

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 02.11.2021 № 805

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ  
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

**(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)**

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-038-28102009

**Заказчик:** Халиуллов Т.М.

**Документация по планировке территории (проекта межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Краснодонской, Мирной, Коломенским переулком, проспектом Карла Маркса в Кировском районе городского округа Самара**

Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»  
Текстовая часть.

Шифр: 736-2020/8-ПМТ

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ  
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

**(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)**

РОССИЯ, 443100, г. САМАРА, ул. ПЕРВОМАЙСКАЯ, 21  
Тел: (846) 2 424 067, факс: (846) 2 420 791 E-mail: mrapb@mail.ru  
ОКПО 21157289, ОГРН 1026301151964, ИНН 6316073824, КПП 631601001

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-038-28102009

**Заказчик:** Халиуллов Т.М.

**Документация по планировке территории (проекта межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Краснодонской, Мирной, Коломенским переулком, проспектом Карла Маркса в Кировском районе городского округа Самара**

Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»  
Текстовая часть.

Шифр: 736-2020/8-ПМТ

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и градостроительного планирования

С.С.Соловьев



САМАРА 2020

## СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА.

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
<b>Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»</b>				
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.				
1		Чертеж межевания территории	1	1:500
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2		Пояснительная записка	7	
<b>Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»</b>				
1		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, границы особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границы лесничества, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	1	1:500
<b>Том III «Исходные данные»</b>				

## СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ.

№	Наименование	Стр.
I	Общие данные.	3
II	Текстовая часть проекта межевания территории.	4
2.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.	4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					736-2020/8-ПМТ	Лист	
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	2



**Целью подготовки проекта межевания территории является:**

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
2. Установление, изменение, отмена 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, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

## **II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.**

**Земельный участок № 1**, образуемый земельный участок с условным №1, S=337 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Координаты земельного участка:

№	X	Y
1	392262,67	1380567,37
2	392263,62	1380566,59
3	392271,32	1380560,44
4	392293,70	1380589,01
5	392288,63	1380592,99
6	392287,87	1380592,10
7	392284,14	1380587,99
8	392282,73	1380589,10
1	392262,67	1380567,37

### **Примечания:**

1. Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) совпадает с красной линией.

2. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учёт границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата

736-2020/8-ПМТ

Лист

4

3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.

4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

5. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.

6. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

7. В соответствии со статьей 36, п.8, Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».

8. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединенные общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества – имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме.

9. В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой прав собственности и других вещных прав», если земельный участок под многоквартирным жилым домом сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ.

10. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата

736-2020/8-ПМТ

Лист

5



