

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БТИ"**

**Саморегулируемая организация Союз проектных организаций
«ПроЭК» Регистрационный номер СРО-П-185-16052013**

Регистрационный номер в реестре членов: 1140;

Дата регистрации в реестре членов 26.03.2019.

Заказчик: Келейнов Геннадий Михайлович

**Документация по проекту межевания территории «Строительство
здания коммерческого назначения» в границах городского
поселения Безенчук муниципального района Безенчукский
Самарской области.**

Том II «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»

Текстовая часть.

Шифр:409-2025/8-ДПТ - ПМТ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БТИ"**

**Саморегулируемая организация Союз проектных организаций
«ПроЭК» Регистрационный номер СРО-П-185-16052013**

Регистрационный номер в реестре членов: 1140;

Дата регистрации в реестре членов 26.03.2019.

Заказчик: Келейнов Геннадий Михайлович

**Документация по проекту межевания территории «Строительство
здания коммерческого назначения» в границах городского
поселения Безенчук муниципального района Безенчукский
Самарской области.**

Том II «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»

Текстовая часть.

Шифр:409-2025/8-ДПТ – ПМТ

Директор

Е.В. Бушкова

Главный инженер проекта

Д.Ю.Радьгин

Самара 2025

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА.

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»				
1		Чертеж межевания территории	1	1:500
Том II «Проект межевания территории. Текстовая часть»				
1		Пояснительная записка	7	
Том III «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»				
1		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничества, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	1	1:500
Том IV «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, 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	Взаи. инв. №							409-2025/8-ДПТ-ПМТ		Лист
											3
			Изм.	Кол.	и	Лис	№	Подп.	Дат		

I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Документация по проекту межевания территории «Строительство здания коммерческого назначения» в границах городского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский Самарской области, разработана на основании постановления администрации городского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский № 409 от 10.09.2025 г.

Данный проект разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, 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;

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ);

- Генеральным планом городского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский Самарской области, утвержденным решением собрания представителей городского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский Самарской области от 30.10.2013г. №1/50 (далее - Генеральный план);

- Правилами землепользования и застройки городского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский Самарской области, утвержденными решением собрания представителей городского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский Самарской области от 12.12.2013г. №4/52 (далее - Правила);

- Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара.

Целью подготовки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №						
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дат	409-2025/8-ДПТ-ПМТ		Лист
								4

II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Земельный участок ЗУ1, земли, государственная собственность на которые не разграничена, участвующие в перераспределении, S = 240,30 кв.м.

№	X	Y
1	364070,79	1325848,55
2	364068,87	1325860,75
3	364064,89	1325863,13
4	364061,79	1325862,50
5	364060,36	1325862,22
6	364049,56	1325860,07
7	364052,16	1325845,40
8	364054,72	1325845,83
9	364053,53	1325852,83
10	364056,94	1325853,41
11	364059,93	1325852,80
12	364060,93	1325846,88
1	364070,79	1325848,55

Земельный участок ЗУ2, образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2, S = 534,73 кв.м, образован путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:12:1401028:2 и земельного участка с условным номером ЗУ1.

ВРИ 4.4 - магазины.

№	X	Y
1	364068,87	1325860,75
2	364064,89	1325863,13
3	364061,79	1325862,50
4	364057,71	1325886,17
5	364050,10	1325884,03
6	364045,55	1325882,74
7	364049,56	1325860,07
8	364052,16	1325845,40
9	364054,72	1325845,83
10	364053,53	1325852,83
11	364056,94	1325853,41
12	364059,93	1325852,80
13	364060,93	1325846,88
14	364070,79	1325848,55
1	364068,87	1325860,75

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							409-2025/8-ДПТ-ПМТ		Лист
											5
			Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дат			

Примечания:

1. Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) документацией не устанавливается.
2. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
3. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд, отсутствуют.
4. Вид разрешённого использования, образуемого земельного участка с условным номером ЗУ2, ВРИ 4.4 - магазины, является основным разрешённым видом использования в зоне смешанной застройки (Ж-6), согласно правилам землепользования и застройки городского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский Самарской области, утверждённым решением собрания представителей городского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский Самарской области от 12.12.2013 г. №4/52 (в ред. решения от 27.12.2024 №223/53).
5. Земельный участок с условным номером ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:12:1401028:2 и земельного участка с условным номером ЗУ1 на основании определённым пунктом 5.2 статьи 39.28 Земельного кодекса.
6. 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.
7. 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.
8. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
9. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
10. В границах разработки ПМТ отсутствуют ранее утверждённые проекты планировки территории. В отношении данной территории установленные красные линии отсутствуют. Установление красных линий в отношении рассматриваемой территории не требуется по причине её размещения внутри элемента планировочной структуры.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	8. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют. 9. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений. 10. В границах разработки ПМТ отсутствуют ранее утверждённые проекты планировки территории. В отношении данной территории установленные красные линии отсутствуют. Установление красных линий в отношении рассматриваемой территории не требуется по причине её размещения внутри элемента планировочной структуры.							
									409-2025/8-ДПТ-ПМТ	Лист
			Изм.	Кол. и	Лис	№	Подп.	Дат		6

11. Установление, изменение, отмена красных линий проектом межевания территории не предусмотрены.

12. Категория земель, к которой отнесен земельный участок в границах разработки ПМТ - земли населенных пунктов.

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

№	X	Y
1	364068,87	1325860,75
2	364064,89	1325863,13
3	364061,79	1325862,50
4	364057,71	1325886,17
5	364050,10	1325884,03
6	364045,55	1325882,74
7	364049,56	1325860,07
8	364052,16	1325845,40
9	364054,72	1325845,83
10	364053,53	1325852,83
11	364056,94	1325853,41
12	364059,93	1325852,80
13	364060,93	1325846,88
14	364070,79	1325848,55
1	364068,87	1325860,75

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							409-2025/8-ДПТ-ПМТ		Лист
											7
			Изм.	Кол.ч	Лис	№	Подп.	Дат			