

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 03.12.2020 № 934

**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 Вилоновская, Спортивная, Красноармейская,
Агибалова**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (28)

САМАРА 2020

**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

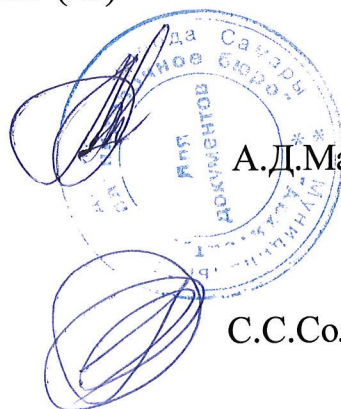
Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 200646

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными
жилими домами в городском округе Самара
в границах улиц Вилоновская, Спортивная, Красноармейская,
Агибалова**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (28)

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		Чертёж межевания территории	1	1:2000
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2		Пояснительная записка		
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, границ территорий объектов культурного наследия, границы лесничества, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	1	1:2000
Том III «Исходные данные»				

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	200646-2020/8-ПМТ (28)	Лист 3
------	------	------	---	-------	------	------------------------	-----------

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ.

№	Наименование	Стр.
I	Общие данные.	5
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.	15

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №					200646-2020/8-ПМТ (28)	Лист	
			Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	4

I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара (в границах улиц Вилоновская, спортивная, Красноармейская, Агибалова) (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, утверждённым Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее - Генеральный план);

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

-Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, сводами правил (далее - СП), СНиПами, СанПиНами, техническими регламентами и др.

-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.

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

Изм.	Код. и Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (28)

Лист
5

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 № 1, образуемый земельный участок с условным №1, S=1122 кв.м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

№	X	Y
1	387235,41	1372868,25
2	387235,41	1372868,25
3	387235,41	1372868,26
1	387235,41	1372868,25
4	387188,67	1372850,45
5	387188,67	1372850,46
6	387178,39	1372846,55
7	387164,81	1372878,87
8	387171,56	1372881,47
9	387177,25	1372867,23
10	387200,23	1372875,89
11	387194,61	1372890,36
12	387194,61	1372890,36
13	387229,17	1372903,69
14	387242,96	1372871,44
15	387235,41	1372868,26
16	387225,56	1372893,90
17	387211,41	1372888,47
18	387216,06	1372876,66
19	387183,55	1372864,28
4	387188,67	1372850,45

Земельный участок S = 1122 кв.м обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

№	X	Y
1	387235,41	1372868,25
2	387235,41	1372868,25
3	387235,41	1372868,26
1	387235,41	1372868,25
4	387188,67	1372850,45
5	387188,67	1372850,46
6	387178,39	1372846,55
7	387164,81	1372878,87
8	387171,56	1372881,47
9	387177,25	1372867,23
10	387200,23	1372875,89
11	387194,61	1372890,36
12	387194,61	1372890,36

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №	200646-2020/8-ПМТ (28)						Лист
									6
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

13	387229,17	1372903,69
14	387242,96	1372871,44
15	387235,41	1372868,26
16	387225,56	1372893,90
17	387211,41	1372888,47
18	387216,06	1372876,66
19	387183,55	1372864,28
4	387188,67	1372850,45

Земельный участок № 1.1, образуемый земельный участок с условным №1.1, S= 2051 кв.м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован путём объединения земельного участка с КН 63:01:0103003:527 и ЗУ 1 ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	387235,41	1372868,25
2	387235,41	1372868,25
3	387188,67	1372850,45
4	387188,67	1372850,46
5	387178,39	1372846,55
6	387164,81	1372878,87
7	387171,56	1372881,47
8	387177,25	1372867,23
9	387200,23	1372875,89
10	387194,61	1372890,36
11	387194,61	1372890,36
12	387229,17	1372903,69
13	387242,96	1372871,44
14	387235,41	1372868,26
1	387235,41	1372868,25

В том числе часть земельного участка S = 1122 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты ЧЗУ:

№	X	Y
1	387235,41	1372868,25
2	387235,41	1372868,25
3	387235,41	1372868,26
1	387235,41	1372868,25
4	387188,67	1372850,45
5	387188,67	1372850,46
6	387178,39	1372846,55
7	387164,81	1372878,87
8	387171,56	1372881,47
9	387177,25	1372867,23
10	387200,23	1372875,89
11	387194,61	1372890,36
12	387194,61	1372890,36
13	387229,17	1372903,69

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №					200646-2020/8-ПМТ (28)	Лист
								7
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

14	387242,96	1372871,44
15	387235,41	1372868,26
16	387225,56	1372893,90
17	387211,41	1372888,47
18	387216,06	1372876,66
19	387183,55	1372864,28
4	387188,67	1372850,45

Земельный участок № 2, образуемый земельный участок с условным №2, S=2040 кв.м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	387178,39	1372846,55
2	387164,81	1372878,87
3	387155,82	1372877,97
4	387149,55	1372893,28
5	387137,15	1372888,14
6	387122,67	1372881,96
7	387136,76	1372850,49
8	387127,37	1372846,82
9	387129,13	1372842,27
10	387128,60	1372840,77
11	387133,35	1372829,42
1	387178,39	1372846,55

В том числе часть земельного участка S = 1503 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты ЧЗУ:

№	X	Y
1	387128,65	1372840,66
2	387128,60	1372840,77
3	387129,13	1372842,27
4	387127,37	1372846,82
5	387136,76	1372850,49
6	387122,67	1372881,96
7	387137,15	1372888,14
8	387149,55	1372893,28
9	387155,82	1372877,97
10	387164,81	1372878,87
11	387178,39	1372846,55
12	387169,83	1372843,30
13	387164,70	1372855,34
14	387164,30	1372856,23
15	387163,78	1372856,03
16	387129,13	1372842,27
17	387128,60	1372840,77
1	387128,65	1372840,66

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (28)

Лист
8

Земельный участок № 3, образуемый земельный участок с условным №3, S=2019 кв.м,
ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность
на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	387137,15	1372888,14
2	387129,16	1372908,07
3	387092,35	1372893,78
4	387118,89	1372823,92
5	387133,35	1372829,42
6	387128,60	1372840,77
7	387129,13	1372842,27
8	387127,37	1372846,82
9	387136,76	1372850,49
10	387122,67	1372881,96
1	387137,15	1372888,14

В том числе часть земельного участка S = 1222 кв.м для прохода и проезда неограниченного
круга лиц к землям общего пользования.

Координаты ЧЗУ:

№	X	Y
1	387137,15	1372888,14
2	387129,16	1372908,07
3	387092,35	1372893,78
4	387118,89	1372823,92
5	387133,35	1372829,42
6	387128,60	1372840,77
7	387115,95	1372835,93
8	387096,28	1372886,96
9	387109,86	1372892,20
10	387127,37	1372846,82
11	387136,76	1372850,49
12	387122,67	1372881,96
1	387137,15	1372888,14

Земельный участок № 4, образуемый земельный участок с условным №4, S=3148 кв.м,
образован из земель, образован из земель, государственная собственность на которые не
разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	387078,75	1372929,57
2	387073,51	1372927,38
3	387058,29	1372964,49
4	387060,10	1372965,32
5	387064,37	1372967,01
6	387059,84	1372978,63
7	387074,21	1372984,47
8	387077,36	1372976,96
9	387087,91	1372980,74

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							200646-2020/8-ПМТ (28)	Лист
									9	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата					

10	387099,15	1372953,56
11	387102,02	1372946,44
12	387112,13	1372950,51
13	387129,16	1372908,07
14	387092,35	1372893,78
1	387078,75	1372929,57
15	387111,36	1372917,85
16	387116,00	1372905,70
17	387117,87	1372906,41
18	387113,23	1372918,56
15	387111,36	1372917,85

В том числе часть земельного участка S = 2121 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты ЧЗУ:

№	X	Y
1	387059,94	1372978,67
2	387059,84	1372978,63
3	387064,37	1372967,01
4	387060,10	1372965,32
5	387058,29	1372964,49
6	387073,51	1372927,38
7	387078,75	1372929,57
8	387092,35	1372893,78
9	387129,16	1372908,07
10	387112,13	1372950,51
11	387102,02	1372946,44
12	387099,15	1372953,56
13	387087,91	1372980,74
14	387077,36	1372976,96
15	387074,21	1372984,47
16	387072,94	1372983,95
17	387100,79	1372916,53
18	387087,93	1372910,89
1	387059,94	1372978,67
19	387117,87	1372906,41
20	387116,00	1372905,70
21	387111,36	1372917,85
22	387113,23	1372918,56
19	387117,87	1372906,41

Земельный участок № 5, образуемый земельный участок с условным №5, S= 2411 кв.м,

ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	387091,13	1372991,34
2	387094,29	1372983,03
3	387087,91	1372980,74
4	387099,15	1372953,56

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (28)

Лист
10

5	387109,13	1372957,71
6	387121,63	1372962,72
7	387122,51	1372960,42
8	387159,58	1372975,81
9	387144,52	1373013,04
10	387125,96	1373005,50
1	387091,13	1372991,34
11	387126,53	1372974,03
12	387119,58	1372971,10
13	387123,26	1372962,22
14	387130,09	1372965,06
11	387126,53	1372974,03

В том числе часть земельного участка S = 1656 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты ЧЗУ:

№	X	Y
1	387094,11	1372982,96
2	387087,91	1372980,74
3	387099,15	1372953,56
4	387109,13	1372957,71
5	387121,63	1372962,72
6	387122,51	1372960,42
7	387159,58	1372975,81
8	387144,52	1373013,04
9	387142,47	1373012,21
10	387147,37	1372998,93
11	387095,67	1372979,05
1	387094,11	1372982,96
12	387126,53	1372974,03
13	387119,58	1372971,10
14	387123,26	1372962,22
15	387130,09	1372965,06
12	387126,53	1372974,03

Земельный участок № 6, образуемый земельный участок с условным №6, S= 1365 кв.м,

ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	387176,97	1373026,13
2	387171,42	1373023,98
3	387144,52	1373013,04
4	387159,58	1372975,81
5	387190,97	1372990,62
6	387176,97	1373026,13
1	387176,97	1373026,13

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
------	------	------	---	-------	------

200646-2020/8-ПМТ (28)

Лист
11

В том числе часть земельного участка S = 852 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты ЧЗУ:

№	X	Y
1	387172,50	1373024,39
2	387176,97	1373026,13
3	387190,97	1372990,62
4	387159,58	1372975,81
5	387144,52	1373013,04
6	387159,32	1373019,06
7	387173,04	1372986,17
8	387186,57	1372991,32
1	387172,50	1373024,39

Земельный участок №7, образуемый земельный участок с условным №7, S=72 кв.м,

ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

№	X	Y
1	387130,09	1372965,06
2	387126,53	1372974,03
3	387119,58	1372971,10
4	387123,26	1372962,22
1	387130,09	1372965,06

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	200646-2020/8-ПМТ (28)	Лист
							12

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 - 3м.
2. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учёт границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
3. Согласно письму Департамента градостроительства городского округа Самара от 10.06.2020 г. № Д05-01-01/3559-2-2 сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара, рассматриваемый земельный участок частично находится в зоне регулирования объекта культурного наследия федерального значения "Управление Самаро-златоустовской железной дороги" утв. приказом № 243 от 05.05 2012).
4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутот отсутствуют.
5. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
6. 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.
7. В соответствии со статьей 6 п.1 Правил застройки и землепользования в городе Самаре объекты недвижимости, ставшие несоответствующими настоящим Правилам после их введения в действие, могут существовать и использоваться без их приведения в соответствие с настоящими Правилами. В соответствии со статьей 36 п.8 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».
8. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельностоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединённые общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №	200646-2020/8-ПМТ (28)						Лист
									13
Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата				

часть сложного недвижимого имущества – имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме.

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 проведён государственный кадастровый учёт, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учёта.

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 учётом 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. Изменения и отмена красных линий в границах ПМТ не предусмотрены.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							200646-2020/8-ПМТ (28)	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	14	