

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 22.10.2021 № 475

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»**

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций СРО-П-078-14122009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 210709

**Проект межевания территории, занимаемой
многоквартирными
жилими домами в городском округе Самара в границах улиц
Енисейской, Строителей, Республиканской, Елизарова**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (24)

Том I

ВОРОНЕЖ 2021



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОЗЕМСТРОЙ»**

Россия, 394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а
Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29, E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru
ОКПО 05748192, ОГРН 1023601534990 от 24.09.2002, ИНН 3666095794, КПП 366601001

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-078-14122009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 210709

**Проект межевания территории, занимаемой
многоквартирными
жилимыми домами в городском округе Самара в границах улиц
Енисейской, Строителей, Республиканской, Елизарова**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (24)

Том I

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Начальник отдела кадастровых и
топогеодезических работ



Прилепин В.А.

Мишустина Е.А.

ВОРОНЕЖ 2021

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара (Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Енисейской, Строителей, Республиканской, Елизарова) (далее- ПМТ) разработан на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 06.05.2021 № РД-670 « 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, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее- Федеральный закон №218-ФЗ) 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;

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

-Правилами землепользования и застройки в городе Самаре, утвержденными 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, утвержденными Решением Думы городского округа Самара от 07.02.2019 №382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Самара»;

- Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного Постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 №654 иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

210709-2021/6-ПМТ(24)

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Копировал:

Формат А4

Целью подготовки проекта межевания территории являются:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара.
2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, при условии, что такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						210709-2021/6-ПМТ(24)	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

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 :ЗУ1, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1. S= 2176 кв.м, ВРИ 2.6– многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	392337,64	1382936,16
2	392318,27	1382990,49
3	392288,22	1382980,51
4	392284,18	1382979,02
5	392284,67	1382977,48
6	392280,98	1382976,32
7	392274,98	1382974,45
8	392278,50	1382963,03
9	392286,31	1382960,63
10	392292,17	1382962,66
11	392295,20	1382954,33
12	392297,29	1382947,67
13	392304,32	1382924,74
1	392337,64	1382936,16

В том числе часть земельного участка :чзу1 S= 1660 кв.м и :чзу1.1 S= 92 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 424 кв.м. Координаты :ЧЗУ1:

№	X	Y	№	X	Y
1	392337,64	1382936,16	13	392297,98	1382964,62
2	392318,27	1382990,49	14	392292,17	1382962,66
3	392288,22	1382980,51	15	392295,20	1382954,33
4	392284,18	1382979,02	16	392297,29	1382947,67
5	392284,67	1382977,48	17	392304,32	1382924,74
6	392285,76	1382974,07	Координаты :ЧЗУ1.1:		
7	392311,02	1382982,40	1	392337,64	1382936,16
8	392312,93	1382976,23	18	392286,31	1382960,63
9	392312,00	1382975,89	19	392280,98	1382976,32
10	392312,16	1382975,45	20	392274,98	1382974,45
11	392314,44	1382968,36	21	392278,50	1382963,03
12	392298,47	1382962,86	18	392286,31	1382960,63

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						210709-2021/6-ПМТ(24)	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Земельный участок :ЗУ2,образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2.
 S= 1325 кв.м, ВРИ 12.0.1-улично-дорожная сеть (фактически занимаемый сквером).

№	X	Y	№	X	Y
1	392274,94	1383022,26	10	392298,29	1383029,04
2	392275,20	1383021,23	11	392297,89	1383030,19
3	392280,81	1383003,82	1	392274,94	1383022,26
4	392288,22	1382980,51	12	392302,89	1383017,79
5	392318,27	1382990,49	13	392298,78	1383016,54
6	392303,41	1383032,10	14	392296,75	1383023,24
7	392299,89	1383030,88	15	392300,86	1383024,49
8	392300,58	1383028,93	12	392302,89	1383017,79
9	392298,58	1383028,25			

Земельный участок :ЗУ3,образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3.
 S= 4758 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная
 собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным
 жилым домом).

№	X	Y	№	X	Y
1	392288,22	1382980,51	10	392259,36	1382954,35
2	392280,81	1383003,82	11	392258,49	1382956,63
3	392275,20	1383021,23	12	392278,50	1382963,03
4	392274,94	1383022,26	13	392274,98	1382974,45
5	392186,49	1382991,43	14	392280,98	1382976,32
6	392201,55	1382945,91	15	392284,67	1382977,48
7	392242,50	1382960,64	16	392284,18	1382979,02
8	392246,15	1382950,30	1	392288,22	1382980,51
9	392255,66	1382953,39			

В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 3255 кв.м для прохода и проезда
 неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под
 объектом капитального строительства S=1503 кв.м. Координаты :ЧЗУ3:

№	X	Y	№	X	Y
1	392288,22	1382980,51	16	392284,18	1382979,02
2	392280,81	1383003,82	1	392288,22	1382980,51
3	392275,20	1383021,23	17	392267,09	1383010,73
4	392274,94	1383022,26	18	392273,07	1383012,83
5	392186,49	1382991,43	19	392282,89	1382983,33
6	392201,55	1382945,91	20	392270,73	1382979,13
7	392242,50	1382960,64	21	392264,80	1382996,97
8	392246,15	1382950,30	22	392257,64	1382994,37
9	392255,66	1382953,39	23	392225,67	1382983,76
10	392259,36	1382954,35	24	392214,81	1382979,81
11	392258,49	1382956,63	25	392222,00	1382957,53
12	392278,50	1382963,03	26	392209,84	1382953,43
13	392274,98	1382974,45	27	392198,86	1382987,28
14	392280,98	1382976,32	17	392267,09	1383010,73
15	392284,67	1382977,48			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

210709-2021/6-ПМТ(24)

Изм.	Копия	Лист	Подок.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

№	X	Y	№	X	Y
1	392160,57	1382924,17	10	392132,50	1382922,07
2	392142,32	1382976,81	11	392134,94	1382921,29
3	392056,82	1382947,45	12	392136,80	1382920,86
4	392080,94	1382915,15	13	392138,94	1382919,76
5	392086,15	1382908,13	14	392140,88	1382917,77
6	392109,58	1382916,12	15	392146,63	1382919,43
7	392111,28	1382916,67	16	392153,20	1382921,60
8	392120,73	1382919,70	1	392160,57	1382924,17
9	392127,19	1382921,52			

В том числе часть земельного участка :чзуб S= 3076 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1027 кв.м. Координаты :ЧЗУ6:

№	X	Y	№	X	Y
1	392160,57	1382924,17	16	392153,20	1382921,60
2	392142,32	1382976,81	1	392160,57	1382924,17
3	392056,82	1382947,45	17	392137,72	1382959,15
4	392080,94	1382915,15	18	392142,41	1382945,51
5	392086,15	1382908,13	19	392111,70	1382935,14
6	392109,58	1382916,12	20	392110,99	1382936,34
7	392111,28	1382916,67	21	392104,73	1382934,40
8	392120,73	1382919,70	22	392106,92	1382927,36
9	392127,19	1382921,52	23	392084,55	1382919,77
10	392132,50	1382922,07	24	392075,51	1382946,22
11	392134,94	1382921,29	25	392086,99	1382950,45
12	392136,80	1382920,86	26	392091,63	1382936,96
13	392138,94	1382919,76	27	392106,19	1382941,71
14	392140,88	1382917,77	28	392104,16	1382947,51
15	392146,63	1382919,43	17	392137,72	1382959,15

Земельный участок :ЗУ6.1, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6.1, S= 2522 кв.м, ВРИ 2.6– многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y	№	X	Y
1	392160,57	1382924,17	14	392140,88	1382917,77
2	392142,32	1382976,81	15	392146,63	1382919,43
3	392056,82	1382947,45	16	392153,20	1382921,60
4	392080,94	1382915,15	1	392160,57	1382924,17
5	392086,15	1382908,13	17	392143,95	1382945,35
6	392109,58	1382916,12	18	392107,04	1382932,40
7	392111,28	1382916,67	19	392109,51	1382925,20
8	392120,73	1382919,70	20	392082,17	1382915,90
9	392127,19	1382921,52	21	392070,68	1382947,64
10	392132,50	1382922,07	22	392084,65	1382952,73
11	392134,94	1382921,29	23	392087,52	1382944,58
12	392136,80	1382920,86	24	392138,22	1382962,76
13	392138,94	1382919,76	17	392143,95	1382945,35

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

210709-2021/6-ПМТ(24)

Формат А4

Копировал:

Изм.	Колуч.	Лист	Недож.	Подпись	Дата

Земельный участок :ЗУ7, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7. S= 3837 кв.м, ВРИ 2.6– многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0238001:3189, :ЗУ7.1 и :ЗУ7.2(фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y	№	X	Y
1	392187,24	1382884,45	13	392127,19	1382921,52
2	392181,59	1382900,36	14	392120,73	1382919,70
3	392176,90	1382913,71	15	392111,28	1382916,67
4	392165,48	1382910,02	16	392109,58	1382916,12
5	392160,57	1382924,17	17	392086,15	1382908,13
6	392153,20	1382921,60	18	392114,09	1382870,71
7	392146,63	1382919,43	19	392120,84	1382861,67
8	392140,88	1382917,77	20	392121,81	1382862,01
9	392138,94	1382919,76	21	392129,24	1382864,56
10	392136,80	1382920,86	22	392152,16	1382872,41
11	392134,94	1382921,29	23	392177,06	1382880,95
12	392132,50	1382922,07	1	392187,24	1382884,45

В том числе часть земельного участка :чзу7 S= 2521 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1316 кв.м Координаты :ЧЗУ7:

№	X	Y	№	X	Y
1	392187,24	1382884,45	22	392152,16	1382872,41
2	392181,59	1382900,36	23	392177,06	1382880,95
3	392176,90	1382913,71	1	392187,24	1382884,45
4	392165,48	1382910,02	24	392173,88	1382881,33
5	392160,57	1382924,17	25	392151,11	1382873,61
6	392153,20	1382921,60	26	392150,68	1382874,72
7	392146,63	1382919,43	27	392146,85	1382887,38
8	392140,88	1382917,77	28	392125,56	1382880,40
9	392138,94	1382919,76	29	392126,92	1382875,84
10	392136,80	1382920,86	30	392115,75	1382872,56
11	392134,94	1382921,29	31	392110,25	1382888,73
12	392132,50	1382922,07	32	392104,88	1382887,50
13	392127,19	1382921,52	33	392096,67	1382910,71
14	392120,73	1382919,70	34	392107,97	1382914,66
15	392111,28	1382916,67	35	392114,94	1382893,36
16	392109,58	1382916,12	36	392148,78	1382903,36
17	392086,15	1382908,13	37	392152,76	1382891,11
18	392114,09	1382870,71	38	392152,27	1382891,08
19	392120,84	1382861,67	39	392152,64	1382890,31
20	392121,81	1382862,01	40	392169,04	1382896,17
21	392129,24	1382864,56	24	392173,88	1382881,33

Имя, № подл. Подпись и дата Возм. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(24)	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 – 0 м.

2. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций по сведениям ЕГРН находятся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:01-6.1928. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:00-6.391, 63:00-6.390, 63:00-6.345, 63:00-6.350, 63:00-6.109.

3. В границах разработки ПМТ присутствует объект культурного наследия: 1-«Школа в квартале 43а»- расположенный по адресу г.Самара, ул. Республиканская, д.50, литера А- время создания объекта:1958 гг.-вид объекта: памятник градостроительства и архитектуры- границы территории: Приказ УГООКН от 26.09.2018 №81-документ принятия на охрану: Приказ УГООКН от 26.09.2018 №81-предмет охраны: Приказ УГООКН от 26.09.2018 №81 .

4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

5. В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях отсутствуют.

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

7. 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.

8. 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.

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 введения в действие Жилищного кодекса РФ.

11. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 №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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата

210709-2021/6-ПМТ(24)

Лист

(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.

12. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС-30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. №18-30 и с учетом фактического землепользования.

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
1	392120,84	1382861,67
2	392337,75	1382936,10
3	392303,41	1383032,10
4	392056,80	1382947,46
1	392120,84	1382861,67

13. В границах разработки ПМТ присутствуют образуемые земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

14. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ6), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка: :ЗУ6.1 с земельным участком 63:01:0238001:3188 сведения о котором содержатся в ЕГРН:

63:01:0238001:3188 (по адресу: Самарская обл., г.Самара, Кировский р-он, ул.Енисейская д.49, S=1987 кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 13.11.2011 г., дата внесения изменений 22.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 24.07.2021 №99/2021/407053871).

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ7), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка: :ЗУ7.1, :ЗУ7.2 с земельным участком 63:01:0238001:3189 сведения о котором содержатся в ЕГРН:

63:01:0238001:3189 (по адресу: Самарская обл., г.Самара, Кировский р-он, ул.Республиканская д.48, S=1581 кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 08.12.2011 г., дата внесения изменений 22.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 24.07.2021 №99/2021/407053121).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(24)		