

**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 (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Краснодонской, Мирной, Коломенским переулком, проспектом Карла Маркса в Кировском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 02.11.2021 № 805 «Об утверждении документации 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: 53-2022/8-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 (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Краснодонской, Мирной, Коломенским переулком, проспектом Карла Маркса в Кировском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 02.11.2021 № 805 «Об утверждении документации 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: 53-2022/8-ПМТ

**Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»**

А.Д.Малахов

**Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения**

С.С.Соловьев

САМАРА 2022

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	1:500
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2		Пояснительная записка	9	
Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»				
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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	1	1:500
Том III «Исходные данные»				

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. №					53-2022/8-ПМТ	Лист	
			Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	2

- региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил (далее - СП), СНиПами, СанПИНами, техническими регламентами и др.

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

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

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

Целью подготовки проекта межевания территории является:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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=294 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства:

№	X	Y
1	392154,22	1380604,70
2	392166,05	1380595,23
3	392168,52	1380598,25
4	392172,88	1380603,44
5	392174,29	1380605,21
6	392178,54	1380609,94
7	392166,42	1380619,61
8	392166,38	1380619,64
1	392154,22	1380604,70

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							53-2022/8-ПМТ		Лист
											4
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата						

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.

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

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	53-2022/8-ПМТ	Лист
							6

16. Границы земельного участка с КН: 63:01:0228001:519 не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Границы образуемого земельного участка с условным номером ЗУ1, государственная собственность на который не разграничена, установлены по границам земельных участков с КН: 63:01:0228001:6, 63:01:0228001:2, в границах красных линий, а также по ограждающей конструкции забора, который является фактической границей землепользования земельного участка с КН: 63:01:0228001:519, что подтверждается техническим паспортом от 24.10.1995 и схематичным генеральным планом (пункт 20 в исходных данных). образуемый земельный участок также должен быть свободен от прав третьих лиц. Исходя из вышеперечисленного, образование земельного участка площадью, более чем 294 кв.м., приведёт к нарушению прав третьих лиц.

17. В целях реализации прав правообладателем земельного участка с кадастровым номером 63:01:0228001:6, руководствуясь пп. 14 п. 2 ст. 36.9 Земельный кодекс Российской Федерации, в рамках подготовки проекта межевания территория образован земельный участок с условным номером ЗУ1, площадью 294 кв.м., размером менее минимальных размеров земельных участков, установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Отсутствие споров о границах земельного участка со смежными землепользователями подтверждает, представленный в томе III «Исходные данные» Акт согласования местоположения границ земельного участка с условным номером ЗУ1 (площадью 294 кв.м). образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1 имеет общую границу с земельным участком (63:01:0228001:6), который принадлежит физическому лицу на праве собственности (согласно Выписке из ЕГРН от 25.02.2022 № 99/2022/451834576).

18. Координаты точек границ проекта межевания территории:

№	X	Y
1	392249,44	1380532,51
2	392293,70	1380589,01
3	392297,17	1380593,44
4	392168,54	1380696,15
5	392117,01	1380621,99
6	392187,66	1380565,20
7	392242,08	1380523,11
1	392249,44	1380532,51

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							53-2022/8-ПМТ		Лист
											9
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата						