



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СДИ»

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация Экспертно-Аналитический Центр Проектировщиков «Проектный портал» П-019-6316243650 от 03.05.2018 года



ЗАКАЗЧИК

Министерство культуры Самарской области

**Документация
по планировке
территории**

**«Благоустройство памятника природы
регионального значения «Голубое озеро»»**

Самара, 2022 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СДИ»

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация Экспертно-Аналитический Центр Проектировщиков «Проектный портал» П-019-6316243650 от 03.05.2018



ЗАКАЗЧИК

Министерство культуры Самарской области

Документация по планировке территории

«Благоустройство памятника природы регионального значения «Голубое озеро»»

ППТ-ПМТ.ПМТ-МО



Согласовал
Директор ООО «СДИ»
Назин А.С.

М.П.

Самара, 2022 г.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-ПМТ.ППТ-ОЧ	Проект планировки территории. Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть». Основная часть.	
		Проект планировки территории. Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов». Основная часть.	
2	ППТ-ПМТ.ППТ-МО	Проект планировки территории. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».	
		Проект планировки территории. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».	
3	ППТ-ПМТ.ПМТ-ОЧ	Проект межевания территории Раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть" Основная часть.	
		Проект межевания территории Раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть". Основная часть.	
4	ППТ-ПМТ.ПМТ-МО	Проект межевания территории Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	
		Проект межевания территории Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка".	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

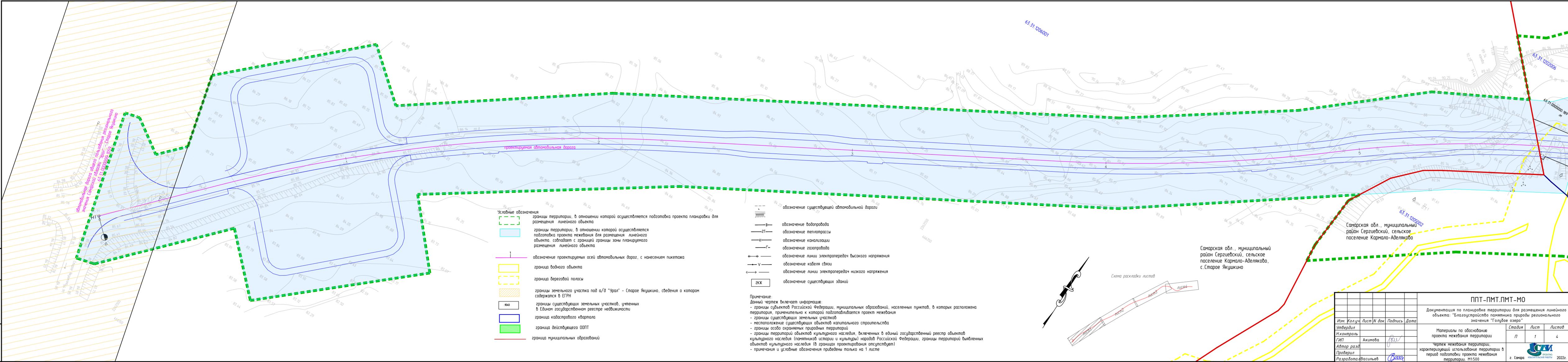
ППТ-ПМТ.ПМТ-МО					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал				Васильев	
Состав проекта					
Стадия			Лист	Листов	
П			1		
ООО "СДИ"					
г.Самара					

ОГЛАВЛЕНИЕ

Стр.

3	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	3
3.1	Чертеж межевания территории, характеризующий использование территории в период подготовки проекта межевания территории.....	3
3.2	Чертеж межевания территории, характеризующий зоны с особыми условиями использования территории	7
4	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	11
4.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	11
4.2	Обоснование способа образования земельного участка	11
4.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	11
4.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	12

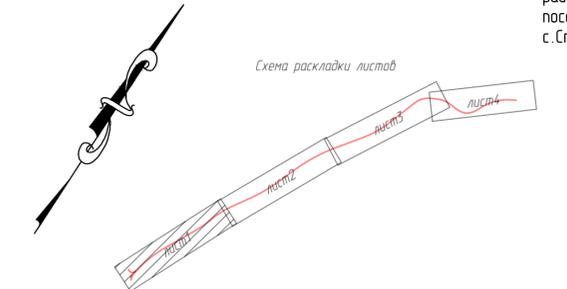
Инд. № рабл. Подпись и дата Взаимов №



- Условные обозначения**
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки для размещения линейного объекта
 - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания для размещения линейного объекта, совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта
 - обозначение проектируемых осей автомобильных дорог, с нанесением пикетажа
 - граница водного объекта
 - граница береговой полосы
 - границы земельного участка под а/д "Урал" - Старое Якушкино, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - граница кадастрового квартала
 - граница действующего ООПТ
 - граница муниципальных образований

- обозначение существующей автомобильной дороги
- обозначение водопровода
- обозначение теплотрассы
- обозначение канализации
- обозначение газопровода
- обозначение линии электропередач высокого напряжения
- обозначение кабеля связи
- обозначение линии электропередач низкого напряжения
- обозначение существующих зданий

Примечание:
 Данный чертеж включает информация:
 - границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которойготавливается проект межевания
 - границы существующих земельных участков
 - местоположение существующих объектов капитального строительства
 - границы особо охраняемых природных территорий
 - границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия (в границах проектирования отсутствуют)
 - примечания и условные обозначения приведены только на 1 листе



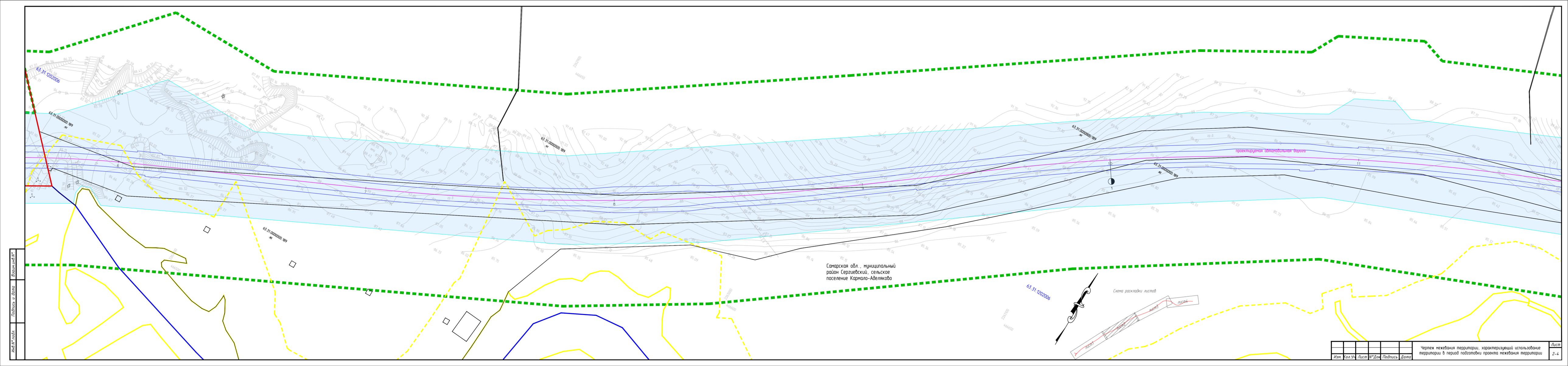
Самарская обл., муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кармало-Аделяково, с. Старое Якушкино

ППТ-ПМТ.ПМТ-МО			
Документация по планировке территории для размещения линейного объекта: "Благоустройство памятника природы регионального значения "Голубое озеро"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
И.Контроль			
ГИП	Акимова		
Автор разраб.			
Проверил			
Разработал	Васильев		
Подпись		Дата	

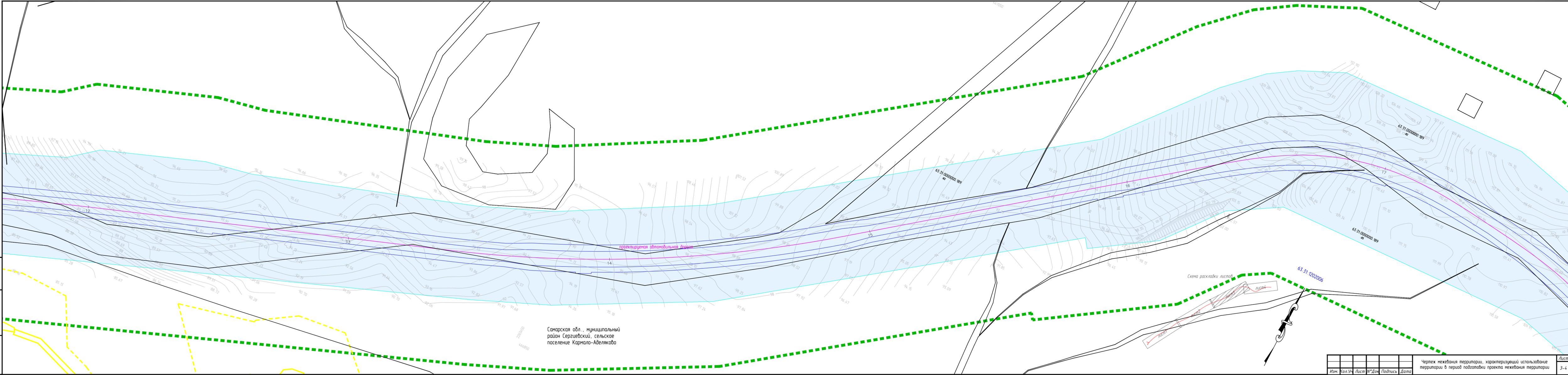
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Статья	Лист	Листов
П	1	4

Чертеж межевания территории, характеризующий использование территории в период подготовки проекта межевания территории. М1:500

г. Самара 2022г.



Имя и фамилия
Подпись и дата
Взаимный №



Изм.	Кол. Ш.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата

Чертеж межевания территории, характеризующий использование территории в период подготовки проекта межевания территории

Лист 3-4

Самарская обл., муниципальный район Сергеевский, сельское поселение Кармало-Аделякобо

63.31.1202006

63.31.0000000.189

63.31.0000000.189

63.31.0000000.169

63.31.1202006.101

63.31.0000000.189

63.31-6-187

ООПТ голубое озеро

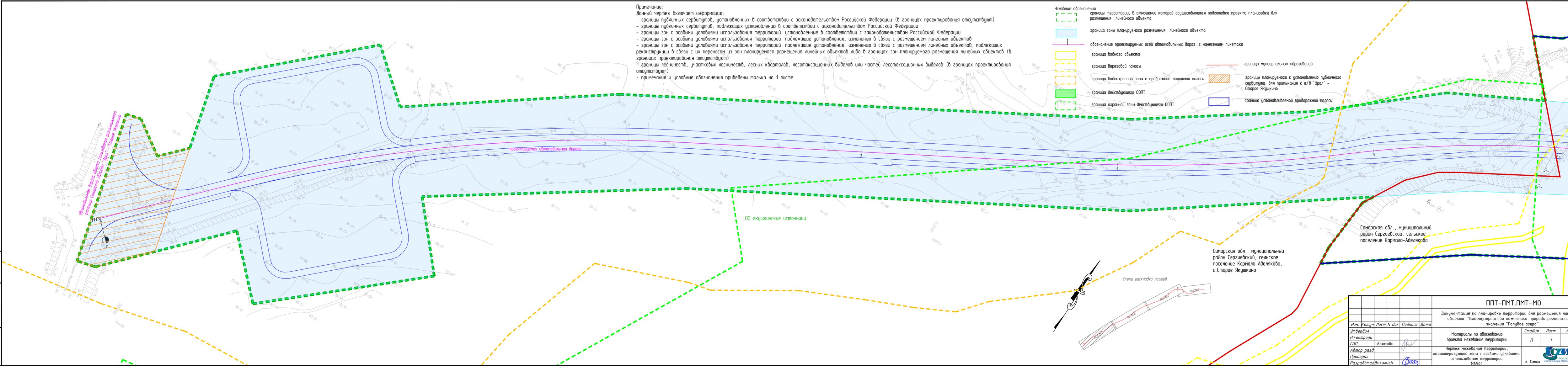
Схема раскладки листов

лист

лист

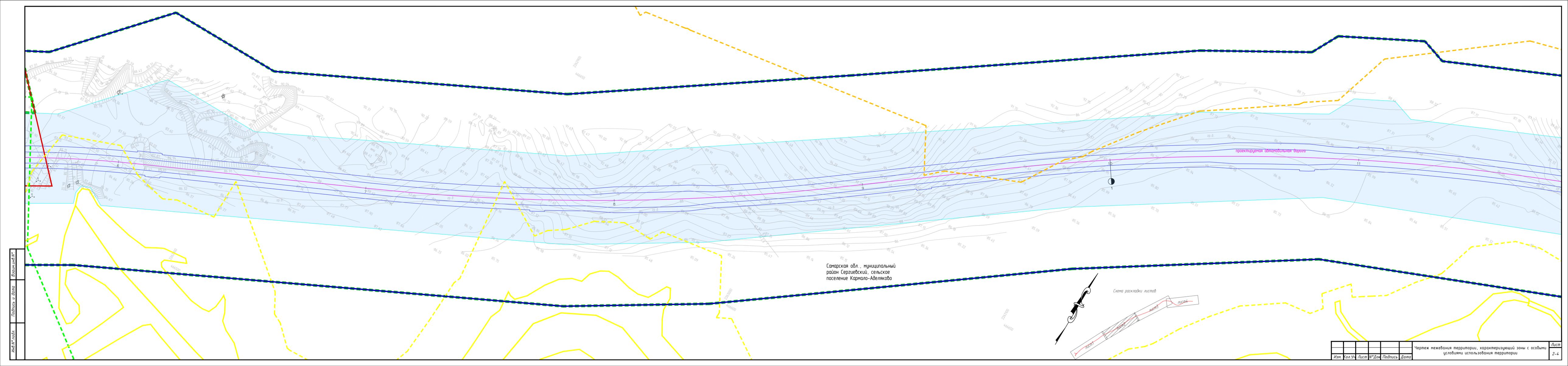
Примечание:
 Данный чертеж включает информацию:
 - границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (в границах проектирования отсутствуют)
 - границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов (в границах проектирования отсутствуют)
 - границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесосакционных выделов или частей лесосакционных выделов (в границах проектирования отсутствуют)
 - примечания и условные обозначения приведены только на 1 листе

- Условные обозначения
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки для размещения линейного объекта
 - граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - обозначение проектируемых осей автомобильных дорог, с нанесением пикетажа
 - граница водного объекта
 - граница береговой полосы
 - граница водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы
 - граница действующего ООПТ
 - граница охранной зоны действующего ООПТ
 - граница муниципальных образований
 - границы планируемого к установлению публичного сервитута для примыкания к а/д "Урал" - Старое Якушкино
 - граница устанавливаемой придорожной полосы



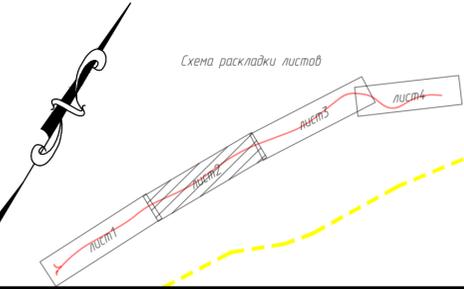
Изд. № 001/01
 Подпись и дата
 Взам.инв.№

ППТ-ПМТ.ПМТ-МО					
Документация по планировке территории для размещения линейного объекта: "Благоустройство памятника природы регионального значения "Голубое озеро"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
И.контр.	И.контр.	И.контр.	И.контр.	И.контр.	И.контр.
ГИП	Акимова				
Автор разд.					
Проверил					
Разработал	Васильев				
				Статья	Лист
				П	1
				Листов	4
				г. Самара 2022г.	



Самарская обл., муниципальный район Сергиевский, сельское поселение Кармало-Аделяково

проектируемая автомобильная дорога



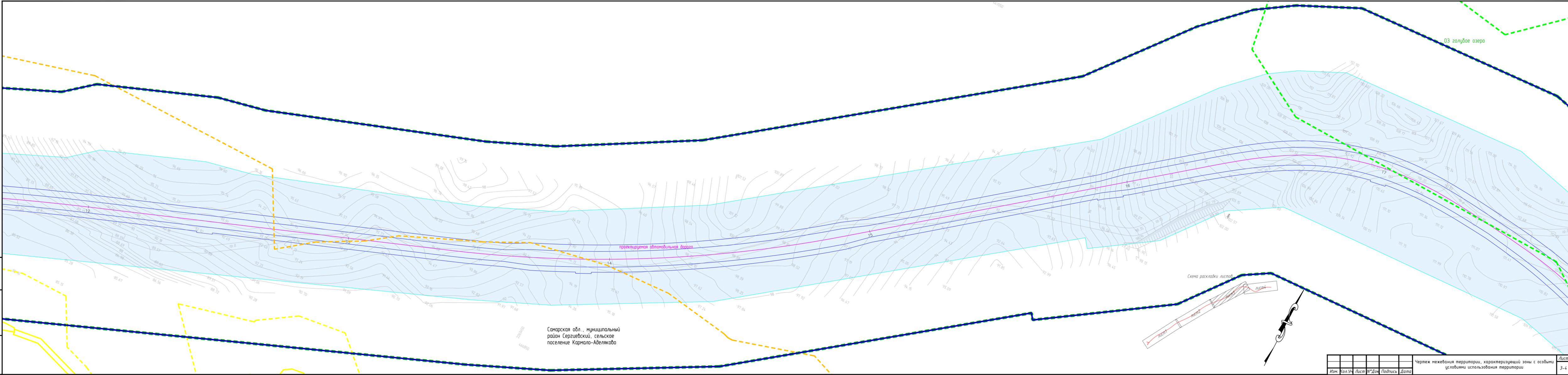
Изм.	Кол. У.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата

Чертеж межевания территории, характеризующий зоны с особыми условиями использования территории

Лист 2-4

Имя № подл. Подпись и дата Взаим №

Имя и фамилия
Подпись и дата
Взаимный №



Изм.	Кол. Ш.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата

Чертеж межевания территории, характеризующий зоны с особыми условиями использования территории

Лист 3-4

03 голубое озеро

Самарская обл., муниципальный район Сергеевский, сельское поселение Кармало-Аделякобо

проектируемая автомобильная дорога

Схема раскладки листов

63.31-6-187
ООПТ голубое озеро

Ивл.№ подл.
Подпись и дата
Взаимный №.

4 Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"

4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Образуемые земельные участки расположены в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 относится по категории к землям населенных пунктов и соответствует требованиям к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам образуемых земельных участков.

Образуемые земельные участки :189:ЗУ1, :101:ЗУ1 образованы из земель сельскохозяйственного назначения, в целях последующего изменения категории на земли промышленности. В отношении расположения земельных участков в границах территориальных зон - действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования и занимаемые линейными объектами, также подлежащие переводу, в связи с чем требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам образуемых земельных участков не применяется.

Образуемый земельный участок :ЗУ2 относится по категории к землям промышленности и соответствует требованиям к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам образуемых земельных участков.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:1059 предусмотрено установление публичного сервитута, в связи с чем требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам образуемых земельных участков не применяется.

4.2 Обоснование способа образования земельного участка

Образуемые земельные участки :ЗУ1,:ЗУ2 расположены на землях государственная собственность на которые не разграничена в связи с чем выбран способ образования – образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок :101:ЗУ1 образуется из земельного участка в государственной/муниципальной собственности, в связи с чем выбран способ образования – раздел, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Земельный участок :189:ЗУ1 образуется из земельного участка в общей долевой собственности, в связи с чем выбран способ образования в два этапа:

1. Выдел из земельного участка с кадастровым номером 63:31:0000000:189.
2. Раздел земельного участка, образованного в результате выдела, в целях формирования земельного участка с условным номером :189:ЗУ1.

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Зона планируемого размещения линейного объекта определялась исходя из фактического автомобильной дороги, с учетом документов территориального планирования, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Шириной полосы постоянного отвода автомобильной дороги соответствует нормам отвода земель, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717 «О Нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» и дополнению п. 4 вышеуказанных норм». Вместе с тем согласно пунктам 1, 2 и 3 Постановления Правительства РФ № 717 ширина полосы отвода меняется в зависимости от высоты насыпи, крутизны откосов земляного полотна, на подходах к мостам.

4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Установление публичного сервитута предусмотрено в соответствии с проектом планировки территории для обустройства примыкания к автомобильной дороге общего пользования регионального значения Самарской области "Урал" - Старое Якушкино.