

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**  
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»  
Текстовая часть.

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»  
Текстовая часть.**

**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

САМАРА 2022

## СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА.

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
<b>Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»</b>				
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.				
1		Чертеж межевания территории	1	1:2000
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2		Пояснительная записка	13	
<b>Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»</b>				
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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1	1:2000
<b>Том III «Исходные данные»</b>				

## 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, 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.	5

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					1249-2021/8-ПМТ	Лист	
			Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	3





№	X	Y
1	419163,46	1355616,11
2	419157,52	1355622,02
3	419154,76	1355627,09
4	419153,81	1355630,34
5	419146,15	1355666,38
6	419149,05	1355670,60
7	419145,83	1355685,70
8	419143,76	1355685,17
9	419133,41	1355682,54
10	419144,28	1355636,33
11	419143,98	1355633,20
12	419145,96	1355629,03
13	419150,24	1355623,01
14	419155,44	1355617,24
15	419159,42	1355613,55
16	419165,09	1355609,50
17	419164,37	1355610,61
18	419163,43	1355613,15
19	419163,39	1355615,55
1	419163,46	1355616,11

**Земельный участок № 2**, образуемый земельный участок с условным № 2, S = 534 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0346004:580 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 4.1 – деловое управление (фактически занимаемый нежилым зданием):

№	X	Y
1	419143,66	1355685,56
2	419134,80	1355721,07
3	419120,73	1355717,60
4	419127,64	1355689,89
5	419129,17	1355683,73
6	419130,12	1355683,26
7	419132,76	1355682,38
8	419143,76	1355685,17
1	419143,66	1355685,56

**Земельный участок № 3**, образуемый земельный участок с условным № 3, S = 6583 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0346004:580 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый объектом коммунального хозяйства):

№	X	Y
1	419118,19	1356174,36
2	419147,95	1356180,93
3	419142,97	1356222,10
4	419175,31	1356226,83
5	419164,52	1356304,41

Взаи. инв. №							Подп. и дата	Инв. № подл.	1249-2021/8-ПМТ						Лист
															6
Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата										

6	419177,63	1356306,01
7	419180,35	1356289,01
8	419183,80	1356280,84
9	419186,22	1356272,91
10	419188,10	1356260,37
11	419188,98	1356253,57
12	419189,90	1356248,06
13	419190,18	1356243,47
14	419190,58	1356232,68
15	419190,15	1356219,09
16	419190,24	1356209,42
17	419190,98	1356196,29
18	419191,18	1356187,28
19	419190,81	1356151,28
20	419191,18	1356145,70
21	419191,38	1356144,45
22	419192,92	1356137,19
23	419127,83	1356126,64
24	419119,61	1356165,48
1	419118,19	1356174,36

**Земельный участок № 4**, образуемый земельный участок с условным № 4, S = 1327 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0346004:580 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый объектом коммунального хозяйства):

№	X	Y
1	419118,19	1356174,36
2	419147,95	1356180,93
3	419142,97	1356222,10
4	419111,30	1356217,47
1	419118,19	1356174,36

**Земельный участок № 5**, образуемый земельный участок с условным № 5, S = 35903 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0346004:580 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 9.2.1 – санаторная деятельность:

№	X	Y
1	419177,63	1356306,01
2	419169,10	1356359,31
3	419153,99	1356453,85
4	418964,41	1356451,87
5	418860,83	1356450,33
6	418880,86	1356294,38
7	419022,22	1356338,93
8	419157,12	1356357,65
9	419164,52	1356304,41
1	419177,63	1356306,01

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							1249-2021/8-ПМТ	Лист
										7
Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата					



**Земельный участок 63:01:0346004:580**, исходный земельный участок в измененных границах, S = 136456 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0346004:580 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ «Для пионерского лагеря» (фактически занимаемый детским оздоровительным лагерем «Орлёнок»):

№	X	Y
1	418891,78	1356185,37
2	419111,30	1356217,47
3	419118,19	1356174,36
4	419119,61	1356165,48
5	419127,83	1356126,64
6	419192,92	1356137,19
7	419193,56	1356134,16
8	419194,09	1356130,44
9	419194,72	1356126,79
10	419195,21	1356123,59
11	419195,58	1356119,79
12	419195,72	1356117,55
13	419195,42	1356114,23
14	419195,23	1356111,11
15	419194,72	1356108,73
16	419193,87	1356106,03
17	419192,82	1356103,32
18	419191,80	1356101,12
19	419190,29	1356098,99
20	419186,23	1356093,83
21	419182,05	1356088,27
22	419177,58	1356082,41
23	419172,71	1356074,62
24	419169,08	1356068,63
25	419165,50	1356062,35
26	419162,92	1356056,07
27	419160,71	1356049,30
28	419159,05	1356043,26
29	419158,13	1356037,99
30	419156,36	1356030,01
31	419156,39	1356023,24
32	419157,01	1356014,78
33	419158,78	1356005,05
34	419161,75	1355991,45
35	419163,98	1355981,45
36	419168,13	1355965,28
37	419172,25	1355941,78
38	419174,64	1355925,15
39	419176,42	1355911,65
40	419178,37	1355890,01
41	419180,28	1355865,70
42	419180,78	1355853,30
43	419181,71	1355838,92

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата	1249-2021/8-ПМТ	Лист
							8



### Примечания:

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 разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

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, отсутствуют.

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 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 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.

10. 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

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	1249-2021/8-ПМТ	Лист
							10

других вещей 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 многоквартирном доме возникает в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ.

11. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.

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

13. Установление, изменение, отмена красных линий в границах разработки проекта межевания территории не предусмотрены.

Ведомость координат точек действующих красных линий:

№	X	Y
1	418880,79	1356294,36
2	418891,78	1356185,37
3	418902,78	1356053,72
4	418907,90	1355999,26
5	418913,32	1355942,66
6	418919,43	1355890,98
7	418939,65	1355807,96
8	418948,36	1355757,90
9	418963,07	1355694,46
10	418981,43	1355645,57
11	418990,84	1355617,54
12	419005,04	1355588,82
13	419023,34	1355561,88
14	419047,21	1355540,56
15	419168,59	1355584,36
16	419188,38	1355591,50

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	1249-2021/8-ПМТ	Лист
							11



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

17. Ведомость земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет

Таблица 1

Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Категория земель	ВРИ	Правообладатель	Вид права	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
63:01:0346004:580	Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55	183519 +/- 155 кв. м	Земли населённых пунктов	Для пионерского лагеря	Российская Федерация	Собственность	Аренда (в том числе, субаренда) в пользу Акционерного общества "Ракетно-космический центр "Прогресс" (договор аренды земельного участка' №69-2015 (2015-2064) от 16.07.2015)
63:01:0346004:744	Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная	35448 +/- 66 кв. м	Земли населённых пунктов	Для культурно-оздоровительных целей	Акционерное общество "Ракетно-космический центр "Прогресс"	Собственность	не зарегистрировано
63:01:0346004:745	Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная	552 +/- 8 кв. м	Земли населённых пунктов	Для культурно-оздоровительных целей	Российская Федерация	Собственность	Аренда (в том числе, субаренда) в пользу Акционерного общества "Ракетно-космический центр "Прогресс" (договор аренды земельного участка №68-2016 (2016-2020) от 18.11.2016
63:01:0346004:974	Самарская область, город Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, улица Прибрежная, 55	12441 +/- 39,04 кв. м	Земли населённых пунктов	Для пионерского лагеря	Российская Федерация	Собственность	не зарегистрировано

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

1249-2021/8-ПМТ

Лист

13



сохранением исходного в измененных границах, устанавливается вид разрешенного использования «Для пионерского лагеря».

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

№	X	Y
1	419177,05	1355587,43
2	419168,59	1355584,37
3	419047,22	1355540,56
4	419023,34	1355561,88
5	419009,02	1355583,03
6	419005,03	1355588,82
7	418990,84	1355617,54
8	418981,44	1355645,56
9	418963,47	1355693,41
10	418963,08	1355694,46
11	418959,76	1355708,75
12	418948,36	1355757,90
13	418939,66	1355807,96
14	418931,63	1355840,90
15	418919,42	1355890,98
16	418913,32	1355942,66
17	418907,91	1355999,26
18	418902,77	1356053,73
19	418882,30	1356279,96
20	418882,16	1356281,44
21	418880,86	1356294,38
22	418860,83	1356450,33
23	418964,41	1356451,87
24	419153,99	1356453,84
25	419169,10	1356359,31
26	419175,71	1356317,61
27	419180,36	1356289,01
28	419183,80	1356280,84
29	419186,22	1356272,91
30	419188,10	1356260,37

31	419188,98	1356253,56
32	419189,90	1356248,06
33	419190,18	1356243,47
34	419190,58	1356232,68
35	419190,16	1356219,09
36	419190,24	1356209,42
37	419190,99	1356196,29
38	419191,18	1356187,28
39	419190,81	1356151,28
40	419191,18	1356145,70
41	419191,38	1356144,45
42	419193,55	1356134,17
43	419194,09	1356130,43
44	419194,72	1356126,79
45	419195,21	1356123,59
46	419195,59	1356119,79
47	419195,72	1356117,55
48	419195,42	1356114,23
49	419195,23	1356111,12
50	419194,72	1356108,73
51	419193,86	1356106,04
52	419192,81	1356103,32
53	419191,80	1356101,12
54	419190,29	1356098,99
55	419186,24	1356093,83
56	419182,05	1356088,27
57	419177,59	1356082,41
58	419172,71	1356074,62
59	419169,09	1356068,62
60	419165,50	1356062,35

61	419162,91	1356056,07
62	419160,72	1356049,30
63	419159,05	1356043,26
64	419158,12	1356038,00
65	419156,36	1356030,01
66	419156,39	1356024,80
67	419163,13	1356025,13
68	419169,39	1356019,56
69	419184,91	1355911,90
70	419191,59	1355828,88
71	419199,71	1355707,43
72	419189,88	1355665,97
73	419182,26	1355616,77
74	419182,94	1355588,02
1	419177,05	1355587,43

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

1249-2021/8-ПМТ

Лист

15