

ООО «ОГК – САМАРА»

Свидетельство № П-175-6311146532-01 от 10.01.2014

Заказчик: ООО «Алексеевское Карьерное Управление»

Подрядчик: ООО «ОГК-САМАРА»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПОД ОБЪЕКТ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: РЕЧНОЙ ГРУЗОВОЙ ПОРТ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 63:03:0402003**

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Том 3

Директор ООО «ОГК-САМАРА»

ГИП ООО «ОГК-САМАРА»



О.П. Купцов

С.Н. Жалнин

Самара 2020 г.

Состав документации

Обозначение	Наименование
Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	Графическая часть проекта планировки территории
	Положения о размещении объекта
Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.
Том 3. Проект межевания территории основная (утверждаемая) часть	
	Текстовая часть проекта межевания территории
	Чертеж межевания территории
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Чертеж межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

Проект межевания территории объекта капитального строительства: Речной грузовой порт в границах кадастрового квартала 63:03:0402003»	4
Общие положения	4
Таблица 1 Ведомость земельных участков, образуемых путем перераспределения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы земельных участков	9
Приложение 1 Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	10
Приложение 2 Каталоги координат поворотных точек границ земельных участков, образуемых путем перераспределения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы земельных участков	11

Проект межевания территории объекта капитального строительства: Речной грузовой порт в границах кадастрового квартала 63:03:0402003»

Общие положения

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с Законом Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области», постановлением Правительства Самарской области «Об утверждении схемы территориального планирования Самарской области» от 13 декабря 2007 года № 261, Заданием Заказчика, Схемой территориального планирования муниципального района Кинельский Самарской области, утвержденной Решением Собрании представителей муниципального района Кинельский Самарской области от 15.04.2010 № 547, Генеральным планом городского округа Кинель, утвержденным решением Думы городского округа Кинель от 27.05.2010 № 793, Правилами землепользования и застройки городского округа Кинель, утвержденными решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 27.08.2015 г. № 577 (в редакции от 16.10.2016, 17.11.2017, 30.05.2019).

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление Администрации г.о. Кинель от 09.04.2020 № 939 «О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории под объект капитального строительства: «Речной грузовой порт в границах кадастрового квартала 63:03:0402003», расположенный на территории городского округа Кинель Самарской области.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории объекта капитального строительства: Речной грузовой порт в границах кадастрового квартала 63:03:0402003», расположенный на территории городского округа Кинель Самарской области.

В рамках указанного выше проекта планировки территории установлена граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства: Речной грузовой порт в границах кадастрового квартала 63:03:0402003, расположенный на территории городского округа Кинель Самарской области, соответствующая площади земельных участков, необходимых для полноценного и эффективного функционирования и эксплуатации объекта.

В процессе определения границы зоны планируемого размещения объекта была выявлена необходимость в перераспределении земельных участков, необходимых для эксплуатации объекта.

В связи с исключением вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы земельных участков, необходимо провести процедуру перераспределения земельных участков в следующем порядке.

Участок 63:03:0402003:ЗУ1 (69737кв.м.) образуется в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы путем перераспределения между земельными участками 63:03:0402003:530 (:530/п1 = 42810 кв.м.), 63:03:0402003:538 (:538/п1 = 19644 кв.м.) и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1 = 7285 кв.м.).

При перераспределении используются фактические площади, согласно координат характерных точек границ указанных выше участков.

Источник образования земельных участков:

63:03:0402003:ЗУ1 (69737кв.м.) = 63:03:0402003:530 (:530/п1 = 42810 кв.м.) + «плюс» 63:03:0402003:538 (:538/п1 = 19644 кв.м.) + «плюс» (:Т/п1 = 7285 кв.м.);

Площадь формируемого земельного участка 63:03:0402003:ЗУ1 составляет 69737кв.м., что менее суммы площадей земельных участков участвующих в перераспределении на 2 кв.м. в связи с тем, что при формировании земельного участка 63:03:0402003:ЗУ1 (69737кв.м.) учтены изменения в границах исходных земельных участков (пересечения, чересполосицы, мелкие ошибки с границами смежных участков) а именно:

исходная точка участка 63:03:0402003:538 (Х 392251,29; Y 2195622,9) пересекает границы смежного земельного участка 63:03:0402003:1, в границах

формируемого земельного участка 63:17:0211001:3У1 (69737кв.м.) имеет координаты (X 392251,31; 2195622,9);

исходная точка участка 63:03:0402003:538 (X 392246,6; Y 2195702,81) пересекает границы смежного земельного участка 63:03:0402003:1, в границах формируемого земельного участка 63:03:0402003:3У1 (69737кв.м.) имеет координаты (X 392246,61; 2195702,81);

исходная точка земельного участка 63:03:0402003:530 (X 392249,04; Y 2195611,51) пересекает границы смежного земельного участка 63:03:0402003:1, в границах формируемого земельного участка 63:03:0402003:3У1 (69737кв.м.) имеет координаты (X 392249,04; 2195611,5);

общая точка для исходных земельных участков 63:03:0402003:538, 63:03:0402003:530 (X 392196,8; Y 2195699,89) прекращает существование в границах формируемого участка 63:03:0402003:3У1 (69737кв.м.) в соответствии с смежной границей участка 63:03:0402003:1.

исходная точка участка 63:03:0402003:538 (X 392188,09; Y 2195871,42), исходная точка участка 63:03:0402003:530 (X 392188,1; Y 2195871,42), имеют взаимное пересечение между собой и прекращают существование при преобразовании в единый формируемый участок в результате перераспределения.

В целях реализации данного проекта необходимо обеспечить процедуру предоставления земельного участка 63:03:0402003:538 в собственность заказчика документации по планировке территории объекта капитального строительства: Речной грузовой порт в границах кадастрового квартала 63:03:0402003.

В соответствии с п.п. 2 п. ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случаях перераспределения таких 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.

В настоящее время в Правила землепользования и застройки городского округа Кинель, утвержденным решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 27.08.2015 г. № 577 (в редакции от 16.10.2016 г. и от 17.11.2017 г., 30.05.2019) вносятся изменения в части территориального зонирования земельных участков с кадастровыми номерами: 63:03:0402003:1 площадью 13 010 кв. м, расположенного по адресу: г. Кинель, пгт. Алексеевка, ул. Силикатная, д. 7; 63:03:0402003:516 площадью 922 кв. м, расположенного по адресу: г. Кинель, пгт. Алексеевка, ул. Набережная, 11; 63:03:0402003:525 площадью 20 000 кв. м, расположенного по адресу: г. Кинель, пгт. Алексеевка, ул. Силикатная, участок 7 А; 63:03:0402003:538 площадью 19 644 кв. м, расположенного по адресу: г. Кинель, пгт. Алексеевка, ул. Набережная; а также земельных участков неразграниченной государственной собственности, с зоны П1-1 «Подзона производственных складских объектов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны до 100 м)» на зону Т-1 «Зона объектов внешнего транспорта».

Для объектов, расположенных в территориальной зоне Т-1 «Зона объектов внешнего транспорта», предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. В связи с чем, перераспределение земельных участков и образование земельного участка площадью 69737 кв.м. возможно и необходимо для эксплуатации объекта.

В соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации процедура перераспределения осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков.

Границы проекта межевания территории расположены в городском округе Кинель, п.г.т. Алексеевка.

Настоящий проект межевания территории является основанием для проведения соответствующих кадастровых работ и внесения сведений об образуемых, изменяемых земельных участках в Единый государственный реестр

недвижимости в соответствии со ст. 11.3, 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Границы образуемых и изменяемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения объекта, определены с учетом сведений, содержащихся в кадастровых планах территории от 19.05.2020.

**Таблица 1 Ведомость земельных участков, образуемых путем перераспределения в целях исключения
вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы земельных участков**

Кадастровый/условный номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка по координатам, кв. м	Адрес (описание местоположения) земельного участка	Категория земель	Площадь, образуемого земельного участка, кв. м	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1		2	3	4	5	6
63:03:0402003:530	42810	Самарская область, городской округ Кинель, п.г.т. Алексеевка	Земли населенных пунктов	69 737	63:03:0402003:ЗУ1	Водный транспорт (7.3)
63:03:0402003:538	19644					
63:03:0402003:Т/п1	7285					

**Приложение 1 Каталог координат поворотных точек границ территории, в
отношении которой утвержден проект межевания территории**

Площадь – 103 677 кв.м.		
Номер точки	Координаты (м)	
	X	Y
1	392156,01	2195317,81
2	392152,63	2195399,65
3	392252,67	2195404,92
4	392244,31	2195577,13
5	392250,64	2195577,26
6	392249,04	2195611,5
7	392251,96	2195611,68
8	392251,31	2195622,9
9	392260,75	2195623,1
10	392280,48	2195623,08
11	392282,13	2195644,79
12	392291,98	2195776,05
13	392301,92	2195866,57
14	392161,27	2195961,01
15	392138,08	2195870,6
16	392036,23	2195473,53
17	392034,78	2195370,98
1	392156,01	2195317,81

Приложение 2 Каталоги координат поворотных точек границ земельных участков, образуемых путем перераспределения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы земельных участков

:530/п1
63:03:0402003:530
S = 42 810 кв.м.

Номер точки	Координаты (м)	
	X	Y
1	392156,01	2195317,81
2	392152,63	2195399,65
3	392145,4	2195601,7
4	392190,15	2195604,17
5	392232,22	2195606,48
6	392242,86	2195607,07
7	392243,16	2195601,04
8	392244,31	2195577,13
9	392250,64	2195577,26
10	392249,04	2195611,51
11	392247,17	2195611,39
12	392247,16	2195608,39
13	392214,79	2195606,46
14	392210,6	2195606,22
15	392206,4	2195605,97
16	392107,14	2195600,08
17	392107,12	2195576,53
18	392097,12	2195575,94
19	392097,17	2195626,03
20	392107,17	2195626,62
21	392106,86	2195694,63
22	392196,8	2195699,89
23	392188,1	2195871,42
24	392138,08	2195870,6
25	392036,23	2195473,53
26	392034,78	2195370,98
1	392156,01	2195317,81

:538/п1
63:03:0402003:538
S = 19 644 кв.м.

Номер точки	Координаты (м)	
	X	Y
27	392280,48	2195623,08
28	392282,13	2195644,79
29	392291,98	2195776,05
30	392301,92	2195866,57
23	392188,09	2195871,42

22	392196,8	2195699,89
32	392246,6	2195702,81
33	392251,29	2195622,9
34	392260,75	2195623,1
27	392280,48	2195623,08

:Т/п1

63:03:0402003

S = 7 285 кв.м.

Номер точки	Координаты (м)	
	X	Y
30	392301,92	2195866,57
н38	392161,27	2195961,01
24	392138,08	2195870,6
23	392188,09	2195871,42
30	392301,92	2195866,57

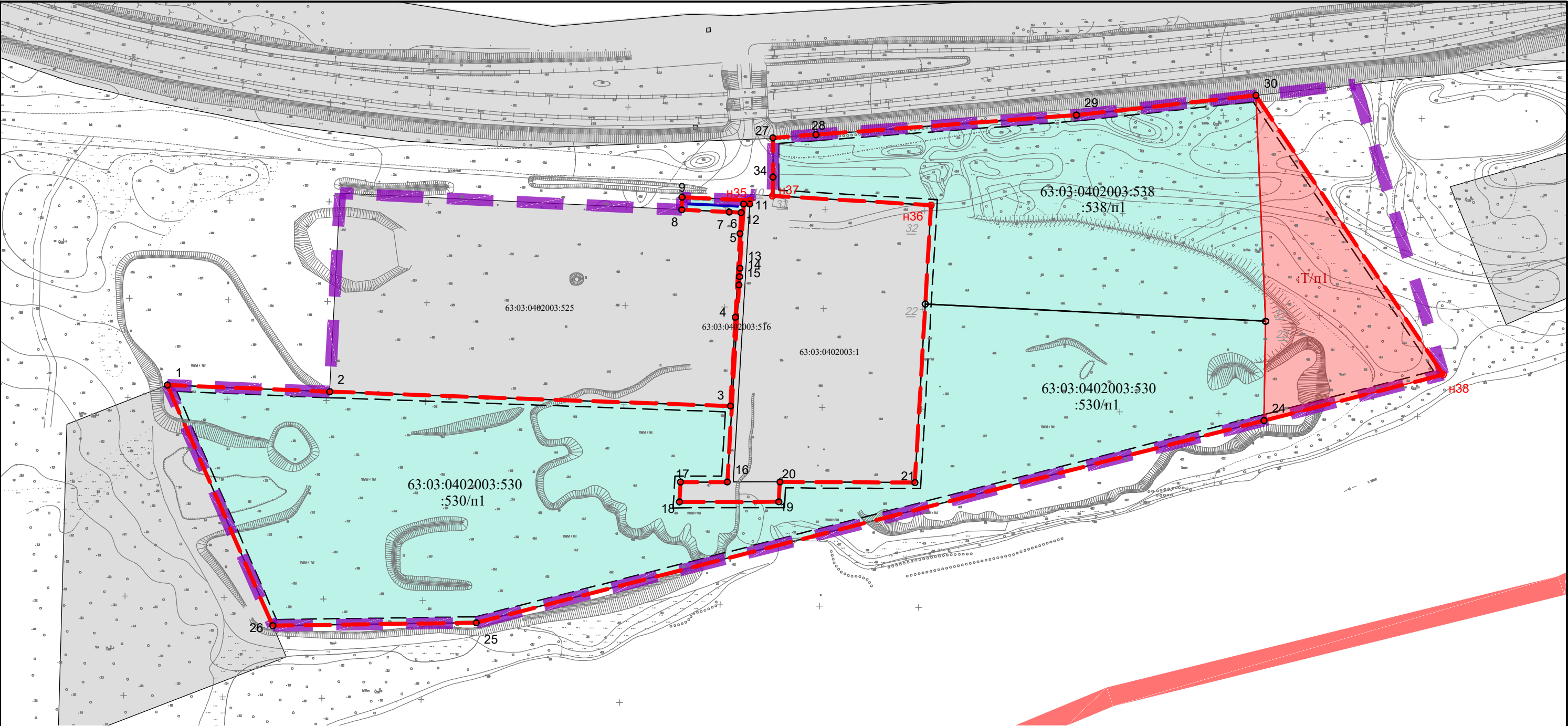
:3У1

63:03:0402003:3У1

S = 69 737 кв.м.

Номер точки	Координаты (м)	
	X	Y
1	392156,01	2195317,81
2	392152,63	2195399,65
3	392145,4	2195601,7
4	392190,15	2195604,17
5	392232,22	2195606,48
6	392242,86	2195607,07
7	392243,16	2195601,04
8	392244,31	2195577,13
9	392250,64	2195577,26
н35	392249,04	2195611,5
11	392247,17	2195611,39
12	392247,16	2195608,39
13	392214,79	2195606,46
14	392210,6	2195606,22
15	392206,4	2195605,97
16	392107,14	2195600,08
17	392107,12	2195576,53
18	392097,12	2195575,94
19	392097,17	2195626,03
20	392107,17	2195626,62
21	392106,86	2195694,63
н36	392246,61	2195702,81
н37	392251,31	2195622,9
34	392260,75	2195623,1
27	392280,48	2195623,08
28	392282,13	2195644,79
29	392291,98	2195776,05
30	392301,92	2195866,57

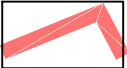
н38	392161,27	2195961,01
24	392138,08	2195870,6
25	392036,23	2195473,53
26	392034,78	2195370,98
1	392156,01	2195317,81



Условные обозначения:



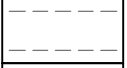
Границы планируемого элемента планировочной структуры



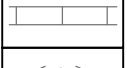
Граница населенного пункта



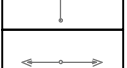
Земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости



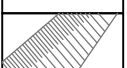
Грунтовые дороги



Железнодорожные пути



Сети электроснабжения железнодорожных путей



Сети электроснабжения высокого напряжения, 6 кВ (надземные)



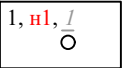
Откосы



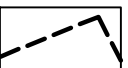
Зеленые насаждения



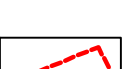
Сети кабельной линии связи (подземные)



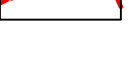
Номера характерных точек



Линии отступа от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства - 3 м.



Границы земельного участка образуемого путем перераспределения между земельными участками 63:03:0402003:530 (:530/п1), 63:03:0402003:538 (:538/п1) и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1)



Границы земельных участков 63:03:0402003:530 (:530/п1), 63:03:0402003:538 (:538/п1) участвующих в перераспределении



Земли, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1), участвующие в перераспределении

Примечание:
1. Использованы материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "ОГК-САМАРА" в 2020 году.
2. Использованы материалы Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского округа Кинель, утвержденные решением Думы городского округа Кинель Самарской области.
3. Перечень и характеристики образуемых земельных участков смотреть в текстовой части проекта межевания.
4. Существующие и устанавливаемые красные линии отсутствуют

						ПМТ			
						Проект планировки и проект межевания территории под объект капитального строительства: "речной грузовой порт в границах кадастрового квартала 63:03:0402003", расположенный на территории городского округа Кинель Самарской области			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	О.П. Купцов						ПМТ	1	1
ГИП	С.Н. Жалнин								
Разработал	М.С. Коновалов								
Проверил	С.Н. Жалнин					Проект межевания. Чертеж межевания М 1:1000	ООО "ОГК-САМАРА"		