

ПРИЛОЖЕНИЕ № 12
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 30.09.2020 № 492

**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: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 200646

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными
жилими домами в городском округе Самара
в границах улиц Скляренко, Николая Панова, Мичурина,
проспекта Масленникова**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (40)

**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: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 200646

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными
жилыми домами в городском округе Самара
в границах улиц Скляренко, Николая Панова, Мичурина,
проспекта Масленникова**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (40)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и градостроительного планирования



С.С.Соловьев

САМАРА 2020

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	1:1000
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2		Пояснительная записка	8	
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, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничества, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	1	1:1000
Том III «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	Взач. инв. №					200646-2020/8-ПМТ (40)	Лист	
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	3

I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара (в границах улиц Скляренко, Николая Панова, Мичурина, проспекта Масленникова) (далее – ПМТ) разработан на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 30.03.2020 №РД-453 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара».

Данный проект разработан в соответствии:

- 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 округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее - Генеральный план);

-Правилами застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее - Правила);

-Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара.

Целью подготовки проекта межевания территории является:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара.

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 = 1280 кв.м, ВРИ 2.5 – среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			200646-2020/8-ПМТ (40)						
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата				

№	X	Y
1	389550,45	1374997,49
2	389565,91	1375017,16
3	389598,80	1374992,14
4	389574,44	1374962,11
5	389564,36	1374970,03
6	389562,36	1374971,75
7	389560,34	1374973,48
8	389567,91	1374983,87

В том числе часть земельного участка S=748 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	385619,26	1377585,07
2	385644,47	1377584,67
3	385639,66	1377575,40
4	385639,29	1377574,68
1	385619,26	1377585,07
5	385648,57	1377584,60
6	385684,32	1377584,04

Земельный участок № 2, образуемый земельный участок с условным № 2, S = 4216 кв.м, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	389557,08	1375023,87
2	389600,65	1375081,19
3	389616,56	1375068,42
4	389617,47	1375067,70
5	389618,27	1375067,06
6	389620,12	1375065,57
7	389621,64	1375064,34
8	389626,30	1375060,60
9	389627,82	1375059,39
10	389628,78	1375058,62
11	389630,74	1375057,04
12	389639,15	1375050,29
13	389648,99	1375042,38
14	389638,59	1375029,41
15	389635,62	1375025,31
16	389614,67	1374999,89
17	389608,90	1375004,59
18	389598,80	1374992,14
19	389565,91	1375017,16
1	389557,08	1375023,87
20	389631,05	1375041,26
21	389632,24	1375040,20
22	389633,56	1375040,28

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (40)

Лист

5

23 389635,18 1375042,11
 24 389635,09 1375043,43
 25 389633,89 1375044,49
 20 389631,05 1375041,26

В том числе часть земельного участка S= 3276 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	389557,08	1375023,87
2	389600,65	1375081,19
3	389616,56	1375068,42
4	389617,47	1375067,70
5	389618,27	1375067,06
6	389620,12	1375065,57
7	389621,64	1375064,34
8	389626,30	1375060,60
9	389627,82	1375059,39
10	389628,78	1375058,62
11	389630,74	1375057,04
12	389639,15	1375050,29
13	389648,99	1375042,38
14	389638,59	1375029,41
15	389635,62	1375025,31
16	389614,67	1374999,89
17	389608,90	1375004,59
18	389598,80	1374992,14
19	389565,91	1375017,16
1	389557,08	1375023,87
20	389573,57	1375019,69
21	389586,35	1375009,29
22	389593,16	1375017,87
23	389592,34	1375018,48
24	389615,93	1375048,71
25	389616,67	1375048,28
26	389623,41	1375056,56
27	389611,62	1375066,27
28	389610,38	1375067,09
29	389601,92	1375056,27
30	389602,33	1375055,67
31	389602,38	1375055,59
32	389582,81	1375030,64
33	389582,06	1375031,02
20	389573,57	1375019,69
34	389631,05	1375041,26
35	389632,24	1375040,20
36	389633,56	1375040,28
37	389635,18	1375042,11
38	389635,09	1375043,43
39	389633,89	1375044,49
34	389631,05	1375041,26

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (40)

Лист

6

Земельный участок № 3, образуемый земельный участок с условным №3, S = 3519 кв.м, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	389486,21	1375020,08
2	389503,44	1375041,85
3	389503,44	1375041,85
4	389515,03	1375056,54
5	389557,08	1375023,87
6	389565,91	1375017,16
7	389550,45	1374997,49
8	389567,91	1374983,87
9	389560,34	1374973,48
10	389560,34	1374973,48
11	389555,09	1374966,29
12	389546,32	1374973,44
13	389540,86	1374977,30
14	389540,40	1374976,77
15	389530,91	1374984,24
16	389530,51	1374983,71
17	389527,00	1374986,41
18	389527,48	1374987,07
19	389520,61	1374992,15
20	389519,87	1374991,07
21	389515,86	1374994,22
22	389516,80	1374995,41
23	389512,89	1374998,48
24	389512,49	1374997,95
25	389511,29	1374998,78
26	389510,86	1374998,14
27	389509,48	1374999,23
28	389509,90	1374999,86
29	389509,01	1375000,52
30	389509,49	1375001,23
31	389503,11	1375006,02
32	389504,38	1375007,65
33	389498,16	1375012,47
34	389495,99	1375009,82
35	389494,02	1375011,37
36	389495,35	1375013,08
1	389486,21	1375020,08
37	389511,91	1375047,70
38	389513,96	1375046,19
39	389516,07	1375049,04
40	389514,03	1375050,54
37	389511,91	1375047,70

В том числе часть земельного участка S= 2276 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (40)

Лист

7

№	X	Y
1	389486,21	1375020,08
2	389503,44	1375041,85
3	389503,44	1375041,85
4	389515,03	1375056,54
5	389557,08	1375023,87
6	389565,91	1375017,16
7	389550,45	1374997,49
8	389567,91	1374983,87
9	389560,34	1374973,48
10	389560,34	1374973,48
11	389559,08	1374971,75
12	389557,89	1374972,75
13	389563,10	1374979,25
14	389546,14	1374992,72
15	389544,66	1374991,07
16	389513,43	1375015,61
17	389514,82	1375017,19
18	389496,87	1375030,96
19	389488,02	1375019,14
20	389494,61	1375013,97
21	389494,46	1375013,76
1	389486,21	1375020,08
22	389511,91	1375047,70
23	389513,96	1375046,19
24	389516,07	1375049,04
25	389514,03	1375050,54
22	389511,91	1375047,70

Земельный участок № 4, образуемый земельный участок с условным № 4, S = 3865 кв.м, ВРИ 2.5 – среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	389515,03	1375056,54
2	389522,87	1375066,31
3	389519,89	1375068,68
4	389532,14	1375084,17
5	389534,60	1375087,32
6	389537,25	1375090,86
7	389546,00	1375098,62
8	389559,47	1375105,65
9	389562,00	1375105,82
10	389565,02	1375106,07
11	389569,05	1375105,59
12	389570,79	1375104,41
13	389574,25	1375102,08
14	389578,03	1375099,34
15	389580,26	1375097,55
16	389592,82	1375087,47
17	389594,22	1375086,35

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (40)

Лист

8

18	389595,18	1375085,57
19	389597,74	1375083,52
20	389600,65	1375081,19
21	389557,08	1375023,87

В том числе часть земельного участка S= 3095 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	389515,03	1375056,54
2	389522,87	1375066,31
3	389519,89	1375068,68
4	389532,14	1375084,17
5	389534,60	1375087,32
6	389537,25	1375090,86
7	389546,00	1375098,62
8	389559,47	1375105,65
9	389562,00	1375105,82
10	389565,02	1375106,07
11	389569,05	1375105,59
12	389570,79	1375104,41
13	389574,25	1375102,08
14	389578,03	1375099,34
15	389580,26	1375097,55
16	389592,82	1375087,47
17	389594,22	1375086,35
18	389595,18	1375085,57
19	389597,74	1375083,52
20	389600,65	1375081,19
21	389557,08	1375023,87
1	389515,03	1375056,54
22	389533,22	1375051,16
23	389537,86	1375048,06
24	389536,84	1375046,64
25	389541,06	1375043,67
26	389542,00	1375044,91
27	389544,12	1375043,44
28	389578,04	1375086,91
29	389573,29	1375090,38
30	389573,49	1375091,00
31	389570,73	1375093,45
32	389570,09	1375093,01
33	389566,91	1375095,59
22	389533,22	1375051,16

Земельный участок № 5, образуемый земельный участок с условным № 5, S = 2282 кв.м,

ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	389445,10	1375090,48
2	389463,58	1375113,53

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (40)

Лист
9

3	389472,12	1375106,74
4	389473,11	1375105,97
5	389506,03	1375079,80
6	389509,26	1375077,24
7	389519,89	1375068,68
8	389522,87	1375066,31
9	389515,03	1375056,54
10	389503,44	1375041,85
11	389456,11	1375082,16

В том числе часть земельного участка S= 1313 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	389445,10	1375090,48
2	389463,58	1375113,53
3	389472,12	1375106,74
4	389473,11	1375105,97
5	389506,03	1375079,80
6	389509,26	1375077,24
7	389519,89	1375068,68
8	389522,87	1375066,31
9	389515,03	1375056,54
10	389503,44	1375041,85
11	389456,11	1375082,16
1	389445,10	1375090,48
12	389458,21	1375082,65
13	389459,01	1375082,02
14	389465,86	1375076,67
15	389465,28	1375075,82
16	389468,78	1375073,10
17	389469,43	1375073,88
18	389479,20	1375066,24
19	389478,58	1375065,38
20	389482,28	1375062,40
21	389482,93	1375063,32
22	389492,62	1375055,74
23	389491,97	1375054,82
24	389495,55	1375052,03
25	389496,23	1375052,92
26	389504,01	1375046,83
27	389511,23	1375056,07
28	389511,98	1375055,54
29	389514,51	1375058,53
30	389513,81	1375059,18
31	389514,60	1375059,97
32	389509,46	1375064,07
33	389509,96	1375064,86
34	389504,24	1375069,29
35	389503,62	1375068,54
36	389502,68	1375069,24

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (40)

Лист
10

37	389501,39	1375067,80
38	389492,12	1375075,22
39	389492,47	1375075,92
40	389489,64	1375078,33
41	389488,99	1375077,65
42	389488,18	1375078,33
43	389488,58	1375079,04
44	389485,97	1375081,31
45	389485,24	1375080,60
46	389479,41	1375085,04
47	389480,64	1375086,79
48	389479,83	1375087,40
49	389480,33	1375088,31
50	389475,19	1375092,35
51	389474,48	1375091,66
52	389469,09	1375096,03
12	389458,21	1375082,65

Земельный участок № 6, образуемый земельный участок с условным № 6, S = 2314 кв.м, ВРИ 2.5 – среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	389405,74	1375121,90
2	389445,10	1375090,48
3	389463,58	1375113,53
4	389473,93	1375126,20
5	389434,09	1375157,71

В том числе часть земельного участка S= 1654 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	389405,74	1375121,90
2	389407,20	1375123,75
3	389419,09	1375113,72
4	389424,65	1375120,43
5	389425,89	1375119,57
6	389428,77	1375123,03
7	389427,58	1375123,90
8	389437,27	1375136,07
9	389438,73	1375134,94
10	389441,63	1375138,18
11	389440,14	1375139,40
12	389445,33	1375146,14
13	389433,94	1375155,57
14	389432,15	1375153,22
15	389431,17	1375154,01
16	389434,09	1375157,71
17	389473,93	1375126,20

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата
------	-----	------	---	-------	------

200646-2020/8-ПМТ (40)

Лист

11

18	389463,58	1375113,53
19	389445,10	1375090,48
1	389405,74	1375121,90
20	389416,82	1375135,90
21	389426,63	1375148,29
22	389427,47	1375147,56
23	389417,24	1375135,58
20	389416,82	1375135,90

Земельный участок № 7, образуемый земельный участок с условным № 7, S = 4348 кв.м, ВРИ 2.5 – среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	389434,09	1375157,71
2	389473,93	1375126,20
3	389527,19	1375193,01
4	389487,07	1375224,60

В том числе часть земельного участка S= 3255 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	389434,09	1375157,71
2	389487,07	1375224,60
3	389527,19	1375193,01
4	389473,93	1375126,20
1	389434,09	1375157,71
5	389443,66	1375154,75
6	389454,04	1375145,74
7	389457,75	1375150,51
8	389459,26	1375149,30
9	389462,11	1375153,03
10	389460,76	1375153,95
11	389470,30	1375165,95
12	389471,79	1375164,98
13	389474,11	1375168,32
14	389472,92	1375169,44
15	389500,96	1375204,06
16	389489,98	1375212,73
17	389486,39	1375208,34
18	389485,44	1375209,25
19	389482,43	1375205,38
20	389483,29	1375204,77
21	389480,85	1375201,74
22	389480,12	1375202,17
23	389477,06	1375198,50
24	389477,79	1375197,86
25	389475,39	1375194,92
26	389474,62	1375195,54

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (40)

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 многоквартирном доме возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета.

10. 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.

11. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			200646-2020/8-ПМТ (40)						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				