

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Постановлению Администрации
городского округа Самара
от 24.05.2022 № 495

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«Рекон М»

**Документация по планировке территории в границах
Московского шоссе, улицы Алма-Атинской в Кировском
районе городского округа Самара.
Проект межевания территории.**

08/19 - ПМ.У

Утверждаемая часть проекта
межевания территории

Текстовая часть

Том II

Самара 2022

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«Рекон М»

Объект: Документация по планировке территории в границах
Московского шоссе, улицы Алма-Атинской в Кировском районе
городского округа Самара.

Стадия: Проект межевания территории. Утверждаемая часть

Шифр: 08/19 - ПМ.У

Утверждаемая часть проекта
межевания территории

Текстовая часть.

Том II

Директор ООО «Рекон М»



С.А Ануфриев

Самара 2022

Содержание текстовой части проекта межевания

1. Общие сведения.	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования	5
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
4. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков	7
5. Целевое назначение лесов, виды разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	9
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9

1. Общие сведения.

Проектируемая территория расположена в границах Московского шоссе, улицы Алма-Атинской и ул. Шестая линия. Проектные решения приняты в соответствии с действующими градостроительными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021 с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022)
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2021 с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022)
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 30.12.2021)
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 30.12.2021)
- Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации
- Постановление Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 № 654 Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории городского округа Самара и Порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории городского округа Самара
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция)
- Генеральный план городского округа Самара, утвержденный решением Думы городского округа Самара от 20 марта 2008 года № 539 с изменениями от 29 апреля 2022г.
- Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденные Постановлением Самарской Городской Думы № 61 от 26 апреля 2001 г. с изменениями от 29 декабря 2020 года №45
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Самара;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Согласно письму Департамента Градостроительства г.о. Самара от 26.10.2022 №Д05-01-01/10199-0-1:

- в соответствии с Правилами застройки и землепользования города Самары территория проектирования относится зоне Ц-3 - Общественно-деловая зона районного значения;

- в соответствии с Генеральным планом городского округа Самара территория проектирования относится к Многофункциональной общественно-деловой зоне. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с Правилами застройки и землепользования в городе Самаре, а также СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- на часть земельного участка регламент не распространяется, данная территория определена действующими красными линиями. Действующие красные линии отображены на графической части проекта.

Согласно письму Департамента Градостроительства г.о. Самара от 02.11.2022 №Д05-01-01/10357-0-1:

- в границах проекта межевания попадают территории, находящиеся в зонах с особыми условиями использования. Перечень и границы данных зон отображены в графических материалах обосновывающей части проекта межевания;

- решением Думы г.о. Самара от 29.03.2012 г. №193 утверждена Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа Самара на 2012 - 2025 годы. В границах разработки проекта межевания планируемые объекты коммунальной инфраструктуры отсутствуют.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков в 3 этапа:

1 этап

- образование участков ЗУ1 и ЗУ2 путем раздела земельного участка 63:01:0000000:31057 на участки ЗУ1 и ЗУ2;

- образование участков ЗУ6 и единого землепользования 63:01:0000000:568 в изменённых границах путем раздела единого землепользования 63:01:0000000:568;

- образование участков ЗУ8 и ЗУ9 путем раздела земельного участка 63:01:0255002:79 на участки ЗУ8 и ЗУ9;

2 этап

- образование участка ЗУ1.1 и ЗУ 2.1. путем перераспределения земельного участка ЗУ1, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков 63:01:0255003:31, 63:01:0255003:63, 63:01:0255003:68, 63:01:0255003:13, 63:01:0255003:17, 63:01:0255003:143, 63:01:0255003:109, 63:01:0255002:61, 63:01:0255002:74, 63:01:0255002:48, 63:01:0255002:79, 63:01:0255002:68, 63:01:0255003:91, 63:01:0255003:72, 63:01:0255003:141, 63:01:0255002:52, ЗУ6 и ЗУ8 для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Перераспределение проводится в соответствии с п.1 ст. 11.7 и п.1

пп.2 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Площадь участка ЗУ1.1 после перераспределения равна площади участка ЗУ1, см. таблицу расчета площади участков для перераспределения;

3 этап

- образование участков ЗУ1.2, ЗУ 2.2 путем раздела земельного участка ЗУ1.1 на участки ЗУ1.2, ЗУ 2.2.

Координаты точек границ образуемых земельных участков приведены в графической части проекта межевания.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования.

1 этап

Земельный участок ЗУ1, площадью 85 516м². Образуется путем раздела земельного участка 63:01:0000000:31057 на участки ЗУ1 и ЗУ2.

Земельный участок ЗУ2, площадью 7538м². Образуется путем раздела земельного участка 63:01:0000000:31057 на участки ЗУ1 и ЗУ2.

Земельный участок ЗУ3, площадью 2 671 м². Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Участок будет отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок ЗУ4, площадью 829 м². Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Участок будет отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок ЗУ5, площадью 349 м². Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Участок будет отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок ЗУ6, площадью 159 м². Образуется путем раздела единого землепользования 63:01:0000000:568 на участок ЗУ6 и единое землепользование 63:01:0000000:568 в изменённых границах;

Единое землепользование 63:01:0000000:568, площадью 692 м². Образуется путем раздела единого землепользования 63:01:0000000:568 на участок ЗУ6 и единое землепользование 63:01:0000000:568 в изменённых границах;

Земельный участок ЗУ8, площадью 21 м². Образуется путем раздела земельного участка 63:01:0255002:79 на участки ЗУ8 и ЗУ9.

Земельный участок ЗУ9, площадью 4 м². Образуется путем раздела земельного участка 63:01:0255002:79 на участки ЗУ8 и ЗУ9.

2 этап

Земельный участок ЗУ1.1, площадью 85 516 м². Образуется путем перераспределения земельного участка ЗУ1 площадью 85 516 м² и

- земельных участков, поставленных на кадастровый учет: 63:01:0255003:31(26м²), 63:01:0255003:63(13м²), 63:01:0255003:68(5м²), 63:01:0255003:13(21м²), 63:01:0255003:17(43м²), 63:01:0255003:143(17м²), 63:01:0255003:109(11м²), 63:01:0255002:61(8м²), 63:01:0255002:74(8м²), 63:01:0255002:48(12м²), 63:01:0255002:79(25м²), 63:01:0255002:68(24м²), 63:01:0255003:91(15м²), 63:01:0255003:72, (9м²), 63:01:0255003:141(30м²), 63:01:0255002:52(62м²), общей площадью 329м²;
- земель, государственная собственность, на которые не разграничена общей площадью 194м²;
- земельного участка ЗУ6 площадью 159м²;
- земельного участка ЗУ8 площадью 21м².

На участок накладывается обременение по проходу, проезду и прокладке сетей на смежные земельные участки. После перераспределения земельный участок ЗУ1.1 площадью 85 516 м² остаётся в частной собственности.

Земельный участок ЗУ2.1, площадью 703м². Образуется путем перераспределения земельного участка ЗУ1 площадью 85 516 м² и

- земельных участков, поставленных на кадастровый учет: 63:01:0255003:31(26м²), 63:01:0255003:63(13м²), 63:01:0255003:68(5м²), 63:01:0255003:13(21м²), 63:01:0255003:17(43м²), 63:01:0255003:143(17м²), 63:01:0255003:109(11м²), 63:01:0255002:61(8м²), 63:01:0255002:74(8м²), 63:01:0255002:48(12м²), 63:01:0255002:79(25м²), 63:01:0255002:68(24м²), 63:01:0255003:91(15м²), 63:01:0255003:72, (9м²), 63:01:0255003:141(30м²), 63:01:0255002:52(62м²), общей площадью 329м²;
- земель, государственная собственность, на которые не разграничена общей площадью 194м²;
- земельного участка ЗУ6 площадью 159м²;
- земельного участка ЗУ8 площадью 21м².

На участок накладывается обременение по проходу, проезду и прокладке сетей на смежные земельные участки. После перераспределения земельный участок ЗУ2.1 площадью 703м² переходит в земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица расчета площади участков для перераспределения

Исходные земли и земельные участки	Площадь, м ²	
Земельный участок ЗУ1	85516,00	
Земли, государственная собственность, на которые не разграничена	194,00	703,00
Земельные участки, поставленные на кадастровый учет	329,00	
Участок ЗУ6	159,00	
Участок ЗУ8	21,00	
Участки, образуемые перераспределением	Площадь, м ²	
Площадь участка ЗУ1.1	85516,00	
Площадь участка ЗУ2.1	703,00	

3 этап

- Земельный участок ЗУ1.2, площадью 74 616м². Образуется путем раздела земельного участка ЗУ1.1 на участки ЗУ1.2 и ЗУ2.2. На участок накладывается обременение по проходу, проезду и прокладке сетей на смежные земельные участки.
- Земельный участка ЗУ2.2, площадью 10 900м².
Образуется путем раздела земельного участка ЗУ1.1 на участки ЗУ1.2 и ЗУ2.2.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Участки, в отношении которых предполагается резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах отсутствуют. Участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования:

- земельный участок ЗУ3 площадью 2 671 м²;
- земельный участок ЗУ4 площадью 829 м²;
- земельный участок ЗУ5 площадью 349 м²;

4. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

1 этап

Земельный участок ЗУ1. Согласно п.3 статьи 11.2 Земельного кодекса видом разрешенного использования земельного участка, образованного путём раздела, признаётся вид разрешенного использования исходного земельного участка: «Для сельскохозяйственного использования» (1.0).

Земельный участок ЗУ2. Согласно п.3 статьи 11.2 Земельного кодекса видом разрешенного использования земельного участка, образованного путём раздела, признаётся вид разрешенного использования исходного земельного участка: «Для сельскохозяйственного использования»(1.0).

Земельный участок ЗУ3. Вид разрешенного использования «Улично - дорожная сеть»(12.0.1).

Земельный участок ЗУ4. Вид разрешенного использования «Улично - дорожная сеть»(12.0.1).

Земельный участок ЗУ5. Вид разрешенного использования «Улично - дорожная сеть»(12.0.1).

Земельный участок ЗУ6. Согласно п.3 статьи 11.2 Земельного кодекса видом разрешенного использования земельного участка, образованного путём раздела, признаётся вид разрешенного использования исходного земельного участка: "Для строительства временной парковки для торгово-развлекательного центра".

Единое землепользование 63:01:0000000:568. Согласно п.3 статьи 11.2 Земельного кодекса видом разрешенного использования земельного участка, образованного путём раздела, сохраняется вид разрешенного использования исходного земельного участка: «Для строительства временной парковки для торгово-развлекательного центра».

Земельный участок ЗУ8. Согласно п.3 статьи 11.2 Земельного кодекса видом разрешенного использования земельного участка признаётся вид разрешенного использования исходного земельного участка: «Садоводство» (1.5).

Земельный участок ЗУ9. Согласно п.3 статьи 11.2 Земельного кодекса видом разрешенного использования земельного участка признаётся вид разрешенного использования исходного земельного участка: «Садоводство» (1.5).

2 этап:

Земельный участок ЗУ1.1. Согласно п.3 статьи 11.2 Земельного кодекса видом разрешенного использования земельного участка, образованного путём перераспределения, признаётся вид разрешенного использования исходного земельного участка: «Для сельскохозяйственного использования» (1.0).

Земельный участок ЗУ2.1. Согласно п.3 статьи 11.2 Земельного кодекса видом разрешенного использования земельного участка, образованного путём

перераспределения, признаётся вид разрешенного использования исходного земельного участка: «Для сельскохозяйственного использования» (1.0).

3 этап:

- Земельный участок ЗУ1.2. Согласно п.3 статьи 11.2 Земельного кодекса видом разрешенного использования земельного участка, образованного путём раздела, признаётся вид разрешенного использования исходного земельного участка: «Для сельскохозяйственного использования» (1.0).

- Земельный участка ЗУ2.2. Согласно п.3 статьи 11.2 Земельного кодекса видом разрешенного использования земельного участка признаётся вид разрешенного использования исходного земельного участка: «Для сельскохозяйственного использования» (1.0).

5. Целевое назначение лесов, виды разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Проект межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения лесных участков. Образуемые и изменяемые лесные участки в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, площадь 9,86га

№	Y	X						
1	396115,9800	1381818,6800	54	396060,2711	1382128,6892	108	395871,0400	1382001,3100
2	396118,8300	1381821,9100	55	396060,2710	1382128,6890	109	395861,6500	1381972,6300
3	396133,4600	1381838,4700	56	396060,2693	1382128,6896	110	395861,5400	1381972,2700
4	396133,8700	1381838,9800	57	396060,2689	1382128,6896	111	395859,5400	1381962,8800
5	396135,0500	1381840,2700	58	396031,6080	1382138,3791	112	395859,3502	1381962,4426
6	396148,4000	1381855,3600	59	396031,3833	1382137,8199	113	395859,3900	1381962,4300
7	396159,0200	1381867,3900	60	396031,3520	1382137,7300	114	395849,9100	1381934,2200
8	396167,5500	1381877,0300	61	396022,9139	1382140,4986	115	395848,0100	1381928,4200
9	396167,5500	1381877,0400	62	396011,4717	1382144,2506	116	395841,2700	1381905,8400
10	396188,3600	1381900,6100	63	395998,2363	1382148,7489	117	395841,2300	1381905,8400
11	396190,8600	1381903,9500	64	395979,8238	1382155,5249	118	395841,0400	1381905,2000
12	396191,2100	1381903,8400	65	395956,5999	1382164,9431	119	395840,6600	1381903,9500
13	396195,0700	1381908,1900	66	395927,4176	1382174,5503	120	395859,5200	1381898,0500
14	396203,7000	1381922,6400	67	395924,1956	1382165,7467	121	395859,7900	1381899,3200
15	396205,5500	1381921,0300	68	395923,7376	1382164,2988	122	395859,9100	1381899,8800
16	396208,0400	1381924,1600	69	395923,1840	1382162,5610	123	395879,2100	1381893,6300
17	396206,4100	1381925,2500	70	395914,6720	1382135,5360	124	395879,3100	1381893,9400
18	396201,1500	1381926,9900	71	395909,1466	1382118,8604	125	395898,5000	1381887,8200
19	396215,2100	1381930,7600	72	395905,5000	1382107,8550	126	395898,3900	1381887,5000
20	396216,7500	1381932,5000	73	395905,4987	1382107,8554	127	395916,9900	1381881,8900
21	396259,9700	1381980,8600	74	395905,4987	1382107,8554	128	395916,4700	1381880,1600
22	396267,0600	1381988,7900	75	395903,5910	1382108,4530	129	395936,0800	1381873,6600
23	396269,7900	1381991,8400	76	395903,5907	1382108,4520	130	395954,6800	1381867,6200
24	396311,4000	1382037,7200	77	395903,5870	1382108,4531	131	395974,0000	1381861,2900
25	396316,2300	1382045,5200	78	395899,8267	1382097,0870	132	395981,1100	1381860,4400
26	396303,8400	1382054,6000	79	395899,8290	1382097,0861	133	396002,4300	1381853,3600
27	396300,6800	1382056,9200	80	395899,8280	1382097,0830	134	396021,5500	1381847,7900
28	396299,5000	1382053,4900	81	395902,3527	1382096,1286	135	396041,0200	1381841,6000
29	396284,9600	1382057,8000	82	395902,3527	1382096,1286	136	396058,4400	1381835,5800
30	396287,9100	1382066,8800	83	395902,3570	1382096,1270	137	396058,9677	1381835,3988
31	396294,9600	1382075,8200	84	395902,2768	1382095,8883	138	396058,4500	1381835,5900
32	396284,3100	1382076,2000	85	395893,3792	1382067,7331	139	396059,0200	1381837,3400
33	396254,3100	1382075,8700	86	395893,3451	1382067,6283	140	396062,0700	1381836,4700
34	396254,3093	1382075,8699	87	395893,0153	1382067,7373	141	396065,5119	1381835,2774
35	396253,2130	1382072,7310	88	395892,8380	1382067,7960	142	396065,6724	1381835,4454
36	396253,0290	1382072,2201	89	395883,4650	1382040,1730	143	396091,3200	1381828,1100
37	396252,8457	1382071,6959	90	395883,4654	1382040,1729	1	396115,9800	1381818,6800
38	396231,1668	1382074,0597	91	395883,4645	1382040,1702			
39	396202,1087	1382083,9451	92	395883,0357	1382038,9163			
40	396192,9430	1382087,0324	93	395883,0352	1382038,9165			
41	396182,7766	1382090,3993	94	395883,0340	1382038,9130			
42	396164,4450	1382096,4670	95	395882,8406	1382038,9817			
43	396145,8877	1382102,7805	96	395881,3241	1382039,4892			
44	396135,5294	1382106,3026	97	395880,8440	1382039,6510			
45	396126,6621	1382108,6054	98	395879,0454	1382034,2164			
46	396126,6583	1382108,6066	99	395877,7880	1382030,4230			
47	396126,6570	1382108,6030	100	395877,7898	1382030,4224			
48	396097,9142	1382117,9536	101	395877,7890	1382030,4200			
49	396097,8550	1382117,8771	102	395878,6100	1382030,1285			
50	396097,8550	1382117,8770	103	395881,8371	1382028,9723			
51	396097,8550	1382117,8770	104	395871,7694	1382001,0302			
52	396097,8549	1382117,8769	105	395871,0440	1382001,3110			
53	396068,9163	1382127,0603	106	395869,6575	1382001,7747			
			107	395869,6563	1382001,7725			