

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 27.12.2023 № 1439

**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: Департамент градостроительства городского округа Самара

**Документация по планировке территории (проект межевания
территории) в границах улиц Красных Коммунаров, Гагарина,
Двадцать второго Партсъезда, полосы отвода железной дороги в
Советском районе городского округа Самара**

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

Шифр: 231029-2023/8-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: Департамент градостроительства городского округа Самара

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Красных Коммунаров, Гагарина, Двадцать второго Партсъезда, полосы отвода железной дороги в Советском районе городского округа Самара

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

Шифр: 231029-2023/8-ПМТ

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

САМАРА 2023

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	1:2000
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2		Пояснительная записка	9	
Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»				
1		Схема границ существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1	1:1500
Том III «Исходные данные»				

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ.

№	Наименование	Стр.
I	Общие данные.	4
II	Текстовая часть проекта межевания территории.	5
2.1	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 (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	5

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взап. инв. №					231029-2023/8-ПМТ	Лист
							3	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Красных Коммунаров, Гагарина, Двадцать Второго Партсъезда, полосы отвода железной дороги в Советском районе городского округа Самара, разработана на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 28.12.2022 №РД-2475 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах улиц Красных Коммунаров, Гагарина, Двадцать Второго Партсъезда, полосы отвода железной дороги в Советском районе городского округа Самара» и муниципального контракта от 03.10.2023 №231029, заключенного между Департаментом градостроительства городского округа Самара и Муниципальным предприятием города Самары «Архитектурно-планировочное бюро» на подготовку документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах улиц Красных Коммунаров, Гагарина, Двадцать Второго Партсъезда, полосы отвода железной дороги в Советском районе городского округа Самара.

Данный проект разработан в соответствии:

- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ);

- 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;

- Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539;

- 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, СНиПами, СанПиНами, техническими регламентами и др.

- местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара, утвержденными Решением Думы городского округа Самара от 07.02.2019 № 382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Самара»;

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	231029-2023/8-ПМТ	Лист
							4

- Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного Постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 № 654;

- иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.

Целями подготовки проекта межевания территории являются:

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 территории, 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, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Земельный участок № ЗУ1, образуемый земельный участок с условным №ЗУ1, S= 2366 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ВРИ 3.6.2 – Парки культуры и отдыха (фактически занимаемый сквером).

№	X	Y
1	388541,48	1380609,55
2	388539,56	1380610,60
3	388536,54	1380612,26
4	388534,62	1380613,31
5	388528,24	1380616,81
6	388525,35	1380618,23
7	388523,39	1380621,20
8	388521,56	1380624,00
9	388516,19	1380633,93
10	388506,44	1380639,65
11	388516,79	1380655,26

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	231029-2023/8-ПМТ	Лист
							5

12	388538,96	1380688,71
13	388563,10	1380646,07
14	388566,70	1380645,45
1	388541,48	1380609,55

Примечание:

1. Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутрь квартала - 0 м.

2. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.

3. В границах ПМТ границы публичных сервитутов не имеются.

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

5. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, имеются.

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

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

8. В соответствии с п. 8 ст. 36 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».

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

10. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.

11. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	231029-2023/8-ПМТ	Лист
							6

красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.

Ведомости координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
1	388408,08	1380318,90
2	388414,55	1380420,08
3	388410,98	1380420,42
4	388413,48	1380448,52
5	388416,60	1380452,15
6	388417,59	1380467,62
7	388419,55	1380467,49
8	388420,31	1380479,66
9	388419,51	1380479,72
10	388419,72	1380484,99
11	388418,62	1380485,03
12	388418,68	1380485,91
13	388414,42	1380486,29
14	388416,37	1380516,01
15	388415,16	1380516,09
16	388417,86	1380571,35
17	388380,17	1380600,17
18	388374,31	1380588,76
19	388367,98	1380570,93
20	388307,72	1380609,99

12. Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.

13. Возможны изменения видов разрешенного использования у образуемых земельных участков в соответствии с территориальной зоной Правил землепользования и застройки городского округа Самара.

14. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взв. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	231029-2023/8-ПМТ	Лист
							7

№	X	Y
1	388626,24	1380660,04
2	388421,65	1380825,27
3	388412,92	1380818,41
4	388408,83	1380814,80
5	388407,97	1380814,05
6	388396,60	1380804,22
7	388393,52	1380801,55
8	388388,92	1380797,59
9	388381,62	1380791,30
10	388380,10	1380790,00
11	388378,57	1380788,68
12	388369,46	1380780,82
13	388366,48	1380778,25
14	388361,72	1380774,16
15	388360,77	1380773,33
16	388358,65	1380771,50
17	388356,14	1380769,35
18	388342,36	1380757,46
19	388337,72	1380753,47
20	388329,62	1380743,81
21	388326,88	1380741,65
22	388321,45	1380736,13
23	388314,68	1380722,79
24	388307,44	1380703,89
25	388302,60	1380687,46
26	388296,97	1380664,16
27	388296,34	1380661,57
28	388292,77	1380636,81
29	388292,29	1380633,55
30	388292,02	1380630,62
31	388291,74	1380627,55
32	388290,91	1380618,46
33	388290,34	1380610,06
34	388290,19	1380607,90
35	388289,78	1380601,84
36	388289,63	1380599,63
37	388289,54	1380598,32
38	388289,42	1380596,66
39	388305,82	1380609,99
40	388307,72	1380609,99

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

231029-2023/8-ПМТ

Лист

8

41	388309,58	1380608,88
42	388367,43	1380571,22
43	388361,76	1380471,93
44	388352,60	1380317,89
45	388352,60	1380317,86
46	388352,61	1380317,86
47	388363,24	1380317,24
48	388365,24	1380317,13
49	388375,81	1380311,02
50	388376,55	1380310,58
51	388384,96	1380319,91
52	388403,70	1380319,24
53	388435,88	1380316,76
54	388441,91	1380403,02
55	388443,39	1380417,33
56	388507,70	1380507,11
1	388626,24	1380660,04

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

231029-2023/8-ПМТ

Лист

9

Копировал:

Формат А4