

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 07.12.2020 № 950

**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 Советской Армии, Малая 2-я просека, 3-я просека,
Кленовая, Усадебная**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (36)

**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
жилимыми домами в городском округе Самара
в границах улиц Советской Армии, Малая 2-я просека, 3-я просека,
Кленовая, Усадебная**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (36)

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	1:2500
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2		Пояснительная записка	13	
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	1:2500
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.	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			200646-2020/8-ПМТ (36)						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара (в границах улиц Советской Армии, Малая 2-я просека, 3-я просека, Кленовая, Усадебная) (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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							200646-2020/8-ПМТ (36)	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

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.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S= 16963 кв.м., ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)

1	392338.78	1376663.82
2	392398.71	1376717.95
3	392567.29	1376567.24
4	392550.12	1376547.54
5	392538.48	1376556.68
6	392532.94	1376555.49
7	392526.25	1376548.14
8	392509.66	1376529.61
9	392487.22	1376547.00
10	392479.23	1376536.56
11	392458.28	1376555.45
12	392450.71	1376562.28
13	392447.35	1376565.30
14	392437.28	1376573.67
15	392426.70	1376582.88
16	392435.39	1376593.48
17	392419.33	1376607.80
18	392410.64	1376597.20
19	392405.68	1376607.60
20	392377.98	1376632.59
21	392365.65	1376643.58
22	392359.89	1376646.41
23	392358.24	1376644.90
24	392356.26	1376646.68
25	392351.57	1376646.28
26	392339.38	1376657.32
1	392338.78	1376663.82

В том числе часть земельного участка S= 10794 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

X	Y
392338.78	1376663.82
392398.71	1376717.95
392567.29	1376567.24
392562.77	1376562.06
392547.01	1376576.21
392545.08	1376574.25
392506.21	1376608.94
392504.09	1376606.58
392500.37	1376609.90
392497.91	1376607.14

200646-2020/8-ПМТ (36)

Лист

Изм. Кол. и Лист № Подп. Дата

Копировал:

Формат А4

392492.89	1376611.62
392488.81	1376607.05
392485.66	1376609.87
392481.53	1376604.71
392456.67	1376626.07
392461.19	1376631.34
392457.32	1376634.67
392461.58	1376639.63
392456.67	1376643.84
392460.58	1376648.40
392454.07	1376653.98
392458.44	1376659.07
392453.50	1376663.31
392452.71	1376662.38
392430.37	1376681.73
392429.00	1376680.14
392417.45	1376691.60
392418.83	1376693.22
392412.99	1376698.24
392411.56	1376696.57
392404.18	1376702.93
392400.71	1376698.83
392392.58	1376705.80
392384.02	1376695.83
392382.46	1376697.17
392363.75	1376676.30
392362.48	1376677.38
392358.38	1376672.61
392357.10	1376673.71
392349.24	1376664.55
392350.22	1376663.71
392345.98	1376658.77
392359.04	1376647.55
392362.17	1376651.20
392363.20	1376650.33
392364.29	1376651.35
392369.32	1376647.27
392392.54	1376674.33
392388.45	1376677.84
392392.86	1376682.98
392415.70	1376663.38
392413.80	1376661.17
392442.14	1376636.85
392428.92	1376621.45
392435.30	1376615.98
392434.43	1376614.96
392472.08	1376582.64
392476.29	1376587.55
392481.22	1376583.32
392493.49	1376597.61
392497.74	1376593.97
392490.32	1376585.32
392490.57	1376585.11

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

Изм.	Кол.и	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (36)

Лист

Копировал:

Формат А4

392491.06 1376585.68
 392503.21 1376575.26
 392506.49 1376579.07
 392519.35 1376568.04
 392522.83 1376572.10
 392537.76 1376559.29
 392534.86 1376555.90
 392532.94 1376555.49
 392526.25 1376548.14
 392509.66 1376529.61
 392487.22 1376547.00
 392479.23 1376536.56
 392458.28 1376555.45
 392450.71 1376562.28
 392447.35 1376565.30
 392437.28 1376573.67
 392426.70 1376582.88
 392435.39 1376593.48
 392419.33 1376607.80
 392410.64 1376597.20
 392405.68 1376607.60
 392377.98 1376632.59
 392365.65 1376643.58
 392359.89 1376646.41
 392358.24 1376644.90
 392356.26 1376646.68
 392351.57 1376646.28
 392339.38 1376657.32
 392338.78 1376663.82

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S= 3892 кв.м.,
 ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель,
 государственная собственность на которые не разграничена
 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)

1 392320.19 1376647.04
 2 392326.10 1376648.67
 3 392327.47 1376647.06
 4 392340.13 1376631.72
 5 392348.26 1376622.28
 6 392346.58 1376620.26
 7 392353.94 1376612.17
 8 392361.59 1376604.20
 9 392363.65 1376606.14
 10 392370.18 1376598.05
 11 392379.24 1376593.95
 12 392390.57 1376583.31
 13 392379.77 1376567.31
 14 392363.46 1376572.72
 15 392354.25 1376575.77
 16 392276.78 1376607.81
 1 392320.19 1376647.04

В том числе часть земельного участка S= 2857 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга
 лиц к землям общего пользования:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взв. инв. №						Лист
			200646-2020/8-ПМТ (36)					
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

392276.78	1376607.81
392320.19	1376647.04
392326.10	1376648.67
392327.47	1376647.06
392340.13	1376631.72
392348.26	1376622.28
392346.58	1376620.26
392353.94	1376612.17
392361.59	1376604.20
392363.65	1376606.14
392370.18	1376598.05
392379.24	1376593.95
392390.57	1376583.31
392379.77	1376567.31
392363.46	1376572.72
392354.25	1376575.77
392276.78	1376607.81
392301.95	1376600.63
392342.48	1376595.55
392344.91	1376620.76
392304.37	1376625.84
392301.95	1376600.63

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУЗ, S= 295 кв.м.,
ВРИ 3.1 – коммунальное обслуживание (фактически занимаемый нежилым зданием,
распределительный пункт совмещенный с трансформаторной подстанцией №РП-5)

X	Y
392426.70	1376582.88
392435.39	1376593.48
392419.33	1376607.80
392410.64	1376597.20
392426.70	1376582.88

Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 63:01:0637003:1368,

S= 36 кв.м., расположенный по адресу: Самарская область, г.Самара, Октябрьский район, ул.Советской Армии, пос.НФС, ГК-601, гараж №132

исходные координаты

392325.21	1376611.01
392327.75	1376613.11
392330.07	1376615.03
392333.63	1376610.70
392328.73	1376606.65
392325.21	1376611.01

новые координаты

392828.43	1376101.44
392832.40	1376098.17
392829.03	1376094.18

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (36)

Лист

392828.01 1376092.98
 392823.86 1376096.58
 392828.43 1376101.44

Местоположение земельного участка с кадастровым номером 63:01:0637003:1368, S= 36 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, г.Самара, Октябрьский район, ул.Советской Армии, пос.НФС, ГК-601, гараж №132 необходимо уточнить в связи с допущенной реестровой ошибкой т.к. по сведениям ЕГРН он имеет наложение на многоквартирный жилой дом (ул. Советской Армии 240)

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (36)

Лист

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 учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.

3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.

4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

5. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.

6. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.

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 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».

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.

200646-2020/8-ПМТ (36)

Лист

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

Копировал:

Формат А4

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

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 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.

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			200646-2020/8-ПМТ (36)						
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата				

Каталог координат существующих красных линий

№ назв. точки	Координаты	
	X	Y
11	392656,56	1376352,70
12	392727,85	1376423,62
13	392744,71	1376408,62
14	392398,71	1376717,95
15	392270,21	1376601,90
16	392227,46	1376562,37
17	392180,77	1376530,01
18	392136,58	1376498,76
19	392148,36	1376487,57
0 20	392285,81	1376449,16
1 21	392283,52	1376435,18
2 22	392272,96	1376444,42
3 23	392141,96	1376480,57
4 24	392128,90	1376493,33
5 25	392119,02	1376486,36
6 26	392076,17	1376456,38
7 27	392174,59	1376346,80
8 28	392253,15	1376258,19
9 29	392311,01	1376310,03
0 30	392256,08	1376366,62
1 31	392229,81	1376396,36
2 32	392223,02	1376401,58
3 33	392228,80	1376407,33
4 34	392238,58	1376397,40
5 35	392292,47	1376339,65
6 36	392330,85	1376387,12
7 37	392351,65	1376430,90
8 38	392357,31	1376428,77
9 39	392334,55	1376380,64
0 40	392297,07	1376334,62
1 41	392320,65	1376310,03
2 42	392312,91	1376301,84
3 43	392320,99	1376293,82
4 44	392341,42	1376318,11
5 45	392372,59	1376337,29
6 46	392378,51	1376332,97
7 47	392345,65	1376312,58
8 48	392321,56	1376283,45
9 49	392308,20	1376297,66
0 50	392257,75	1376253,30
1 51	392313,61	1376190,56
2 52	392369,36	1376247,98
3 53	392376,56	1376241,45
4 54	392368,33	1376237,49
5 55	392317,91	1376185,39
6 56	392368,36	1376127,99
7 57	392364,02	1376133,15
8 58	392479,31	1376234,02
9 59	392459,38	1376301,07
0 60	392404,48	1376355,51
1 61	392410,84	1376367,42
2 62	392417,90	1376360,03
3 63	392412,49	1376355,10
4 64	392434,25	1376334,08
5 65	392437,43	1376337,60
6 66	392460,32	1376314,68
7 67	392484,41	1376338,10
8 68	392574,30	1376432,37

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (36)

Лист

12. Земельный участок кн 63:01:0637003:26, S= 11100 кв.м. (дата постановки на кадастровый учет 15.08.2003г., вид разрешенного использования " Под строительство 10-ти этажного жилого дома, котельной, трансформаторной подстанции, подземного гаража-стоянки на 27 автомобилей", форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный момент строительство жилых домов (ул. Советской Армии 240Б) завершено и земельный участок стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.

13. Земельный участок кн 63:01:0637003:27, S= 362 кв.м. (дата постановки на кадастровый учет 21.08.2003г., вид разрешенного использования " Для индивидуального жилищного строительства", форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный земельном участке расположен многоквартирный жилой дом (ул. Советской Армии 240Б) и земельный участок стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.

14. Земельный участок кн 63:01:0637003:30, S= 788 кв.м. (дата постановки на кадастровый учет 04.09.2003г., вид разрешенного использования " Для индивидуального жилищного строительства", форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный земельном участке расположен многоквартирный жилой дом (ул. Советской Армии 240) и земельный участок стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.

15. Земельный участок кн 63:01:0637003:31, S= 49 кв.м. (дата постановки на кадастровый учет 04.09.2003г., вид разрешенного использования " Для индивидуального жилищного строительства", форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный земельном участке расположен многоквартирный жилой дом (ул. Советской Армии 240) и земельный участок стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (36)

Лист