

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**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:** АО «РКЦ «Прогресс»

**Документация по планировке территории (проект межевания  
территории) в границах улицы Прибрежной, земельных участков  
с кадастровыми номерами 63:01:0346004:580, 63:01:0346004:744,  
63:01:0346004:745 в Красноглинском районе  
городского округа Самара**

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

Шифр: 1249-2021/8-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:** АО «РКЦ «Прогресс»

**Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах улицы Прибрежной, земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0346004:580, 63:01:0346004:744, 63:01:0346004:745 в Красноглинском районе городского округа Самара**

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

**Шифр: 1249-2021/8-ПМТ**

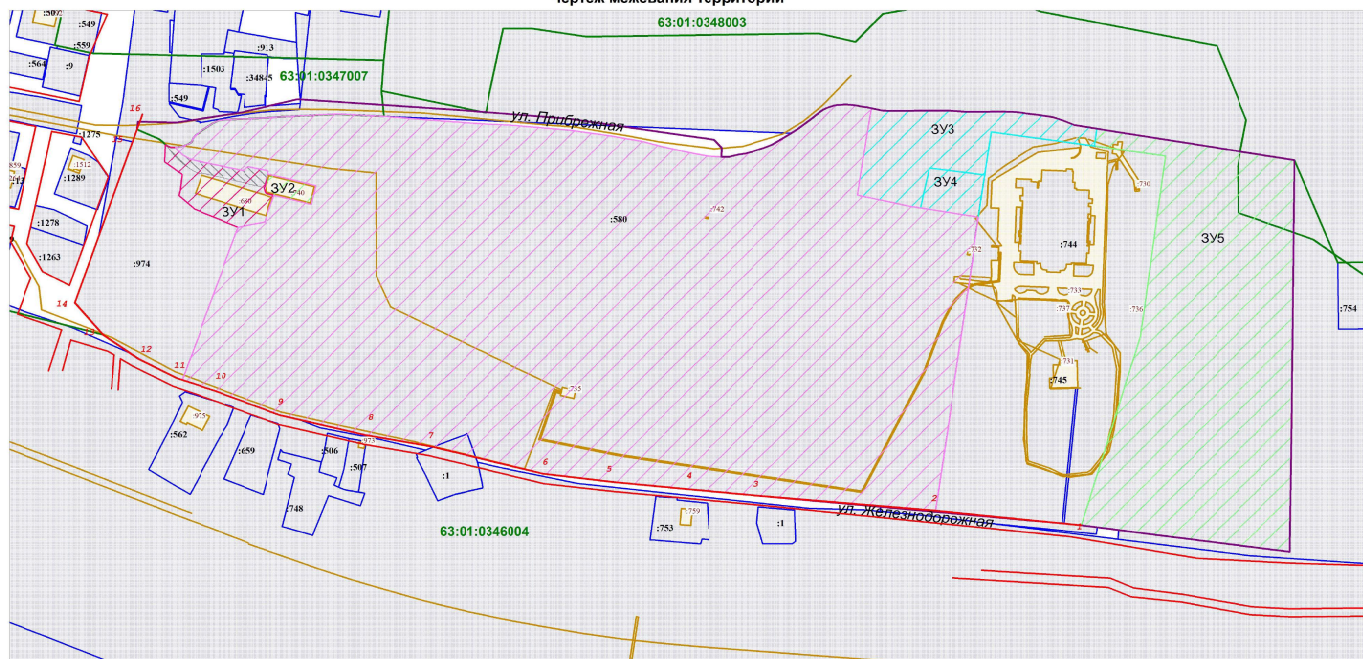
Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

**Документация по планировке территории (проект межевания территории)  
в границах улицы Прибрежной, земельных участков с кадастровыми номерами  
63:01:0346004:580, 63:01:0346004:744, 63:01:0346004:745 в Красноглинском районе городского округа Самара**



**Масштаб 1:2000**

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (ректиторские)
- номер координаты точки красной линии (ректиторской)
- границы существующих земельных участков
- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- подложка кадастрового квартала
- часть ЗУ для прохода и проезда неогороженного проезда или в земельном общем пользовании

**Границы земельных участков, относящихся к категории к землям населенных пунктов.**

- ЗУ1** - образованный земельный участок с кадастровым №1\_3-274 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:034004:80 с соразмерным изъятием в измененных границах. ВРУ3.5 - федеральный жилищный застройщик (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка №34 кв.м. для прохода и проезда неогороженного проезда или в земельном общем пользовании.
- ЗУ2** - образованный земельный участок с кадастровым №4\_3-534 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:034004:80 с соразмерным изъятием в измененных границах. ВРУ4.1 - деловое управление (фактически занимаемый нежилой администр.).
- ЗУ3** - образованный земельный участок с кадастровым №5\_3-655 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:034004:80 с соразмерным изъятием в измененных границах. ВРУ3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый объектом коммунального хозяйства).
- ЗУ4** - образованный земельный участок с кадастровым №4\_3-137 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:034004:80 с соразмерным изъятием в измененных границах. ВРУ3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый объектом коммунального хозяйства).
- ЗУ5** - образованный земельный участок с кадастровым №5\_3-590 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:034004:80 с соразмерным изъятием в измененных границах. ВРУ3.2.1 - санаторная деятельность.
- Исконный земельный участок в измененных границах. 5-138/5 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:034004:80 с соразмерным изъятием в измененных границах. ВРУ - Дипломатического лагеря (фактически занимаемый детским садом детским лагерем «Одлитко»).

**Ведомость земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет**

Таблица 1

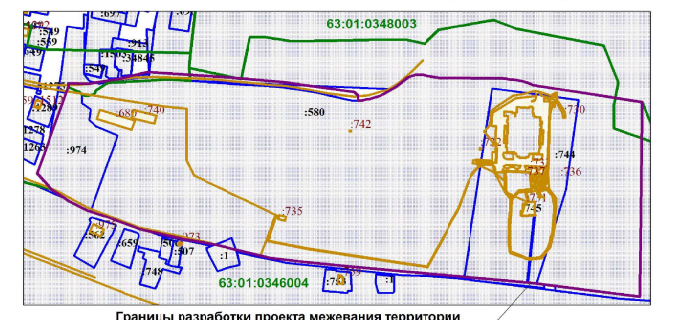
Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Категория земель	ВРИ	Владелец/владелец	Вид права	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости
63:01:034004:580	Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55	10320 кв.м.	Земли населенных пунктов	для размещения объектов	Полное/частичное	Собственность	Аренда (в том числе, субъектами в пользу Администрации Самарской области «Риэлторский центр «Прогресс»» договор аренды земельного участка №50 от 08.09.2018 г. № 08.09.2018)
63:01:0346004:744	Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55	3048 кв.м.	Земли населенных пунктов	для культурно-рекреационных целей	Полное/частичное	Собственность	Аренда (в том числе, субъектами в пользу Администрации Самарской области «Риэлторский центр «Прогресс»» договор аренды земельного участка №50 от 08.09.2018 г. № 08.09.2018)
63:01:0346004:745	Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55	562 кв.м.	Земли населенных пунктов	для культурно-рекреационных целей	Полное/частичное	Собственность	Аренда (в том числе, субъектами в пользу Администрации Самарской области «Риэлторский центр «Прогресс»» договор аренды земельного участка №50 от 08.09.2018 г. № 08.09.2018)
63:01:034004:574	Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55	12481 кв.м.	Земли населенных пунктов	для размещения объектов	Полное/частичное	Собственность	не зарегистрировано

**Ведомость объектов капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет**

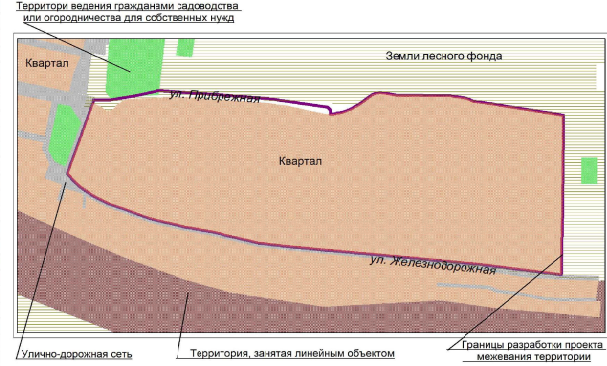
Таблица 2

Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Назначение	Правообладатель	Вид права	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости
63:01:0346004:880	Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, № 53	28467 кв.м.	Многоквартирный дом	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют
63:01:0346004:740	Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, № 51	10323 кв.м.	Нежилое здание	Акционерное общество «Риэлторско-коммерческий центр «Прогресс»	Собственность	Не зарегистрировано

**СХЕМА ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЕН ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ**



**Схема расположения существующих элементов планировочной структуры**



- Примечание:**
1. Данные о планируемой застройке (уровень отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) усмотрены с учетом от красной линии в плане квартала - 0 м.
  2. В границах разработки ТМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
  3. В границах разработки ТМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
  4. Проектом межевания не предусмотрено реверсирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
  5. В границах разработки ТМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или иному виду объектов государственного назначения, подлежат передаче в государственную или муниципальную собственность.
  6. При подготовке межевания территории необходимо обеспечить соблюдение требований по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории при ее проектировании.
  7. Границы образуемых земельных участков в соответствии с условиями территории подлежат обеспечению необходимых требований по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории при ее проектировании.
  8. В соответствии с п. 8 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ «Земельные участки или объекты капитального строительства, выделенные для размещения объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока прекращения их в соответствии с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства связано для жизни или здоровья человека, для окупаемости затрат, или оказания муниципальных услуг».
  9. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2011 № 233-ПП «Об утверждении Положения о порядке размещения объектов недвижимости на земельных участках, принадлежащих на праве собственности государственным или муниципальным образованиям, могут размещаться как составная часть сложного недвижимого имущества - имущества общего пользования объектов недвижимости и многоквартирных домов».
  10. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2011 № 233-ПП «Об утверждении Положения о порядке размещения объектов недвижимости на земельных участках, принадлежащих на праве собственности государственным или муниципальным образованиям, могут размещаться как составная часть сложного недвижимого имущества - имущества общего пользования объектов недвижимости и многоквартирных домов».
  11. В соответствии с приказом Министра РФ от 07.03.2019 г. № 153/п «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков на территории жилищных комплексов многоквартирных домов, размещаемых на земельных участках, принадлежащих на праве собственности государственным или муниципальным образованиям, в целях предоставления государственных или муниципальных услуг».
  12. В границах разработки ТМТ образуемые земельные участки в соответствии с условиями территории подлежат передаче в государственную или муниципальную собственность.
  13. Установление, изменение, отмена красных линий в границах разработанных границ территории не предусмотрено.
  14. Доступ (проход или проезд) на земельные участки общего пользования к образуемым земельным участкам с учетом №4 (3/4) осуществляется через образуемый земельный участок с условным номером №3 (3/3).
  15. Доступ (проход или проезд) на земельные участки общего пользования к образуемым земельным участкам с учетом №2 (5/2) осуществляется через часть образуемого земельного участка с условным номером №1 (3/1), площадью 316 кв.м. для прохода и проезда неогороженного проезда или в земельном общем пользовании.
  16. Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0346004:1 (адрес: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, д. 11. Площадь застроенная 155 кв.м. вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства») поставлен на кадастровый учет с референтивной и датумной местоположением и находится в муниципальной собственности с кадастровым номером 63:01:0346004:590. В связи с этим необходимо учитывать.
  17. Таблица 1 составлена в соответствии с выпиской из ЕПРН от 28.01.2022 № КУВН-01/2022-1074248, от 21.01.2022 № КУВН-01/2022-1274248 от 29.01.2022 № 99/2022/440081787 и от 31.01.2022 № 99/2022/440081787.
  18. Таблица 2 составлена согласно выпискам из ЕПРН от 28.01.2022 № 99/2022/440091559 и № 99/2022/44008216.
  19. При подготовке межевания плана необходимо учитывать, границы земельных участков на местности методом слуховых геодезических измерений.
  20. В границах разработки ТМТ зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, отсутствуют.
  21. В соответствии с п. 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ «Земельные назначения и разрешениями использованием образующих земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных частей, из которых при разделе, обременении, порочении, предоставлении земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами, с учетом выделенности из земельного участка 63:01:0346004:580, который является исключенным земельным участком в измененных границах: 5-138/5 кв.м. образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0346004:580 соразмерным изъятием в измененных границах, устанавливаются вид разрешенного использования «Для размещения объектов».
  22. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в таблицу часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара \_\_\_\_\_ /Е.В. Лапушкина/  
СОГЛАСОВАНО:  
Исполняющий обязанности руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /В.Ю. Чернов/  
Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /И.Б. Галахов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

				1249-2021/8-ПМТ			
Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата	Имя	Фамилия	Должность
Руководитель	Свиридов С.С.				Составитель	Лист	Листов
Сам. инженер	Чернов В.А.				ПМТ	1	1
Разработчик	Ильинский С.В.				Документация по планировке территории		
				Чертеж межевания территории			
				МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"			