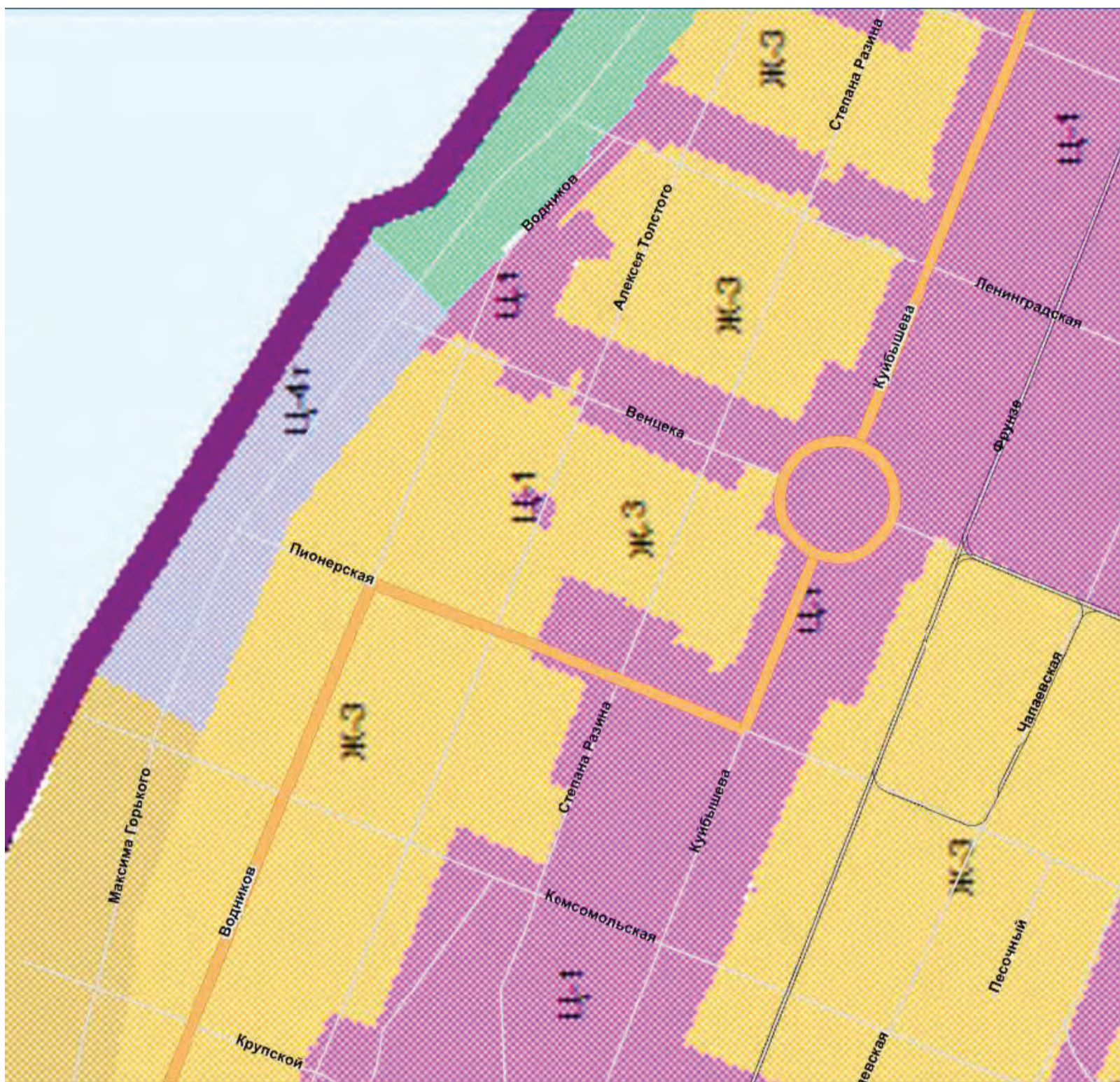


Рис. 5

| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |
|-----|-----|------|-------|---------|------|
| | | | | | |

ПМТ – 12/18-Пз

Официальное опубликование

Зона Ц 1- общественно-деловая зона в границах исторической части города *

код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»;
основной разрешенный вид (ОВ)

«Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома».

код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;
условно-разрешенный вид (УВ)

«Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади».

код ВРИ №3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»;
основной разрешенный вид (ОВ)

«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).»

код ВРИ №3.3 «Бытовое обслуживание»;
основной разрешенный вид (ОВ)

«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)».

код ВРИ №4.4 «Магазины»;

основной разрешенный вид (ОВ)

«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м».

код ВРИ №3.1 «Коммунальное обслуживание»;

основной разрешенный вид (ОВ)

«Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)».

код ВРИ №3.2 «Социальное обслуживание»;

основной разрешенный вид (ОВ)

«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам».

код ВРИ №3.3 «Бытовое обслуживание»;

основной разрешенный вид (ОВ)

«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)».

код ВРИ №4.4 «Магазины»;

основной разрешенный вид (ОВ)

«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м».

код ВРИ №2.7.1 «Объекты гаражного назначения»

условно-разрешенный вид (ОВ)

«Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек»

*Другие требуемые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ВРИ) определяются по п.4 Приложения к Решению Думы городского округа Самара от 02 февраля 2017 г. № 175.

В соответствии с Картой правового зонирования Правил застройки и землепользования г. Самары по улице Венцека и по улице Алексея Толстого на внутриквартальной территории между домами №72, №76 установлена зона Ц-1 (общественно-деловая зона в границах исторической части города)

Трассировка границы зоны Ц-1 по улице Венцека проектом установлена в соответствии с предоставленными координатами данной зоны.

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 29 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)».

код ВРИ №2.7.1 «Объекты гаражного назначения»

вспомогательные виды (ВВ)

«Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек»

Зона Ж 3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами *

код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»;

условно-разрешенный вид (ОВ)

«Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома».

код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;

основной разрешенный вид (ОВ)

«Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади».

код ВРИ №3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»;

основной разрешенный вид (ОВ)

«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)»

код ВРИ №4.1 «Деловое управление»;

условно-разрешенный вид (УВ)

«Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность».

код ВРИ №3.1 «Коммунальное обслуживание»;

основной разрешенный вид (ОВ)

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 30 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

Трассировка границы зоны Ц-1 по улице Алексея Толстого на внутриквартальной территории между домами №72, №76 проектом установлена в соответствии с предоставленными координатами данной зоны.

Предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в статье 30 части 5 Правил застройки и землепользования в городе Самаре в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. №540.

Вся новая застройка осуществляется в соответствии с красными линиями квартала. Исключения по данному параметру могут предоставляться по специальному согласованию в случае, если планируемая застройка воссоздает традиционный или исторический тип здания.

3.3.3.Требования по условиям сноса, реконструкции ветхого жилого и нежилого фонда.

Проживание граждан в ветхом жилищном фонде постоянно сопряжено с риском возникновения чрезвычайных ситуаций. Кроме того, ветхие строения ухудшают внешний облик и благоустройство города, сдерживают развитие инженерной и социальной инфраструктур, снижают инвестиционную привлекательность города.

Основными задачами Адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных домов на территории городского округа Самара (утвержденной Решением Думы городского округа Самара 20.03.2008 года №540 с изменениями на 20 декабря 2016года №169) являются

- снос, реконструкция устаревших жилых домов;

- расселение жителей, проживающих в жилищном фонде, планируемом к сносу в

городском округе Самара.

Основная цель Программы - создание условий для развития застроенных территорий городского округа Самара

Программа является необходимым условием для реализации положений Градостроительного кодекса Российской Федерации о развитии застроенных территорий, включая снос, реконструкцию жилья в городском округе Самара, с условием предоставления гражданам, проживающим в устаревшем жилье, благоустроенных жилых помещений.

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 32 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

В границах проектирования определены следующие дома, признанные непригодными для постоянного проживания на территории г. Самары по Адресной программе сноса и реконструкции многоквартирных домов на территории городского округа Самара (утвержденной Решением Думы городского округа Самара 20.03.2008 года №540 с изменениями на 20 декабря 2016года №169):

Перечень ветхого жилого фонда объектов недвижимости Таблица 1

| N п/п, всего | Адрес | Этаж-ность | Год постройки | Примечание |
|-----------------|------------------------|------------|---------------|------------|
| Самарский район | | | | |
| 33 | А. Толстого, 42/44 А | 3 | 1917 | |
| 34 | А. Толстого, 42/44 Б | 1 | 1917 | |
| 35 | А. Толстого, 42/44 В | 1 | 1917 | |
| 40 | А. Толстого, 46 Б | 1 | 1884 | |
| 41 | А. Толстого, 48/50 АА3 | 2 | 1895 | |
| 42 | А. Толстого, 48/50 Б | 1 | 1897 | |
| 92 | Венцека, 13 АБ | 2 | 1917 | |
| 109 | Венцека, 7 А | 1 | 1917 | |
| 147 | Водников, 41/10 - 8 Б | 1 | 1917 | |
| 149 | Водников, 43 А | 2 | 1917 | |
| 157 | Водников, 67 АА1 | 1 | 1917 | |
| 166 | Водников, 73 АА1 | 2 | 1917 | |
| 175 | Водников, 83 АА1 | 1 | 1908 | |
| 176 | Водников, 83 Л | 2 | 1908 | |
| 178 | Водников, 87 АА1 | 1 | 1917 | |
| 179 | Водников, 87 Б | 1 | 1917 | |
| 247 | Комсомольская, 19 АБ | 2 | 1917 | |
| 248 | Комсомольская, 19 Б | 1 | 1917 | |
| 634 | Пионерская, 16 А - А1 | 2 | 1917 | снесен |
| 635 | Пионерская, 16 Б - Б6 | 1 | 1958 | снесен |

Кроме того, кварталы частично застроены жилыми домами старого малоценного жилого фонда с многочисленными надворными постройками, которые предусматриваются под снос.

3.3.4. Требования действующего законодательства к образованию земельных участков под многоквартирными жилыми домами

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания,

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 33 |

ПМТ – 12/18-Пз

устанавливаются.

Согласно части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Действующее федеральное, региональное законодательство и местные нормативные правовые акты не содержат иных нормативных требований к минимальным и максимальным размерам земельных участков, образуемых под многоквартирными жилыми домами.

При формировании земельного участка под многоквартирным домом необходимо учитывать территорию, фактически занимаемую домом, а также территорию, используемую для обслуживания и эксплуатации дома.

Необходимо отметить, что на территории проектирования земельные участки, частично сформированные под объектами до подготовки проекта межевания территории, образованы по отмотке зданий и не учитывают прилегающие территории озеленения и иные территории, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства домов.

С учетом изложенного в настоящем проекте межевания образование земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами – этап 1, а также формирование земельных участков для целей размещения планируемых многоквартирных домов в соответствии с проектом планировки территории – этап 2.

Межевание осуществлялось с учетом:

- территорий, на которых расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства – придомовая территория,
- иных территорий, фактически используемых и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов;
- соблюдения требований об обеспечении доступа к иным земельным участкам, в случае, если такой доступ должен осуществляться через территорию многоквартирного жилого дома.

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 35 |

ПМТ – 12/18-Пз

эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Согласно пункту 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации если иное не установлено данной статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В соответствии с пунктом 13 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

В отношении многоквартирных жилых домов такие требования устанавливаются статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». Согласно указанной статье в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления. С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Указанным Федеральным законом, иными федеральными законами предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов не

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 34 |

ПМТ – 12/18-Пз

4. Описание публичных сервитутов

В соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых в числе иной информации отображаются границы публичных сервитутов.¹

В соответствии с пунктом 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. При этом назначение сервитута обязательно определяются в проекте межевания территории.

В настоящем проекте межевания территории во внутриквартальной застройке **отсутствуют планируемые сервитуты** для прохода или проезда через земельные участки.

Возможность последующей реализации концепции застройки территории, предусмотренной проектом планировки, образованы земельные участки под фактически занимаемыми проездами.

В настоящем проекте межевания в связи с отсутствием не отображены границы публичных сервитутов для прохода или проезда через земельные участки.

Согласно подпункту 2 пункта 3 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры. Указанной нормой не предусматривается установление публичного сервитута для целей строительства коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей. Вместе с этим для целей строительства линейных объектов возможно установление частного сервитута в соответствии (абзац 2 части 1 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации) либо заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 36 |

ПМТ – 12/18-Пз

Официальное опубликование

муниципальной собственности (статья 39.23 Земельного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством публичные сервитуты не устанавливаются для целей строительства линейных объектов. Ввиду того, что в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания подлежат отображению только границы зон действия публичных сервитутов.

В настоящем проекте межевания в связи с отсутствием не отображены границы зон действия публичных сервитутов для строительства линейных объектов.

5. Описание зон с особыми условиями использования территории

5.1. Санитарно-защитные зоны.

Согласно пункту 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

В границах разработки документации по планировке территории **отсутствуют** водоохранные зоны, зоны затопления и подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

На основании сведений Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 12.10.2018г № 43/4490 и согласно части 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002г. №73ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» **защитные зоны** для выявленных объектов культурного наследия не устанавливаются

5.2. Охранные зоны объектов культурного наследия

- официально утвержденным Сводным спискам памятников (вновь выявленных памятников и ценных объектов) истории и культуры Самарской области согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 29.07.2017года);

- Постановлению Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 №384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон».

| | | | | | |
|-----------------------|-----|------|-------|---------|-------------------|
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | Лист 37 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |

| | | | | | |
|--------------------|--|---|---|-----|----|
| | | 50/Пионерская, 17 | РФ от 20.02.1995 г. № 176 | | |
| | Жилой дом с торговой лавкой, начало XIX в. | ул. Водников 41/ул. Комсомольская, 8-10 литеры А, А1, А2, А3, а Г | | в/в | 18 |
| | Жилой дом Т.И. Голосова | ул. Водников 43, литерА | | | 18 |
| Квартал №21 | | | | | |
| 191 | Дом жилой, 1874г | Водников 83, литеры А, А1, а, а1, а2 | Расп. Гл. адм. Сам. обл. от 06.05.93г.№ 426 | в/в | 21 |
| 754 | Жилой дом. около 1874 г. | Толстого А. 80/Венцека, 15-17 | Приказ МКМП от 25.12.07 г. № 5 | Пер | 21 |
| 305 | Городская усадьба мещанки Быстровой и временного купца В.А. Балабашева - в/в ОКН | Пионерская, 16, литеры А, Б, В, II | Приказ МКСО от 24.04.09 г. №7 | в/в | 21 |

Необходимо также отметить, что на территории проектирования под объектами культурного наследия земельные участки частично сформированы и стоят на государственном кадастровом учете, а не стоящие на государственном кадастровом учете земельные участки проектом межевания предлагается образовать. При этом образование данных земельных участков должно быть осуществлено с учетом прилегающих территорий исторических домовладений.

Границы земельных участков, поставленные на государственный кадастровый учет под объектами культурного наследия до разработки проекта межевания территории, в проекте межевания сохраняются в установленных границах.

Проектом планировки территории (утвержденный постановлением Администрации г.о. Самара от 09.07.2018г №526) установлены **режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны** и границы территорий объектов культурного наследия федерального и регионального значения, а также местного значения.

Археологические исследования на земельном участке в границах проектирования не проводились, в связи с чем, сведения о наличии объектов историко-культурного (археологического) наследия также отсутствуют.

| | | | | | |
|-----------------------|-----|------|-------|---------|-------------------|
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | Лист 39 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |

- Приказу министерства культуры от 27.07.2009 №13 «Государственный список объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения, расположенных на территории Самарской области».

- Протоколу заседания коллегии управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 31.03.2016г. №3 об утверждении проекта объединенной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Суорошников, 1907г., арх. Щербачев А.А. ."(г. Самара, ул. Пионерская, 22 / ул.Толстого А., 41), «Особняк Нерова, 1840г.» (г. Самара, ул. Пионерская, д.19/ул. Толстого А. д. 39), "Особняк Путилова, 1853 г., арх. Мейснер А.И."(г. Самара, ул. Толстого А., 48-50 / ул. Пионерская, 17).

- Постановлению Правительства Самарской области от 22.04.2016г №188 «Об утверждении проекта объединенной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Суорошников, 1907г., арх. Щербачев А.А.", «Особняк Нерова, 1840г.", "Особняк Путилова, 1853 г., арх. Мейснер А.И.", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны».

Территория проектирования имеет ограничение в использовании в соответствии с установленными градостроительным регламентом охранной зоны.

Государственный список объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения, вновь выявленных, расположенных в границах проектирования.

Таблица 2

| № п/п | Наименование памятника, дата, автор | Адрес | Документ принятия на охрану | Категория | № кв. | Примечания |
|--------------------|--|-------------------------------------|--|-----------|-------|--|
| Квартал №18 | | | | | | |
| 211 | Дом временного-поверенного крестьянина А.И.Гальянова 1872 г. | ул.Комсомольская, 14 литеры А, а | Приказ МКСО от 24.04.09 г. №7 | в/в | 18 | |
| 213 | Женская гимназия № 1. Дом, помещалась женская гимназия, в ней в 1889-1893гг. училась М.И. Ульянова | ул.Комсомольская, 16/Толстого А. 38 | Указ Президента РФ от 20.02.1974 г. № 624 | Фед | 18 | |
| 743 | Особняк А.Н. Чемодурова | ул.Толстого А., 40 | Пост. Гл. адм. Сам. обл. от 27.03.92г. №77 | Пер | 18 | |
| 744 | Жилой дом Г.И. Курлина. 1873-1874гг. | ул.Толстого А., 42-44 литер А-А | Приказ МКМП от 25.12.07 г. № 5 | Пер | 18 | Государственная историко-культурная экспертиза 2005 г. |
| 746 | Дом жилой | ул.Толстого А., 46 | Пост. Гл. адм. Сам.обл. от 27.03.92г. №77 | Пер | 18 | |
| 749 | Особняк А.А. Путилова | ул.Толстого А., | Указ Президента | Фед | 18 | |

| | | | | | |
|-----------------------|-----|------|-------|---------|-------------------|
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | Лист 38 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |

6. Основные проектные решения по проекту планировки

6.1. Структура земельных участков по формам собственности и видам использования.

К периоду подготовки проекта территория представлена развернутой реконструкцией застройки, где возведены жилые многоквартирные дома различной планировочной типологии.

Размещение вновь возводимых жилых домов соблюдает принцип периметральной застройки и позволяет формировать многоэтажную градостроительную застройку с созданием доминантных композиционных объемов. Планируемая застройка представлена жилыми многоэтажными домами с подземными паркингами, социальными объектами и объектами обслуживания.

Согласно представленным исходным данным на территории проектирования в установленном порядке определены здания ветхого и малоценного фонда, которые подлежат сносу с последующим возведением на освободившейся территории планируемых административно-офисных и жилых многоквартирных домов с последующим обустройством территории.

Перечень кадастровых земельных участков (существующее положение)

Таблица 3

| № | Кадастровый номер земельного участка | Местоположение (адрес) | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь кв. м. | Вид вещного права |
|---|--------------------------------------|---|------------------|---|----------------|-------------------|
| 1 | 63:01:0812002:2 | Самарская обл., г. Самара - ул. Алексея Толстого дом 76 | 2 | под производство работ по 1 очер. комплексной реконструкции кв-ла 21-стр-во ж/д со востр. нежил. помещ. и востр. -проспирт. подземными стоянками а/м, рапред. и трансформ. подстанц., подзема. а/с, под произ-во работ по рекон-ции ж/д № 60 по ул. | 2676 | -- |
| 2 | 63:01:0812002:4 | Самарская обл., г. Самара - ул. Алексея Толстого 60 | 2 | Под нежилое здание | 250 | - |
| 3 | 63:01:0812002:1238 | Самарская обл., г. Самара - ул. Алексея Толстого 60 | 2 | Под производство работ комплексной реконструкции застройки квартала №21-строительству жилых домов со встроено-пристроенными помещениями, подземными автостоянками | 327 | - |

| | | | | | |
|-----------------------|-----|------|-------|---------|-------------------|
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | Лист 40 |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |

Официальное опубликование

| | | | | | | | |
|---------------------------------|--------------------|---|---|---|--------|---|----|
| 4 | 63:01:0812002:513 | Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Венцека, дом № 11 | 2 | Занимаемый многоквартирным жилым домом с прилегающей территорией | 394, | Собственники помещений дома | |
| 5 | 63:01:0812002:515 | Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Водников, 79 | 2 | Под жилой дом и подсобное хоз-во | 200 | Частная собственность | |
| 6 | 63:01:0812002:525 | Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Водников, 79 | 2 | Под жилой дом и подсобное хоз-во | 83 | Частная собственность | |
| 7 | 63:01:0812002:526 | Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Водников, 79 | 2 | Занимаемый индивидуальным жилым домом с приусадебным участком | 417 | Частная собственность | |
| 8 | 63:01:0812002:527 | Самарская обл., г. Самара, Самарский район, ул. Венцека, д. 9 | 2 | Для индивидуального жилищного строительства | 1137 | Частная собственность | |
| 9 | 63:01:0812002:1392 | Самарская обл., г. Самара, Самарский район, ул. Алексея Толстого в границах ул. Пионерской и Венцека. | 2 | Для производства работ комплексной реконструкции застройки квартала № 21 - строительству жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземными автомобильными стоянками | 8996 | Собственники помещений в многоквартирном доме | |
| 10 | 63:01:0812002:529 | Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Водников, дом №73 | 2 | Под многоквартирный жилой дом | 340 | Частная собственность | |
| 11 | 63:01:0812002:919 | Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Водников, д.81, Литера ВВ1 | 2 | Занимаемый многоквартирным домом | 308 | Частная долевая собственность | |
| 12 | 63:01:0812002:920 | Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Водников, д. 75 | 2 | Занимаемый жилым домом с приусадебным участком | 337 | Частная собственность | |
| 13 | 63:01:0812002:929 | Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Венцека, дом № 13 | 2 | Занимаемый многоквартирным жилым домом с прилегающей территорией | 257,00 | Частная долевая собственность | |
| 14 | 63:01:0812002:936 | Самарская область, город Самара, Самарский район, улица Водников, дом № 81 | 2 | Занимаемый многоквартирным жилым домом с прилегающей территорией | 452 | Частная долевая собственность | |
| 15 | 63:01:0812002:938 | Самарская область, г. Самара, Самарский район, улица Водников, дом № 67, литера Б | 2 | Занимаемый многоквартирным жилым домом | 150 | Частная долевая собственность | |
| 16 | 63:01:0810005:1 | Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Алексея Толстого, дом 38, стр 12, "АИДА" | 2 | Под гаражное стр-во | 323 | Частная долевая собственность | |
| | | | | | | Лист | |
| Изм Кол Лист № док Подпись Дата | | | | | | ПМТ – 12/18-Пз | 41 |

| | | | | | | | |
|---|-------------------|---|---|--|----------|---|----|
| 17 | 63:01:0810005:2 | Самарская обл., г. Самара, Самарский р-н, ул. Пионерская | 2 | Для размещения военного городка № 34 | 10000,00 | Российская Федерация | |
| 18 | 63:01:0810005:3 | Самарская обл., г. Самара, р-н Самарский, ул. А.Толстого, дом 38 | 2 | Здание, гараж | 20050 | Государственное казенное учреждение Самарской области "Служба эксплуатации зданий и сооружений" | |
| 19 | 63:01:0810005:553 | Самарская обл., г. Самара, Самарский район, ул. Алексея Толстого, 46 | 2 | Занимаемый нежилым зданием (литера А) | 203 | Долевая собственность | |
| 20 | 63:01:0810005:736 | Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Алексея Толстого, д. № 42-44, Литера Б | 2 | Занимаемый многоквартирным жилым домом | 184 | Частная долевая собственность | |
| 21 | 63:01:0810005:866 | Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Алексея Толстого | 2 | | 917 | - | |
| <p>Примечание: 1.Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0812002:2 поставлен на кадастровый учет неверно и проектом требуется аннулировать данный кадастровый отвод. 2.Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0812002:1238 временно поставлен на кадастровый учет.</p> <p>Современная композиционная структура данной территории расположена в географическом центре планировочной зоны г. Самара, сложилась исторически и к настоящему моменту представляет собою целостный планировочный квартал города Самары.</p> <p>6.2. Отображение планировочных ограничений территории.</p> <p>На проектируемой территории к планировочным ограничениям относится существующий «недвижимый» транспортный каркас, образованный улицами А.Толстого, Комсомольская, Водников, Венцека, которые ограничены действующими красными линиями.</p> <p>В силу пункта 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).</p> <p>Согласно части 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. В соответствии с пунктом 8 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты).</p> | | | | | | | |
| | | | | | | Лист | |
| Изм Кол Лист № док Подпись Дата | | | | | | ПМТ – 12/18-Пз | 42 |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|----------------|----|
| <p>В соответствии со статьей 262 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка.</p> <p>В границах разработки проекта образование земельных участков общего пользования не планируется так как уже образованы, а на внутриквартальной территории земельные участки общего пользования не предусматриваются.</p> <p>6.3. Отображение границ образуемых и изменяемых земельных участков</p> <p>Проект межевания территории содержит чертежи границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, соответствующих двум этапам формирования земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - первый этап – образование земельных участков из земель, находящихся государственной и муниципальной собственности на территориях, на которых ранее не были образованы земельные участки, а также образование земельных участков при разделе, объединении, перераспределении земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости на дату разработки проекта межевания территории; - второй этап – формирование земельных участков под размещение планируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории <p>Первый этап образования земельных участков основан на учете текущего землепользования в границах проектирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - образование земельных участков под существующими объектами капитального строительства, под которыми участки не были сформированы ранее, - образование земельных участков при разделе, объединении, перераспределении земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости. <p>Второй этап образования земельных участков направлен на формирование земельных участков под размещение планируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>При этом значительные изменения планируемых видов землепользования (преимущественно многоэтажные многофункциональные объекты) по сравнению с текущим землепользованием связано с изменением конфигурации и расположения земельных участков. В соответствии с проектом планировки разделение территории</p> | | | | | | | |
| | | | | | | Лист | |
| Изм Кол Лист № док Подпись Дата | | | | | | ПМТ – 12/18-Пз | 43 |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|----------------|----|
| <p>произведено по принципу выделения земельных участков для размещения объектов коммерческого использования: жилые многоэтажные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными паркингами, объектами соцкультбыта.</p> <p>Чертежи с границами образуемых и изменяемых земельных участков в проекте межевания территории содержат условные номера образуемых земельных участков.</p> <p><u>На этапе 1</u> условные номера образуемых земельных участков, имеют следующую структуру: ЗУх, АА:ЗУх, где:</p> <p>ЗУх – условный номер образуемого участка, присваиваемый в соответствии с проектом межевания территории.</p> <p>АА- кадастровый номер исходного земельного участка, из которого образуется земельный участок в соответствии с проектом межевания территории на этапе 1;</p> <p>ЗУх – условный номер участка, присваиваемый в соответствии с проектом межевания территории. При этом «х» является числовым обозначением изменяемых участков по числу участков, образуемых из исходного участка.</p> <p><u>На этапе 2</u> земельным участкам присваиваются условные номера П-х, где «х» - порядковый номер условного участка, образуемого на этапе 2, например, П-1, П-2.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.</p> <p>7. Основные технико-экономические показатели</p> <p>Территория проектирования образована двумя планировочными кварталами №18 и №21. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.</p> <p>Принятие решения о развитии застроенной территории возможно при наличии градостроительного регламента, расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, а также если на такой территории расположены многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании</p> | | | | | | | |
| | | | | | | Лист | |
| Изм Кол Лист № док Подпись Дата | | | | | | ПМТ – 12/18-Пз | 44 |

Официальное опубликование

муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Основные показатели развития территории жилого района в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (Постановление Администрации городского округа Самара от 09.07.2018г. №526)

Таблица 4

| Показатель | Единица измерения | Проектное решение |
|--|------------------------|------------------------|
| Территория | | |
| Территория в границах проектирования | га | 8,33 |
| Площадь кварталов, га, | | 6,36 |
| Население | | |
| Население планируемое | жит. | 909 |
| Жилая застройка | | |
| Общая площадь жилого фонда квартала | М2. | Не более 122136 |
| Общая площадь существующего жилого фонда | М2. | 70193 |
| Общая площадь планируемого жилого фонда | М2. | 51943 |
| Площадь застройки кварталов | М2 | Не более 38160 |
| Обеспеченность нового жилья | М2 на 1 человека | 40 |
| Общая площадь квартир нового жилого фонда | | Не более 36360 |
| Этажность | этаж | Не более 13 |
| *Коэффициент плотности застройки (при реконструкции допускается увеличивать, но не более чем на 30%) | Норма 1.8 | 2.34 |
| Коэффициент застройки | Норма 0.6 | 0.6 |
| Социальные учреждения | | |
| Дошкольные учреждения (принимая расчетный уровень обеспеченности 70%, встроенно-пристроенное) | 55 мест на 1 тыс. жит. | 85 |
| Организации дополнительного образования детей | | 41 |
| Общеобразовательные учреждения (при 100% охвате детей неполным средним образованием 1-9 классов и 75% детей средним 9-11 классы) | 110 мест на 1 тыс. жит | 93 |

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 45 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

| Предприятия обслуживания | | |
|---|--|---------------|
| Магазины непродовольственных товаров | м2 торговой площади (рабочих мест) 180 (30) | 162(27) |
| Магазины продовольственных товаров | 100 (70) на 1000 жителей | 91(70) |
| Предприятия общественного питания | Мест (рабочих мест) 40(8) на 1000 жителей | 36(7) |
| Магазины кулинарии | м2 торговой площади (рабочих мест) 6 (3) на 1000 жителей | 5(3) |
| Предприятия бытового обслуживания | Место 9(2) | 8(2) |
| Приемный пункт прачечной | объект | 1 |
| Приемные пункты химчистки | объект | 1 |
| Физкультурно-спортивные учреждения | | |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | М2 общ.плоч. 350 на 1000жит., площадь зала 300м2 | 315 |
| ФОК | | 270 |
| Благоустройство территории | | |
| Площадки общего пользования различного назначения, в том числе планируемая | 10% от общей площади территории застройки, м2 | 6360 |
| Озеленение и благоустройство территории, в том числе планируемая территория | 25% от общей площади территории застройки, м2 | 3150 |
| Накопления бытовых отходов | 190-225/1100-1500 килограммы /литры на 1 человека в год в день, контейнер на750литр. | 204525/999900 |
| Количество контейнеров | | 560/2739 4 |
| Транспортная инфраструктура | | |
| Гаражи-стоянки, в том числе: планируемые подземные паркинги | Маш/мест | 517 460 |
| открытые стоянки | | 57 |

8. Порядок образования и изменения границ земельных участков.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Определение границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 46 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

Преобразование земельных участков выполняется в следующей последовательности: первоначально формируются участки исходя из условий определенного проектом планировки размещения жилой многоэтажной застройки, объекта дошкольного общеобразовательного учреждения, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры. Согласно принятой системе землепользования определяются земли общего пользования.

Координирование объектов землепользования выполнено в местной системе координат на основе предоставленного топографо-геодезического материала.

Территория линейных объектов включает инженерно-транспортную инфраструктуру. На территории должны быть размещены внутриквартальные дороги, а также инженерные коммуникации.

Согласно Постановлению Правительства Самарской области от 22.04.2016г №188 «Об утверждении проекта объединенной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Сурошников, 1907г., арх. Щербачев А.А.», «Особняк Нерова, 1840г.», «Особняк Путилова, 1853 г., арх. Мейснер А.И.», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны» установлен режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны ОКН в границах разработки документации по планировке территории кварталов №18 и 21:

в границах единой охранной зоны

1. **Запрещается** строительство объектов капитального строительства на территории квартала №18,
2. Ограничение хозяйственной деятельности в целях сохранности ОКН в квартале №18.
- 3 Запрет на размещение рекламы, вывесок, временных построек и всевозможных технических сооружений в квартале №18.
4. Обеспечение визуального восприятия ОКН в их историко-градостроительной среде в квартале №18.
5. **Разрешается** в квартале №18 ремонт, реконструкция существующих нежилых зданий с сохранением сложившихся планировочных, типологических, масштабных и высотных параметров;
компенсационное строительство взамен изношенного жилого фонда в режиме регенерации с сохранением градостроительных характеристик.

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 47 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

В единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1. Для исторических подъездных трасс кварталов №18 и №21 - участок №1 Р1(1) **запрещается** искажение трассировки, прокладка наземных инженерных коммуникаций;
 2. Для территорий квартала №21 с многоэтажной жилой застройкой нач. XXIV. – участок №2 Р1(2) **запрещается** размещение объектов производственного, коммунально-складского назначения, **допускается** размещение объектов жилого назначения с размещением необходимых объектов социальной инфраструктуры с высокой долей озеленения (объекты образования, здравоохранения, спорта и подобное), допускается компенсационное строительство взамен изношенного жилищного фонда, площадь застройки участка до 40%, озеленения до 50%,
обеспечение единой линии застройки вдоль ул. Водников, организация планировочной структуры застройки с учетом рельефа по улицам Венцека и Пионерской,
установление высотных параметров зданий, не превышающих 45м от уровня земли до верхней отметки кровли,
обеспечение прокладки подземных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующих и размещаемых объектов,
осуществление прокладки, ремонта, реконструкции дорог и проездов.
- Координирование объектов землепользования выполнено в местной системе координат на основе предоставленного топографо-геодезического материала.
- Образование земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, существующими проездами, а также образование земельных участков для целей размещения многоквартирных домов, планируемых в соответствии с проектом планировки территории, в проекте осуществлялось с учетом территорий, на которых расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства, иных территорий, фактически используемых и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов (инженерная инфраструктура); соблюдения требований об обеспечении доступа к иным земельным участкам (территории общего пользования).
- Доступ к другим земельным участкам через территорию многоквартирных жилых домов отсутствует, следовательно, **в проекте отсутствует участки действия публичных сервитутов.**

| | | | | | | |
|----------------|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 48 |
| ПМТ – 12/18-Пз | | | | | | |

В соответствии с проектом планировки разделение территории произведено по принципу выделения земельных участков для размещения объектов коммерческого использования: жилые многоэтажные дома, жилые многоэтажные дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, объектами соцкультбыта, гаражами-стоянками.

9. Характеристика условий предоставления имущественных прав на земельные участки

В результате межевания территории проектирования образовано:

земельные участки из земель государственная собственность которых не разграничена, **32 земельных участка**, изменяемые земельные участки с образованием земельных участков путем раздела с сохранением в измененных границах **15 земельных участков**
Перечень образуемых земельных участков

| Условные номера образуемых земельных участков | Наименование разрешенного вида использования | Площадь земельного участка (кв.м) | Способ образования земельного участка |
|---|--|-----------------------------------|--|
| ЗУ 3(1) | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ; код ВРИ №2.7.1 «Объекты гаражного назначения», ВВ | 1347 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ 2 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 1151 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ 3 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ, занимаемый многоквартирным жилым домом | 1058 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ4 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 2293 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ5 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 1713 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ6 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 435 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ6(1) | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 228 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ7 | код ВРИ №3.1 «Коммунальное обслуживание», ОБ | 279 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ8(1) | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | 1836 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ8(2) | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | 126 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ9 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 304 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ10 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 1472 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ11 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 418 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |

| | | | |
|---------|--|------|--|
| ЗУ13 | код ВРИ №4.1 «Деловое управление», УВ | 100 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ14 | код ВРИ №4.1 «Деловое управление», УВ | 138 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ15 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | 1185 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ16 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | 3356 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| | код ВРИ №3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», ОБ | | |
| ЗУ16(1) | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | 180 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ17 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | 2071 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ18 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ, занимаемый многоквартирным жилым домом | 3689 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ, занимаемый многоквартирным жилым домом | 3943 | |
| ЗУ19 | код ВРИ №3.1 «Коммунальное обслуживание», ОБ | 214 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ20 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 590 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ21 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 779 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ22 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 692 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ23 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 332 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ24 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 282 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ25 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 3441 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ26 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 2264 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ27 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 1003 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ28 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 673 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ29 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | 167 | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |
| ЗУ30 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | | Образуемый земельный участок из земель находящихся в муниципальной собственности |

Перечень изменяемых земельных участков **Таблица 6**

| Условные номера изменяемых земельных участков | Площадь изменяемых земельных участков (кв.м) | Наименование вида разрешенного использования | Способ образования земельного участка |
|---|--|---|--|
| 63:01:0812002:929:ЗУ1 | 151 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | Образуемый земельный участок путем раздела |
| 63:01:0812002:929:ЗУ2 | 100 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ | Образуемый земельный участок путем раздела |
| 63:01:0812002:929:ЗУ3 | 7 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | Образуемый земельный участок путем раздела |
| 63:01:0812002:1392:ЗУ 1 | 1906 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | Образуемый земельный участок путем раздела |
| 63:01:0812002:1392:ЗУ 2 | 2901 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | Образуемый земельный участок путем раздела |
| 63:01:0812002:1392:ЗУ 3 | 1792 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | Образуемый земельный участок путем раздела |
| 63:01:0812002:1392:ЗУ 4 | 529 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ, придомовая территория | Образуемый земельный участок путем раздела |
| 63:01:0812002:1392:ЗУ 5 | 1768 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | Образуемый земельный участок путем раздела |
| 63:01:0812002:1392:ЗУ 6 | 101 | код ВРИ №3.1 «Коммунальное обслуживание», ОБ | Образуемый земельный участок путем раздела |
| 63:01:0812002:936:ЗУ1 | 400 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | Образуемый земельный участок путем раздела |
| 63:01:0812002:936:ЗУ2 | 52 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | Образуемый земельный участок путем раздела |
| 63:01:0812002:513:ЗУ1 | 393 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | Образуемый земельный участок путем раздела |
| 63:01:0812002:513:ЗУ2 | 2 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | Образуемый земельный участок путем раздела |
| 63:01:0812002:4:ЗУ1 | 239 | код ВРИ №4.1 «Деловое управление», УВ | Образуемый земельный участок путем раздела |
| 63:01:0812002:4:ЗУ2 | 5 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ; код ВРИ №2.7.1 «Объекты гаражного назначения», ВВ | Образуемый земельный участок путем раздела |

Перечень земельных участков под объектами капитального строительства в соответствии с проектом межевания территории **Таблица 7**

| 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 формируемых участков в соответствии с проектом межевания | Наименование вида разрешенного использования |
|--|---|---|---|--|---|
| П-1 | 63:01:0812002:1392:ЗУ 1 | ЗУ 1 | 1906 | 1906 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ |
| П-2 | ЗУ 2 | ЗУ 2 | 1151 | 1151 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-3 | ЗУ 3 | ЗУ 3 | 1058 | 1058 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ |
| П-3(1) | ЗУ 3(1) 63:01:0812002:4:ЗУ2 | | 1347 5 | 1352 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-4 | ЗУ 4 | ЗУ 4 | 2293 | 2293 | код ВРИ №2.7.1 «Объекты гаражного назначения», ВВ |
| П-5 | ЗУ 5 | ЗУ 5 | 1713 | 1713 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-6 | ЗУ 6 | ЗУ 6 | 435 | 435 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П6(1) | ЗУ6(1) | | 228 | 228 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-7 | ЗУ 7 | ЗУ 7 | 279 | 279 | код ВРИ №3.1 «Коммунальное обслуживание», ОБ |
| П-8 | 63:01:0812002:1392:ЗУ4 ЗУ8(1) | | 529 1836 | 2365 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ |
| П-8(1) | ЗУ8(2) | | 126 | 126 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ |
| П-9 | ЗУ 9 | ЗУ 9 | 304 | 304 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-10 | 63:01:0812002:929:ЗУ2 ЗУ 10 | | 100 1472 | 1572 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-11 | ЗУ 11 | | 418 | 418 | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-12 | 63:01:0812002:1392:ЗУ3 | | 1792 | 1792 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ |
| П-13 | 63:01:0812002:1392:ЗУ2 63:01:0812002:1392:ЗУ6 | | 2901 101 | 3002 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ |
| П-14 | 63:01:0812002:4:ЗУ1 ЗУ 13 ЗУ14 | | 239 100 138 | 477 | код ВРИ №4.1 «Деловое управление», УВ |
| П-15 | 63:01:0812002:527 63:01:0812002:513:ЗУ1 63:01:0812002:929:ЗУ3 ЗУ15 | | 1137 393 7 1185 | 2954 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ; |

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

Table with 4 columns: кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка. Lists various land parcels with their IDs and details.

Table with 4 columns: кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка. Lists various land parcels with their IDs and details.

Приложение к постановлению Администрации городского округа Самара

от №

Перечень изменяемых земельных участков

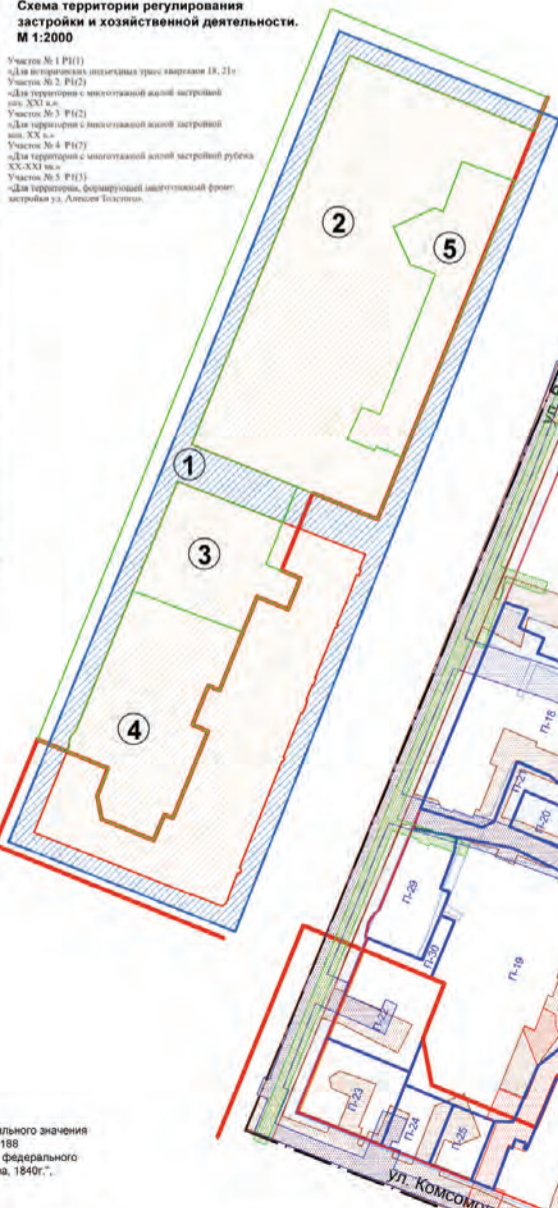
Table with 4 columns: кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка. Lists various land parcels with their IDs and details.

Ситуационный план



Чертеж границ земельных участков под объектами капитального строительства в соответствии с проектом межевания территории

Схема существующего элемента планировочной структуры. Схема территории регулирования застройки и хозяйственной деятельности. М 1:2000



Ведомость координат поворотных точек изменяемых земельных участков

Table with 4 columns: кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка. Lists coordinates for various land parcels.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемых красных линий квартала в границах улиц Комсомольская, Пионерская, Водников

Table with 4 columns: кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка. Lists coordinates for red lines in a specific block.

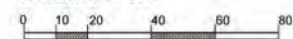
Ведомость координат поворотных точек красных линий квартала в границах улиц Венцака, А. Толстого, Пионерская, Водников

Table with 4 columns: кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка. Lists coordinates for red lines in another block.

Примечание к каталогу координат: Система координат г.о. Самара; Координаты геодезические

УТВЕРЖДАЮ: Глава городского округа Самара / Е.В. Лагутина; СОГЛАСОВАНО: Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара / С.Н. Шапов; Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара / С.С. Бабин

МАСШТАБ 1:1000



- Условные обозначения: Границы проектируемой территории; Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; Красные линии; Линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений; Границы кадастровых кварталов; Кадастровые номера кадастровых кварталов; Кадастровые номера земельных участков, поставленные на государственный кадастровый учет; Территории земельных участков, поставленные на государственный кадастровый учет; Условные номера образуемых земельных участков; Границы и территории образуемых земельных участков на кадастровом плане территории; Границы территории изменяемых земельных участков, из земель состоящих на государственном кадастровом учете; Границы земельных участков под объектами капитального строительства; Условные номера земельных участков в соответствии с проектом межевания территории; Границы территории планируемого размещения астрономического допозитивного образовательного учреждения; Водоохранная зона Саратовского водохранилища - 200м; Граница зоны Ц-1 (Зона деловых и коммерческих предприятий в границах исторической части центрального района) согласно карты правового зонирования; Границы территории объектов культурного наследия (памятников культуры и архитектуры); Граница объединенной охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения согласно Постановлению Правительства Самарской области от 22.04.2018г №188; «Об утверждении проекта объединенной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Суричкова, 1907г., арх. Щербачев А.А., «Особняк Нерова, 1840г.»; «Об утверждении регламентов в границах данной зоны»

Условные обозначения элемента планировочной структуры по видам

- Вид элемента планировочной структуры - квартал; Вид элемента планировочной структуры - улочно-дорожная сеть; Номер участка территории регулирования застройки и хозяйственной деятельности; Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Условные обозначения охраняемых зон сетей инженерно-технического обеспечения территории

- Водопровод хозяйственно-питьевой; Канализация хозяйственно-бытовая; Тепловая сеть; Газопровод; Кабельная линия электроснабжения; Канализация ливневая

Каталог координат поворотных точек территории проектируемой в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцака, А. Толстого

Table with 4 columns: кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка. Lists coordinates for various land parcels.

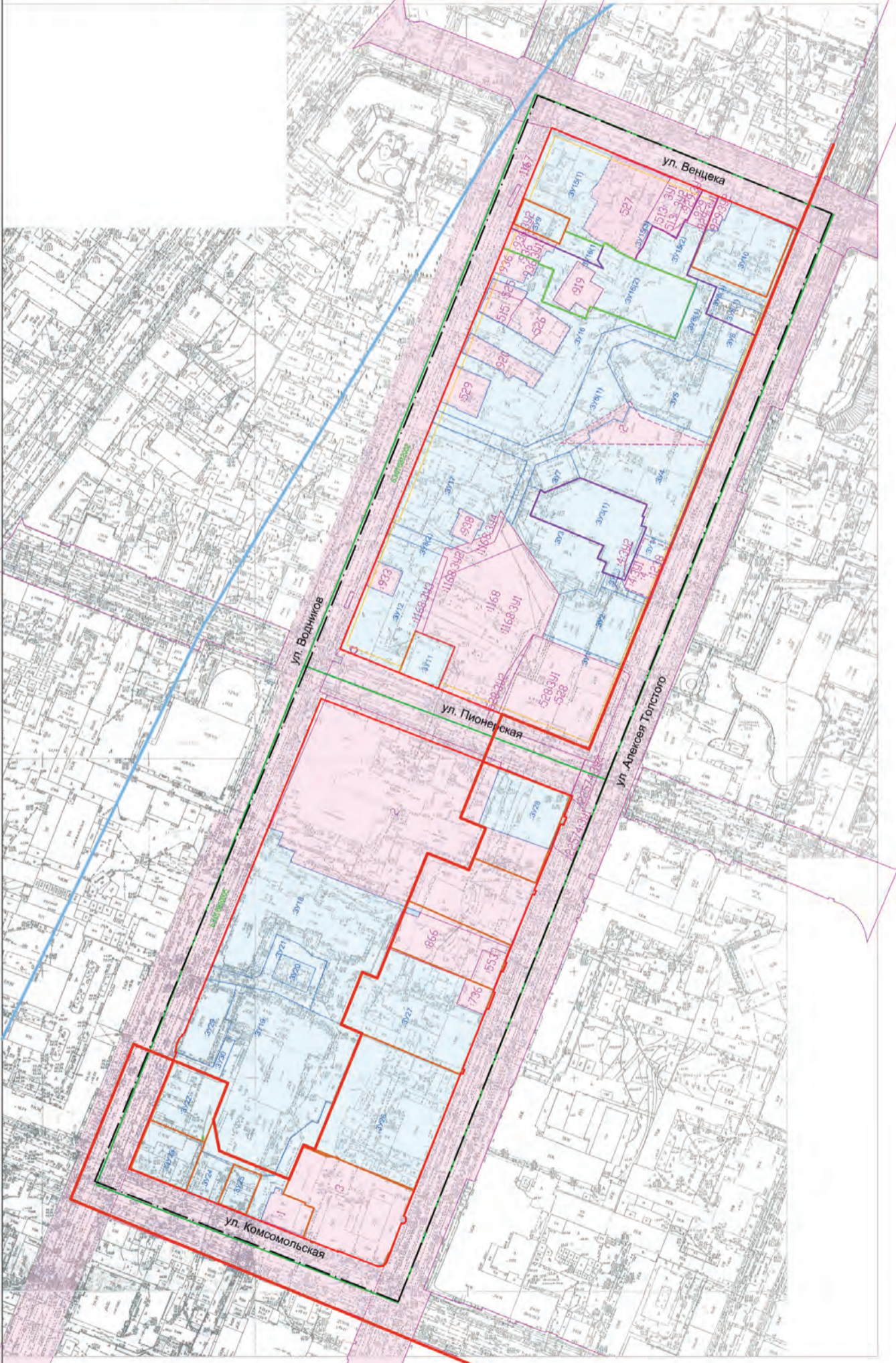
Table with 4 columns: кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка. Lists various land parcels with their IDs and details.

Официальное опубликование

Документация по планировке территории в границах ул. Комсомольской, Водников, Венеца, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара.

Чертеж межевания территории

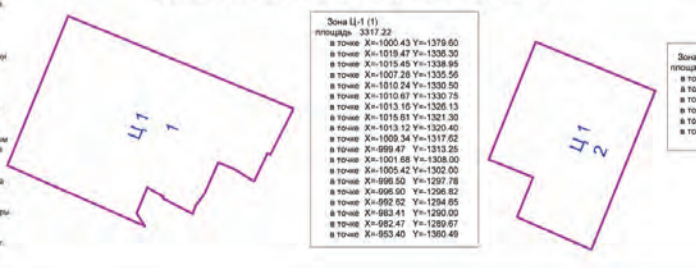
Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков



Ведомость координат образуемых земельных участков

Table listing coordinates for various land parcels (участки) across multiple sections (ЗУ-1 to ЗУ-50), including area (площадь) and coordinates (X, Y).

Границы и таблицы координат поворотных точек зоны Ц-1



Примечание: 1. Границы территории, не подлежащие изменению... 2. Территория, на которой планируется размещение... 3. В границах проектируемого участка... 4. В границах проектируемого участка...

Приложение № 2 к постановлению Администрации городского округа Самара от 09.01.2018 № 326

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

Table with 4 columns: Условный номер земельного участка, Назначение земельного участка, Площадь земельного участка, Примечание

Перечень изменяемых земельных участков

Table with 4 columns: Условный номер изменяемого земельного участка, Площадь земельного участка (кв.м), Вид разрешенного использования, Примечание



Чертеж границ земельных участков под объектами капитального строительства в соответствии с проектом межевания территории

Table with 6 columns: Условный номер земельного участка, Категория земель, Вид разрешенного использования, Площадь земельного участка, Вид разрешенного использования, Примечание

Ведомость координат поворотных точек изменяемых земельных участков из участков состоящих на государственном кадастре

Table with 6 columns: Условный номер земельного участка, Площадь, Координаты точек (X, Y)

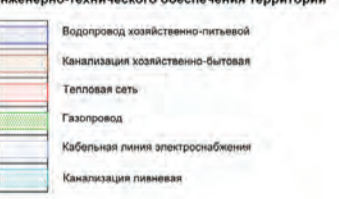
Ведомость координат поворотных точек утвержденных красных линий квартала в границах улиц Комсомольская, А. Толстого, Пионерской, Водников

Table with 6 columns: Описание поворотных точек, Координаты точек (X, Y)

Ведомость координат поворотных точек утвержденных красных линий квартала в границах улиц Венцека, А. Толстого, Пионерской, Водников

Table with 6 columns: Описание поворотных точек, Координаты точек (X, Y)

Условные обозначения охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения территории



Legend for boundaries, cadastral numbers, and land parcels, including symbols for planning boundaries, cadastral numbers, and various types of land parcels.

Каталог координат поворотных точек территории проектируемой в границах улиц Комсомольская, Водников, Венцека, А. Толстого

Table with 6 columns: Описание поворотных точек, Площадь, Координаты точек (X, Y)



Approval signatures and stamps, including 'УТВЕРЖДАЮ' and 'СОГЛАСОВАНО' with names and official positions.

МАСШТАБ 1:1000

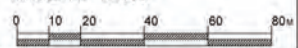


Table with 3 columns: Этап, Лист, Листов, detailing the project's progress and sheet information.

Официальное опубликование

| | | | | | |
|------|-----------------------------------|-------------|------|--|--|
| П-16 | ЗУ 16(1) 63:01:0812002:936:ЗУ2 | 180 52 | | | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ |
| | 63:01:0812002:515 | 200 | 7361 | | код ВРИ №3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», ОБ |
| | 63:01:0812002:525 | 83 | | | |
| | 63:01:0812002:526 | 417 | | | |
| | 63:01:0812002:529 | 340 | | | |
| | 63:01:0812002:919 | 308 | | | |
| | 63:01:0812002:920 | 337 | | | |
| | 63:01:0812002:936:ЗУ1 | 400 | | | |
| | 63:01:0812002:929:ЗУ1 | 150 | | | |
| | ЗУ 16 | 3356 | | | |
| | 63:01:0812002:1392:ЗУ5 | 1768 | | | |
| | 63:01:0812002:513:ЗУ2 | 2 | | | |
| П-17 | 63:01:0812002:938 ЗУ17 | 150 2071 | 2221 | | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ |
| П-18 | ЗУ 18 | 3689 | 3689 | | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ |
| П-19 | ЗУ 19 | 3943 | 3943 | | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ |
| П-20 | ЗУ 20 | 214 | 214 | | код ВРИ №3.1 «Коммунальное обслуживание», ОБ |
| П-21 | ЗУ 21 | 590 | 590 | | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-22 | ЗУ 22 | - | 779 | | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-23 | ЗУ 23 | - | 692 | | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-24 | ЗУ 24 | - | 332 | | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-25 | ЗУ 25 | - | 282 | | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-26 | ЗУ 26 | - | 3441 | | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-27 | ЗУ 27 | - | 2264 | | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-28 | ЗУ 28 | - | 1003 | | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-29 | ЗУ 29 | - | 673 | | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |
| П-30 | ЗУ 30 | - | 167 | | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ |

Расчетное обоснование размеров образуемых земельных участков территории приведены в таблице 8

Характеристика участков межевания приведена в таблице 9 «Характеристика условий предоставления имущественных прав на земельные участки первоочередных объектов строительства».

При установленной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле

$$Y = \frac{Уз \cdot d18 \cdot x}{H}$$

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 53 |

где Уз д 18 – показатель земельной доли при 18м2 на человека,
Н - расчетная жилищная обеспеченность, м2, следовательно

$$Y = \frac{0,92 \cdot x \cdot 18}{40} = 0,41$$

$$Y \text{ уплот} = Y \cdot 0,7 = 0,29$$

9. Проектные предложения по межеванию территории

На период подготовки проекта межевания территория не свободна от застройки, и объекты планирования, предусмотренные проектом планировки, являются перспективными с учетом реконструкции территории и сноса ветхих и малоценных зданий и сооружений.

Правомочность образования земельных участков в проекте межевания территории установлена действующим законодательством.

При разработки проекта межевания проводятся натурные обследования территории и анализ данных Росреестра.

В результате обследований и анализа данных выявляются сложившиеся планировочные и пространственные разделения территории на земельные участки квартала и линейных объектов.

При разработке проекта межевания территории необходимо произвести расчет нормативно-необходимой площади территории участков жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, отдельно стоящих нежилых строений и территорий общего пользования (пешеходно-транспортная инфраструктура)

Перечень земельных участков под планируемые объекты капитального строительства квартала №21

| № участ-ков по проекту | Наименование разрешенного вида использования | Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей |
|------------------------|---|--|
| П-3(1) | код ВРИ №2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», ОБ код ВРИ №2.7.1 «Объекты гаражного назначения», ВВ | 1352 |
| П-8 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ, | 2365 |
| П-8(1) | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ, | 126 |
| П-12 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | 1792 |
| П-14 | код ВРИ №4.1 «Деловое управление», УВ | 477 |

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 54 |

| | | |
|------|--|------|
| П-15 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ; | 2954 |
| П-16 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ код ВРИ №3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», ОБ | 7361 |
| П-17 | код ВРИ №2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», УВ | 2221 |

Данным проектом межевания установлены границы объектов строительства:

- Зданий и сооружений,
- линейные объекты.

Размеры земельных участков определены с учетом градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Территория решена как **многоэтажная многоквартирная застройка**, включающий объекты социального обслуживания населения, которые размещаются с соблюдением требований по их доступности.

Общая площадь существующих зданий кварталов №18 и 21 составляет 72632 м2, из них 2439 м2 – нежилые помещения.

Существующее население квартала №18 составляет 807 жителей, квартала №21 - 830 жителей.

Общая площадь планируемых жилых домов реконструируемого квартала №21 составит 51943 м2, население 909 жителей

В **квартале №18** согласно режиму ОКН не планируются объекты жилищного строительства и население не увеличивается.

При необходимости увеличения объемов объектов социального обслуживания планируемого населения возможно размещения таковых объемов за счет компенсационного строительства взамен изношенного жилого и нежилого фонда квартала №18:

- по улице А. Толстого, №48 (площадь 144,4м2),

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 55 |

- по улице А. Толстого, №38 (площадь 935,8м2),
- по улице Комсомольская, №19 (площадь 610,4м2).

Рациональное землепользование и эффективное управление недвижимостью в сфере земельно-имущественных отношений представляется возможным только на основе грамотного градостроительного подхода, наличия и реализации государственной идеологии управления недвижимостью муниципального образования.

Основные ожидаемые эффекты реализации проекта:

- рациональное и эффективное использование территории;
- создание предпосылок устойчивого развития территории и повышения качества жизни граждан;
- создание новых объектов недвижимости, обустройство территории;
- увеличение численности населения, создание новых рабочих мест;
- адресность инвестиций;
- экологическую безопасность территории;
- формирование природно-рекреационный каркаса;
- резервирование земли для размещения объектов капитального строительства

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 56 |

ПРИЛОЖЕНИЕ

Исходные данные, используемые для подготовки проекта межевания территории.

| | | | | | | |
|-----|-----|------|-------|---------|------|------|
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 57 |

