

**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: ООО «Специализированный застройщик Трансгруз»

**Документация по планировке территории (проект межевания
территории) по внесению изменений
в документацию по планировке территории в границах улиц
Ленинской, Маяковского, Братьев Коростелёвых (Пушкина),
Ярмарочной в Ленинском районе городского округа Самара,
утв. постановлением Администрации городского округа Самара от
21.02.2017 №90**

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

Шифр: 242-2021/8-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: ООО «Специализированный застройщик Трансгруз»

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Ленинской, Маяковского, Братьев Коростелёвых (Пушкина), Ярмарочной в Ленинском районе городского округа Самара, утв. постановлением Администрации городского округа Самара от 21.02.2017 №90

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

Шифр: 242-2021/8-ПМТ

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

Малахов А.Д.

Руководитель Управления проектных работ
и градостроительного планирования

С.С.Соловьев

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА.

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»				
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.				
1		Чертеж межевания территории	1	1:1000
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2		Пояснительная записка	23	
Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»				
1		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, границы особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границы лесничества, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	1	1:1000
Том III «Исходные данные»				
1		Исходные данные	50	

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ.

№	Наименование	Стр.
I	Общие данные.	5
II	Текстовая часть проекта межевания территории.	6
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.	6

I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Ленинской, Маяковского, Братьев Коростелёвых (Пушкина), Ярмарочной в Ленинском районе городского округа Самара, утв. Постановлением Администрации городского округа Самара от 21.02.2017 №90 (далее – ДПТ) разработана на основании следующих документов:

- распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара №РД-716 от 11.04.2019 «О разрешении ООО «Трансгруз» подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Ленинской, Братьев Коростелёвых (Пушкина), Ярмарочной в Ленинском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 21.02.2019 №90»

Данный проект разработан в соответствии:

- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;

- Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 (далее - РДС 30-201-98), в части не противоречащей действующему законодательству;

-Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ);

-Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее - Генеральный план);

-Правилами землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее - Правила);

-Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил (далее - СП).

-Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара.

Целью подготовки проекта межевания территории является:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара.

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)

Взап. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	242-2021/8-ПМТ	Лист
							5

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, S = 419 кв.м, с видом разрешенного использования ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Координаты земельного участка № 1:

№	X	Y
1	387949,98	1372469,05
2	387938,68	1372478,04
3	387935,47	1372480,57
4	387927,73	1372470,65
5	387926,64	1372471,40
6	387920,92	1372464,06
7	387936,51	1372451,77
1	387949,98	1372469,05

Земельный участок № 2, S = 517 кв.м, с видом разрешенного использования ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Координаты земельного участка № 2:

№	X	Y
1	387914,22	1372469,33
2	387920,92	1372464,06
3	387926,64	1372471,40
4	387927,73	1372470,65
5	387935,47	1372480,57
6	387938,68	1372478,04
7	387949,56	1372492,20
8	387961,24	1372483,48
9	387962,37	1372484,93

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	242-2021/8-ПМТ	Лист
							6

Земельный участок № 4, S = 486 кв.м, с видом разрешенного использования ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства (фактически занимаемый индивидуальным жилым домом с КН 63:01:0515002:750), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Координаты земельного участка № 4:

№	X	Y
1	387946.44	1372551.75
2	387963.90	1372537.54
3	387988.51	1372518.44
4	387982.83	1372511.16
5	387970.65	1372520.77
6	387966.32	1372524.27
7	387958.71	1372530.44
8	387954.15	1372533.88
9	387951.67	1372535.87
10	387940.96	1372544.03
11	387940.86	1372544.10
1	387946.44	1372551.75

Земельный участок № 5, S = 353 кв.м, с видом разрешенного использования ВРИ 4.1 - деловое управление, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый нежилым зданием с КН 63:01:0515002:1170).

Координаты земельного участка № 5:

№	X	Y
1	387971,42	1372546,82
2	387963,90	1372537,54
3	387988,51	1372518,44
4	387995,51	1372527,42
5	387995,12	1372527,68
6	387987,34	1372533,27
1	387971,42	1372546,82

Земельный участок № 6, S = 566 кв.м, с видом разрешенного использования ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Координаты земельного участка № 6:

№	X	Y
1	387903.40	1372477.85
2	387928.62	1372507.93
3	387930.78	1372510.70
4	387939.39	1372503.05
5	387937.37	1372500.30
6	387938.80	1372499.19
7	387934.51	1372494.10

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	242-2021/8-ПМТ	Лист
							9

Земельный участок № 13.1, S = 116 кв.м, с видом разрешенного использования ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства (фактически занимаемый индивидуальным жилым домом), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Координаты земельного участка № 13.1:

№	X	Y
1	387895,17	1372541,08
2	387900,10	1372547,29
3	387884,23	1372559,59
4	387878,67	1372552,49
5	387886,26	1372546,66
6	387888,03	1372548,89
7	387887,54	1372549,28
8	387887,79	1372549,60
9	387887,32	1372549,97
10	387886,93	1372549,49
11	387885,31	1372550,79
12	387888,55	1372554,81
13	387895,34	1372549,36
14	387891,30	1372544,34
1	387895,17	1372541,08

Земельный участок № 14, S = 531 кв.м, с видом разрешенного использования ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства (фактически занимаемый индивидуальным жилым домом), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Координаты земельного участка № 14:

№	X	Y
1	387892.55	1372570.20
2	387910.60	1372556.88
3	387911.52	1372553.44
4	387934.30	1372536.11
5	387924.13	1372524.42
6	387914.11	1372530.93
7	387915.58	1372533.13
8	387906.05	1372539.38
9	387908.21	1372542.23
10	387900.32	1372548.53
11	387906.19	1372555.99
12	387905.05	1372556.89
13	387905.24	1372557.13
14	387891.61	1372567.86
15	387891.04	1372568.28
1	387892.55	1372570.20

В том числе 3/4ЗУ1 часть ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц, S=171 кв.м:

№ X Y

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

242-2021/8-ПМТ

Лист

13

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

1	387891.04	1372568.28
2	387892.55	1372570.20
3	387910.60	1372556.88
4	387911.52	1372553.44
5	387914.80	1372550.94
6	387908.21	1372542.23
7	387900.32	1372548.53
8	387906.19	1372555.99
9	387905.05	1372556.89
10	387905.24	1372557.13
11	387891.61	1372567.86
1	387891.04	1372568.28

Земельный участок № 15, S = 522 кв.м, с видом разрешенного использования ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства (фактически занимаемый индивидуальным жилым домом), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Координаты земельного участка № 15:

№	X	Y
1	387892.55	1372570.20
2	387910.60	1372556.88
3	387911.52	1372553.44
4	387934.30	1372536.11
5	387934.41	1372536.02
6	387940.96	1372544.03
7	387940.86	1372544.10
8	387940.77	1372543.98
9	387919.75	1372560.70
10	387898.31	1372576.65
11	387897.87	1372576.99
1	387892.55	1372570.20

Земельный участок № 16, S = 776 кв.м с видом разрешенного использования ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0515002:751 и ЗУ 9.

Координаты земельного участка № 16:

№	X	Y
1	387872.92	1372501.87
2	387885.32	1372492.09
3	387906.72	1372520.69
4	387910.34	1372527.20
5	387913.45	1372531.37
6	387914.11	1372530.93
7	387915.58	1372533.13
8	387906.05	1372539.38
9	387903.69	1372536.26
10	387900.55	1372538.60

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	242-2021/8-ПМТ	Лист
							14

3	387978,96	1372679,96
4	387987,41	1372690,58
5	387989,50	1372693,42
6	387995,01	1372700,63
7	387998,35	1372704,99
8	387998,21	1372705,11
9	388009,67	1372719,71
10	388009,73	1372719,67
11	388010,06	1372720,10
12	388018,44	1372713,65
13	388019,60	1372712,76
14	388031,24	1372703,76
15	388038,10	1372698,52
16	388042,43	1372695,19
17	388044,84	1372693,34
18	388052,15	1372687,71
19	388053,95	1372686,32
20	388060,36	1372681,40
21	388060,29	1372681,30
22	388071,25	1372672,90
23	388077,72	1372668,06
24	388087,50	1372660,53
25	388094,61	1372655,05
26	388084,97	1372642,66
27	388073,15	1372627,47
28	388067,52	1372620,24
29	388065,57	1372617,73
30	388060,00	1372610,57
31	388054,10	1372602,98
32	388049,32	1372596,80
33	388049,17	1372596,91
34	388040,81	1372603,35
35	388013,32	1372624,54
36	388006,24	1372626,51
37	388007,85	1372628,58
1	387965,02	1372662,65

Земельный участок № 25, земельный участок № 25, S = 225 кв.м, с видом разрешенного использования ВРИ 12.0.1 - улично-дорожная сеть, образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0515002:513 (после образования земельный участок будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования)

№	X	Y
1	387995,51	1372527,42
2	388027,72	1372568,72
3	388042,67	1372587,89
4	388044,76	1372586,18
5	388036,18	1372574,92
6	388032,46	1372570,21
7	388030,00	1372567,03

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».

14. Проектируемая территория находится в границе исторического поселения.

15. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.

16. Проход на территорию участков ЗУ 22 осуществляется через территорию участка ЗУ 26.

17. Проход на территорию участков ЗУ18, 21 осуществляется через территорию участка ЗУ 23.

18. Для реализации документации по планировке территории (проект планировки) в границах улиц Ленинской, Маяковского, Братьев Коростелевых (Пушкина), Ярмарочной в Ленинском районе городского округа Самара, утв. постановлением Администрации городского округа Самара от 21.02.2017 №90, необходимо изменить вид разрешенного использования земельных участков ЗУ 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 13.1, 14, 15, 16 в соответствии с утвержденными границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			242-2021/8-ПМТ						
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата				