



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ БЕЗЕНЧУК**

муниципального района
Безенчукский
Самарской области

446250, п.г.т. Безенчук, ул. Нефтяников, д.12
тел.: 2-14-51 факс: 2-14-51
E-mail: gp-bezenchukso@yandex.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 27.02.2026г № 58

Об утверждении документации по проекту межевания территории для строительства здания коммерческого назначения в границах городского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский Самарской области

Рассмотрев документацию по проекту межевания территории для строительства здания коммерческого назначения в границах городского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский Самарской области, в соответствии со статьями 8, 41, 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11.3 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным закон РФ от 06.10.2003г №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Собрании представителей городского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский Самарской области от 05.12.2019г №3/52 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации городского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский Самарской области, и принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядка внесения изменений в такую документацию, порядка отмены такой документации или ее отдельных частей, порядка признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации», с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний от 04.02.2026г, руководствуясь Уставом городского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский Самарской области, Администрация городского поселения Безенчук,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию межевания территории для строительства здания коммерческого назначения в границах городского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский Самарской области согласно приложениям №1, №2, к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник городского поселения Безенчук», а также разместить на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения Безенчук
муниципального района Безенчукский
Самарской области

Е.В.Гусев

**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 I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»

Чертёж межевания территории.

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 I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»

Чертёж межевания территории.

Шифр:409-2025/8-ДПТ – ПМТ

Директор

Е.В. Бушкова

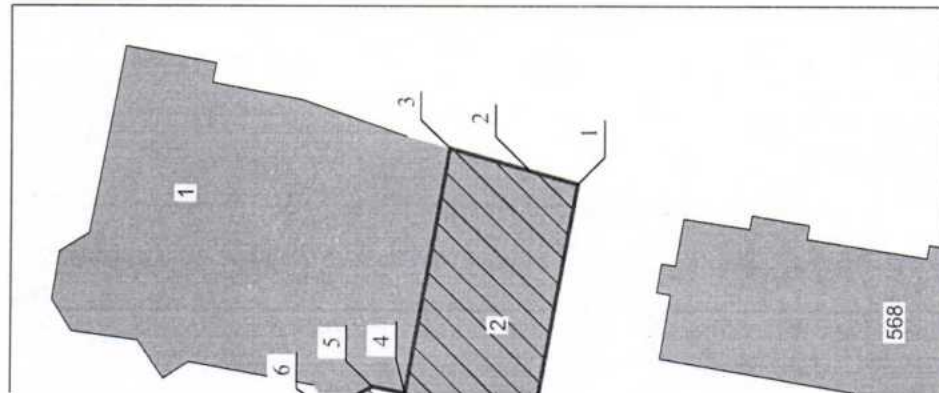
Главный инженер проекта

Д.Ю.Радыгин

Самара 2025

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

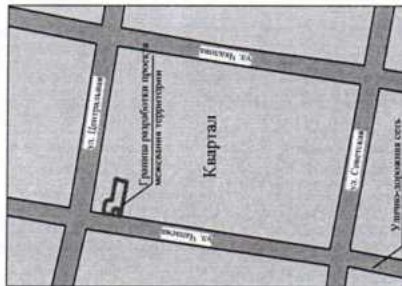
Чертеж межевания территории.



Границы разработки проекта
планировки территории:

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

Схема расположения
существующих элементов
планировочной структуры



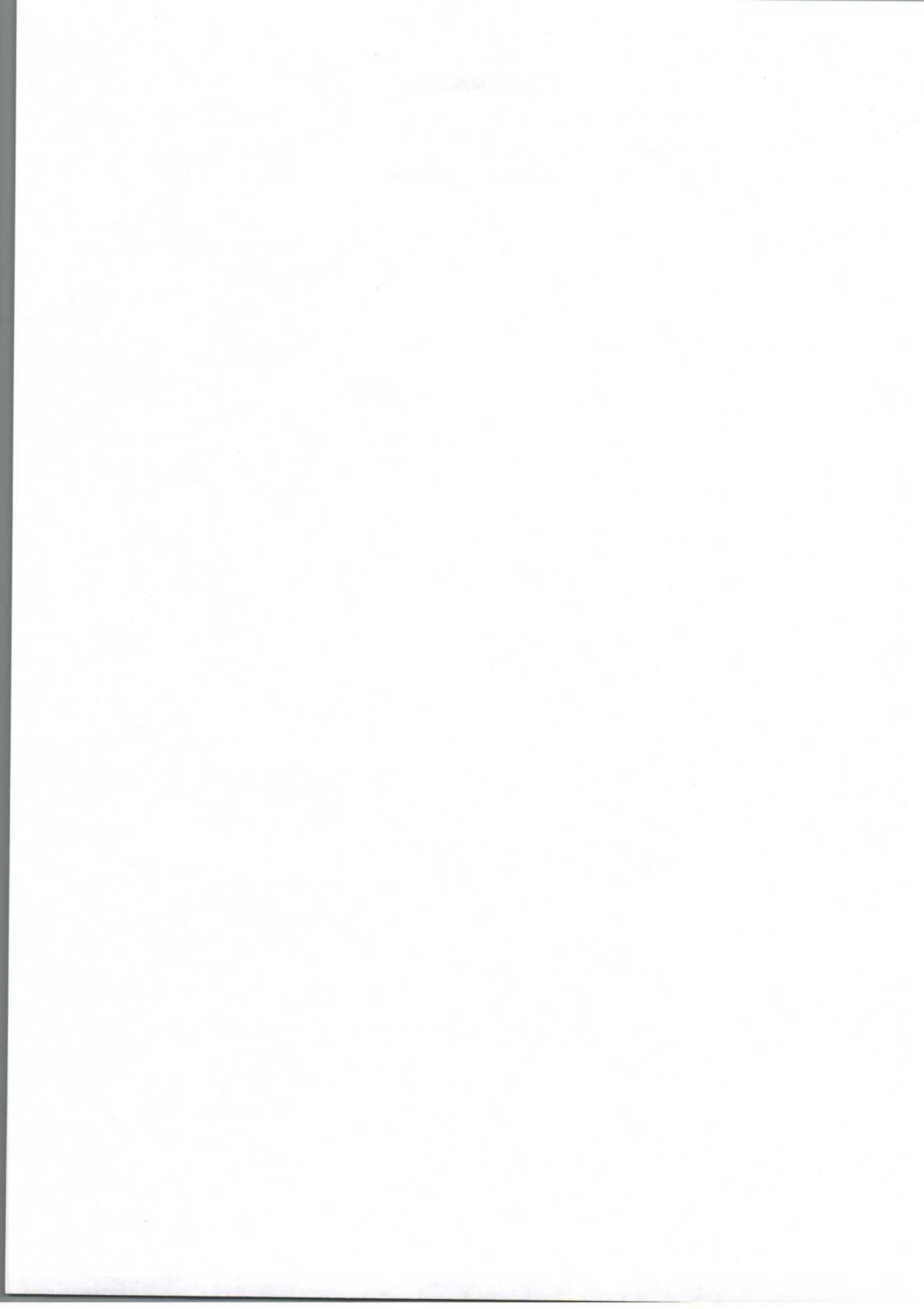
Границы образуемых земельных участков:

- 3У1 - земли неразграниченной государственной собственности участвующие в перераспределении, S = 240,30 кв.м.
- 3У2 - образуемый земельный участок с условным номером 3У2, S = 534,73 кв.м, образован путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:12:1401028-2 и земель перераспределенной государственной собственности. ВРИ 4.4 - магазины.

Примечание:

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 иному статусу общему, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд, отсутствуют.
4. Вид разрешенного использования, образуемого земельного участка с условным номером 3У2, 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 Самарской области, утверждённым решением собрания представителей городского поселения Безенчук муниципального района Самарской области от 12.12.2013 г. №4/52 (в ред. решения от 27.12.2024 №223/53).
5. Земельный участок с условным номером 3У2 образуется путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:12:1401028-2 и земельного участка с условным номером 3У1 на основании определённых пунктом 5.2 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ.
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 учёт границы зон с особыми условиями использования территории, 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.
11. Установление, изменение, отмена красных линий проектом межевания территории не предусмотрены.
12. Категория земель, к которой отнесен земельный участок в границах разработки ПМТ - земли населённых пунктов.
13. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

409-2025/8 - ППТ					
Документация по проекту межевания территории «Строительство здания коммерческого назначения» в границах городского поселения Безенчук муниципального района Самарской области.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
ГИП			Радыгин Д.С.		
Проект межевания территории. Утверждаемая часть			1	1	1
Чертеж межевания территории			ООО "БТИ"		



**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.Радыгин

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, участков 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	Взач. инв. №
Изм.	Кол. и	Лист
№	Подп.	Дат
409-2025/8-ДПТ-ПМТ		Лист
		4

Копировал:

Формат А4

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	Взап. инв. №							Лист	
			Изм.	Кол. и	Лист	№	Подп.	Дат	409-2025/8-ДПТ-ПМТ	5

Копировал:

Формат А4

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.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							409-2025/8-ДПТ-ПМТ	Лист
										6
			Изм.	Кол. и	Лис	№	Подп.	Дат		

Копировал:

Формат А4

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

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