



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ПКБ «ПЕРСПЕКТИВА»**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П 2 – 180 – 1 – 0113 от 14 января 2016 года

Заказчик: ООО «АвтоВолгастрой»

Договор субподряда  
№37-5/23/24-суб24  
от 19.07.2024 г.

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**для строительства линейного объекта «Посадочная площадка  
«Индустриальный парк «Преображенка», находящаяся в  
собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения  
приема, наземного и технического обслуживания, выпуска  
беспилотных воздушных судов  
(Самарская область)»**

### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**Том 3**

**37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ПКБ «ПЕРСПЕКТИВА»**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П 2 – 180 – 1 – 0113 от 14 января 2016 года

Заказчик: ООО «АвтоВолгастрой»

Договор субподряда  
№37-5/23/24-суб24  
от 19.07.2024 г.

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для строительства линейного объекта «Посадочная площадка  
«Индустриальный парк «Преображенка», находящаяся в  
собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения  
приема, наземного и технического обслуживания, выпуска  
беспилотных воздушных судов  
(Самарская область)»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 3

37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН

Директор

А. Г. Щербаков

Главный инженер проекта




О. А. Семенова



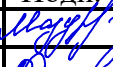


2024

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Обозначение	Наименование	Примечание
37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН.С	Содержание тома	3
37-5/23/24-суб24-СП	Состав проекта	4
<b>Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»</b>		
37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН-ГЧ	Чертеж межевания территории	5
<b>Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»</b>		
37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН-ТЧ	Общие сведения	6
	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	7
	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	8
	Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	12

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН.С			
Разработал	Мазурова				09.24	Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Семенова				09.24		П	1	1
									

Обозначение	Наименование	Шифр
Том 1	<b>Проект планировки территории. «Основная часть проекта планировки территории»</b>	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	37-5/23/24-суб24-ППТ-ОСН
	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
Том 2	<b>Проект планировки территории. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»</b>	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	37-5/23/24-суб24-ППТ-МО
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
Том 3	<b>Проект межевания территории. «Основная часть проекта межевания территории»</b>	
	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН
	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
Том 4	<b>Проект межевания территории. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»</b>	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	37-5/23/24-суб24-ПМТ-МО
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

						37-5/23/24-суб24-СП		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Состав проекта		
Разраб.		Мазурова			09.24			
ГИП		Семенова			09.24			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
								

село Лопатино  
сельского поселения Лопатино  
муниципального района Волжский  
Самарской области

63:17:0603002

63:17:0603007

63:17:0603001

63:17:0603002

63:17:0603006

63:17:0603004

63:17:0603005

сельского поселения Лопатино  
муниципального района Волжский  
Самарской области

Условные обозначения:

- обозначение границ муниципальных районов/образований
- обозначение границ кадастровых кварталов
- существующая граница земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- образумый земельный участок, в соответствии с проектом межевания территории/ обозначение поворотной точки
- земельный участок в измененных границах, раздел которого осуществлен/ обозначение поворотной точки
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта «Посадочная площадка «Индустриальный парк "Преображенка", находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)»
- граница публичного сервитута, подлежащая установлению в целях прохода или проезда через земельный участок или проезда через земельный участок, в соответствии со ст.23 ЗК РФ/обозначение поворотной точки
- граница публичного сервитута, подлежащая установлению для прохода, проезда, а также провоза строительных и иных материалов через земельный участок, в соответствии с № 254-ФЗ от 31 июля 2020 г./обозначение поворотной точки

Примечание:

1. Планируемые элементы планировочной структуры представлены границей зоны планируемого размещения линейного объекта «Посадочная площадка «Индустриальный парк "Преображенка", находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)»;
2. Установление красных линий проектом межевания территории не предусмотрено;
3. Установленные границы публичных сервитутов - на территории проектирования отсутствуют;
4. Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории - на территории проектирования отсутствуют.

					37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН-ГЧ		
					Посадочная площадка "Индустриальный парк "Преображенка", находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)		
Изм.	Кол-во	Лист	№ок	Подпись	Дата		
Разработал	Мазурова				09.24	Стадия	Лист
ГИП	Семенова				09.24	ПД	1
					Проект межевания территории		1
					Чертеж межевания территории		
					Масштаб 1:3000		

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1. Общие сведения


Проект межевания территории в целях строительства линейного объекта «Посадочная площадка «Индустриальный парк «Преображенка», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)» выполнен в соответствии с договором субподряда №37-5/23/24-суб24 от 19.07.2024г., заключенным с ООО «Авто-Волгастрой».

### Основания разработки проекта межевания территории:

1. Федеральной проект "Развитие инфраструктуры, обеспечения безопасности и формирование специализированной системы сертификации беспилотных авиационных систем" национального проекта "Беспилотные авиационные системы";
2. Приказ Министерства строительства Самарской области от 16.09.2024 г. № 82-п «О подготовке документации по планировке территории для строительства линейного объекта «Посадочная площадка «Индустриальный парк «Преображенка», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)»;
3. Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории для строительства линейного объекта «Посадочная площадка «Индустриальный парк «Преображенка», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)», расположенного в муниципальном районе Волжский Самарской области.

### Документация выполнена с учетом ранее разработанных документов территориального планирования:

1. Изменений в Генеральный план сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, утверждённый решением муниципального района Волжский собрания представителей сельского поселения Лопатино четвертого созыва от 22.03.2023г. № 120;
2. Правил землепользования и застройки сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области (в редакции решений Собрания представителей сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 18.04.2024г. №164).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	37-5/23/24-суб24 -ПМТ-ОСН-ТЧ			
									Изм.
Разработал	Мазурова			<i>Мазурова</i>	09.24	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Семенова			<i>Семенова</i>	09.24		П	1	9
									

**Проект межевания территории выполнен в соответствии с законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Самарской области:**

- Федеральный закон "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 31.07.2020 N 254-ФЗ;
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» № 190 - ФЗ от 29.12.2004 г. ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024);
- «Земельный кодекс Российской Федерации» № 136 - ФЗ от 25.10.2001г. (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024);
- Федеральный закон Российской Федерации «О кадастровой деятельности» № 221 - ФЗ от 24.07.2007 г. (в ред. от 24.07.2023г.);
- Федеральный закон Российской Федерации № 218 от 13.07.2015г. "О государственной регистрации недвижимости" (в ред. от 13.07.2020г.);
- Закона Самарской области от 12 июля 2006г. №90-ГД "О градостроительной деятельности на территории Самарской области" (в ред. от 10.06.2024г.).

**Исходные данные, используемые для подготовки проекта межевания территории:**

1. Государственный контракт №37-5/23/24 от 27.05.2024 г., заключенный с Министерством транспорта и автомобильных дорог Самарской области;
2. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных в едином государственном реестре – ЕГРН;
3. Топографическая съемка территории в системе координат МСК-63 (зона - 1), выполнена отделом инженерных изысканий ООО «ПКБ «ПЕРСПЕКТИВА» в июле 2024г.

**2.Перечень и сведения об образуемых земельных участках**

Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, м <sup>2</sup>	Условный номер земельного участка	Категория земель/ Планируемый вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>
63:17:0000000:5937	1 037 933	63:17:0000000:5937:3У1	Земли населенных пунктов/ Воздушный транспорт (7.4)	Раздел земельного участка с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах (ст.11.4 ЗК РФ)	52 295
		63:17:0000000:5937 (1)	Земли населенных пунктов/ Растениеводство		985 638

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН-ТЧ	Лист
							2

Устанавливаемый публичный сервитут			
Контур 1	Для прохода или проезда через земельный участок	Публичный сервитут (ст.23 ЗК РФ)	1 611
Контур 2	Для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, в том числе прохода, проезда, а также провоза строительных и иных материалов через земельный участок	Публичный сервитут (ФЗ-254 от 31.07.2020г.)	35 579

На дальнейших стадиях проектирования необходимо предусмотреть доступ к землям общего пользования образуемого земельного участка. Согласно, генеральному плану сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области на земельном участке с кадастровым номером 63:17:0000000:5937 расположена существующая автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения (ул. Юбилейная).

	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ
1	63:17:0000000:5937:ЗУ1	Доступ к землям общего пользования (ул. Юбилейная) обеспечивается посредством прохода или проезда через земельный участок 63:17:0000000:5937 (контур 1)

В настоящем проекте межевания территории к образуемым земельным участкам относятся - земельные участки, образуемые при разделе земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд. Согласно, проекту межевания территории изъятию подлежит земельный участок с условным номером 63:17:0000000:5937:ЗУ1, общей площадью 52 295м<sup>2</sup>.

### 3.Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
	н1	375681.07	1376444.13
	н2	375527.02	1376231.03

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			3

Условный номер земельного участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
63:17:0000000:5937:3У1 S= 52 295 м <sup>2</sup>	н3	375665.47	1376131.11
	н4	375658.58	1376120.98
	н5	375667.71	1376114.84
	н6	375674.30	1376124.64
	н7	375689.00	1376114.12
	н8	375840.80	1376328.66
	н1	375681.07	1376444.13
63:17:0000000:5937 (1) S= 985 638м <sup>2</sup>	41	375807.18	1375406.28
	42	375711.57	1375470.62
	43	375693.33	1375450.29
	44	375667.84	1375467.57
	45	375640.84	1375425.11
	46	375638.60	1375422.10
	47	375605.10	1375446.60
	48	375629.11	1375506.10
	49	375619.11	1375513.60
	50	375615.11	1375516.60
	51	375584.61	1375539.60
	52	375575.19	1375547.04
	53	375587.39	1375567.11
	54	375591.73	1375574.77
	55	375615.26	1375614.85
	56	375594.38	1375629.27
	57	375513.10	1375683.60
	58	375508.83	1375678.16
	59	375502.36	1375669.01
	60	375494.03	1375674.89
	61	375469.61	1375692.61
	62	375478.10	1375707.20
	63	375449.70	1375724.28
	64	375383.29	1375765.58
	65	375376.04	1375772.22
	66	375344.20	1375791.50
	67	375317.76	1375807.52
	68	375312.50	1375811.21
69	375307.50	1375814.20	
70	375304.90	1375810.04	
71	375303.09	1375807.05	
72	375285.00	1375779.70	
73	375006.68	1375969.62	
74	374983.23	1375985.65	
75	374983.50	1375986.03	
76	375196.00	1376292.94	
77	375330.13	1376487.13	
78	375125.94	1376632.91	

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН-ТЧ

Лист

4

Условный номер земельного участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
	79	374991.94	1376445.44
	80	374954.40	1376469.40
	81	375147.50	1376744.83
	82	375200.55	1376714.32
	83	375286.04	1376653.15
	84	375335.03	1376621.79
	85	375401.73	1376581.92
	86	375573.21	1376829.56
	87	376399.22	1376263.42
	41	375807.18	1375406.28
	6	1376653.67	375798.25
	7	1376654.67	375798.21
	8	1376654.64	375797.21
	5	1376653.64	375797.24
	6	1376653.67	375798.25
	27	375714.74	1375911.79
	28	375696.67	1375924.27
	29	375701.19	1375930.37
	30	375678.00	1375946.93
	31	375673.39	1375940.35
	32	375652.59	1375954.69
	33	375614.63	1375900.70
	34	375671.26	1375861.01
	35	375678.2	1375869.68
	36	375681.67	1375867.36
	27	375714.74	1375911.79
	9	375282,98	1376615,82
	10	375300,04	1376639,81
	11	375278,63	1376655,71
	12	375260,93	1376630,81
	9	375282,98	1376615,82
	13	375784.48	1375977.43
	14	375820.08	1376031.68
	15	375787.53	1376054.13
	16	375786.14	1376052.17
	17	375761.37	1376069.43
	18	375726.84	1376015.67
	19	375736.42	1376009.32
	20	375736.70	1376009.58
	21	375742.88	1376005.63
	22	375744.06	1376006.18
	23	375746.44	1376004.58

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН-ТЧ

Условный номер земельного участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
	24	375745.80	1376003.58
	25	375747.97	1376002.04
	26	375747.82	1376001.75
	13	375784.48	1375977.43
	н1	375681.07	1376444.13
	н2	375527.02	1376231.03
	н3	375665.47	1376131.11
	н4	375658.58	1376120.98
	н5	375667.71	1376114.84
	н6	375674.30	1376124.64
	н7	375689.00	1376114.12
	н8	375840.80	1376328.66
	н1	375681.07	1376444.13
	37	375945.69	1376005.19
	38	376034.15	1376127.53
	39	375915.58	1376212.22
	40	375821.47	1376089.88
	37	375945.69	1376005.19
	1	375755.06	1376003.82
	2	375757.63	1376007.37
	3	375752.61	1376010.81
	4	375750.16	1376007.12
	1	375755.06	1376003.82
<b>Устанавливаемый публичный сервитут</b>			
<b>Контур 1</b> <b>S= 1 611м<sup>2</sup></b>	13	375743.87	1376067.07
	14	375739.35	1376060.13
	15	375737.02	1376057.59
	16	375733.83	1376056.14
	17	375730.76	1376055.97
	18	375726.08	1376057.76
	19	375670.46	1376097.97
	20	375668.61	1376099.53
	21	375667.34	1376101.28
	22	375666.19	1376103.55
	23	375665.55	1376105.83
	24	375665.42	1376108.4
	25	375665.81	1376110.97
	26	375666.49	1376112.99
	н5	375667.71	1376114.84
	н4	375658.58	1376120.98
27	375656.24	1376117.06	
28	375654.65	1376112.73	

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН-ТЧ

Лист

6

Условный номер земельного участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
<b>Контур 1</b> S= 1 611м <sup>2</sup>	29	375653.92	1376107.84
	30	375654.05	1376102.27
	31	375655.75	1376096.82
	32	375658.32	1376092.1
	33	375661.29	1376088.69
	34	375664.18	1376086.25
	35	375721.21	1376045.02
	36	375723.78	1376042.22
	37	375724.93	1376039.28
	38	375724.83	1376035.26
	39	375723.36	1376032.1
	40	375717.99	1376024.56
	41	375720.38	1376022.85
	42	375748.01	1376064.38
13	375743.87	1376067.07	
<b>Контур 2</b> S= 35 579м <sup>2</sup>	9	375629.78	1376067.14
	10	375482.50	1376172.79
	11	375379.96	1376030.98
	12	375542.03	1375913.78
	34	375664.18	1376086.25
	33	375661.29	1376088.69
	32	375658.32	1376092.1
	31	375655.75	1376096.82
	30	375654.05	1376102.27
	9	375629.78	1376067.14

#### 4.Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Площадь территории 1 037 933 м <sup>2</sup>		
Наименование поворотной точки	X, м	Y, м
41	375807.18	1375406.28
42	375711.57	1375470.62
43	375693.33	1375450.29
44	375667.84	1375467.57
45	375640.84	1375425.11
46	375638.60	1375422.10
47	375605.10	1375446.60
48	375629.11	1375506.10
49	375619.11	1375513.60
50	375615.11	1375516.60
51	375584.61	1375539.60

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН-ТЧ

Лист

7

52	375575.19	1375547.04
53	375587.39	1375567.11
54	375591.73	1375574.77
55	375615.26	1375614.85
56	375594.38	1375629.27
57	375513.10	1375683.60
58	375508.83	1375678.16
59	375502.36	1375669.01
60	375494.03	1375674.89
61	375469.61	1375692.61
62	375478.10	1375707.20
63	375449.70	1375724.28
64	375383.29	1375765.58
65	375376.04	1375772.22
66	375344.20	1375791.50
67	375317.76	1375807.52
68	375312.50	1375811.21
69	375307.50	1375814.20
70	375304.90	1375810.04
71	375303.09	1375807.05
72	375285.00	1375779.70
73	375006.68	1375969.62
74	374983.23	1375985.65
75	374983.50	1375986.03
76	375196.00	1376292.94
77	375330.13	1376487.13
78	375125.94	1376632.91
79	374991.94	1376445.44
80	374954.40	1376469.40
81	375147.50	1376744.83
82	375200.55	1376714.32
83	375286.04	1376653.15
84	375335.03	1376621.79
85	375401.73	1376581.92
86	375573.21	1376829.56
87	376399.22	1376263.42
41	375807.18	1375406.28
6	1376653.67	375798.25
7	1376654.67	375798.21
8	1376654.64	375797.21
5	1376653.64	375797.24
6	1376653.67	375798.25
27	375714.74	1375911.79
28	375696.67	1375924.27
29	375701.19	1375930.37
30	375678.00	1375946.93
31	375673.39	1375940.35
32	375652.59	1375954.69

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН-ТЧ

Лист

8

33	375614.63	1375900.70
34	375671.26	1375861.01
35	375678.2	1375869.68
36	375681.67	1375867.36
27	375714.74	1375911.79
9	375282,98	1376615,82
10	375300,04	1376639,81
11	375278,63	1376655,71
12	375260,93	1376630,81
9	375282,98	1376615,82
13	375784.48	1375977.43
14	375820.08	1376031.68
15	375787.53	1376054.13
16	375786.14	1376052.17
17	375761.37	1376069.43
18	375726.84	1376015.67
19	375736.42	1376009.32
20	375736.70	1376009.58
21	375742.88	1376005.63
22	375744.06	1376006.18
23	375746.44	1376004.58
24	375745.80	1376003.58
25	375747.97	1376002.04
26	375747.82	1376001.75
13	375784.48	1375977.43
37	375945.69	1376005.19
38	376034.15	1376127.53
39	375915.58	1376212.22
40	375821.47	1376089.88
37	375945.69	1376005.19
1	375755.06	1376003.82
2	375757.63	1376007.37
3	375752.61	1376010.81
4	375750.16	1376007.12
1	375755.06	1376003.82

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.