

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 29.12.2021 № 1005

**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
Самодельной, Заусадебной, Оружейной, Снежной**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (74)

Том I



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 жилими домами в городском округе Самара в границах улиц Самодельной, Заусадебной, Оружейной, Снежной

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (74)

Том I

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Начальник отдела кадастровых и
топогеодезических работ



Прилепин В.А.

Мишустина Е.А.

ВОРОНЕЖ 2021

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.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(74)			

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Самодеятельной, Заусадебной, Оружейной, Снежной

Чертёж межевания территории

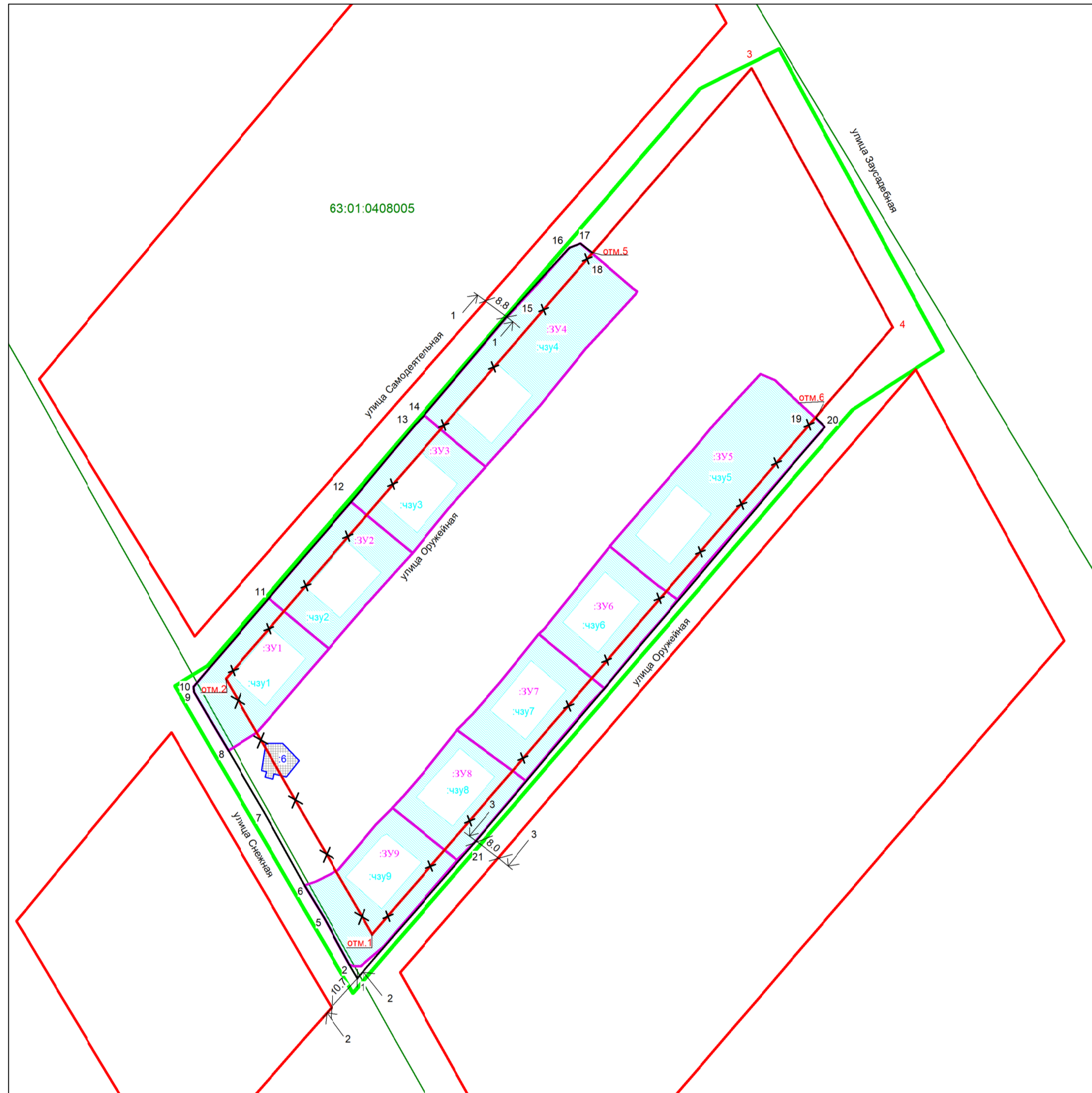
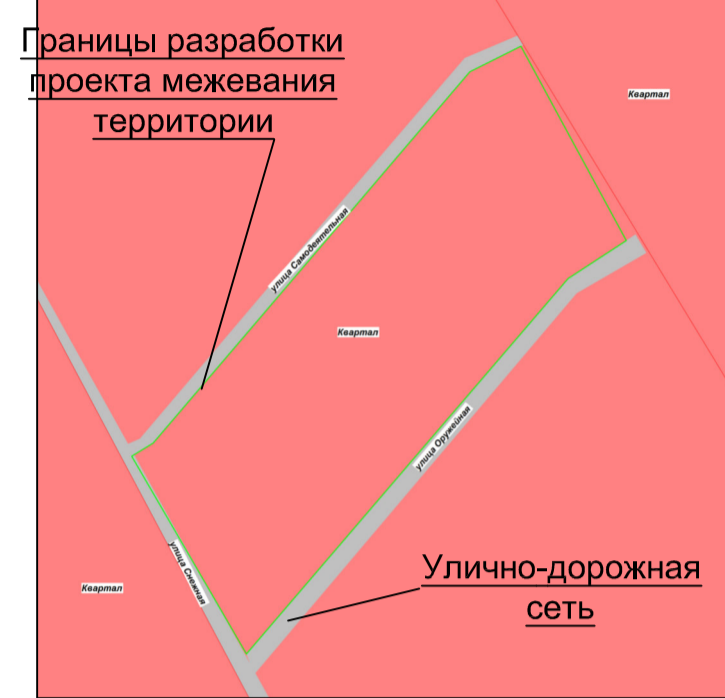


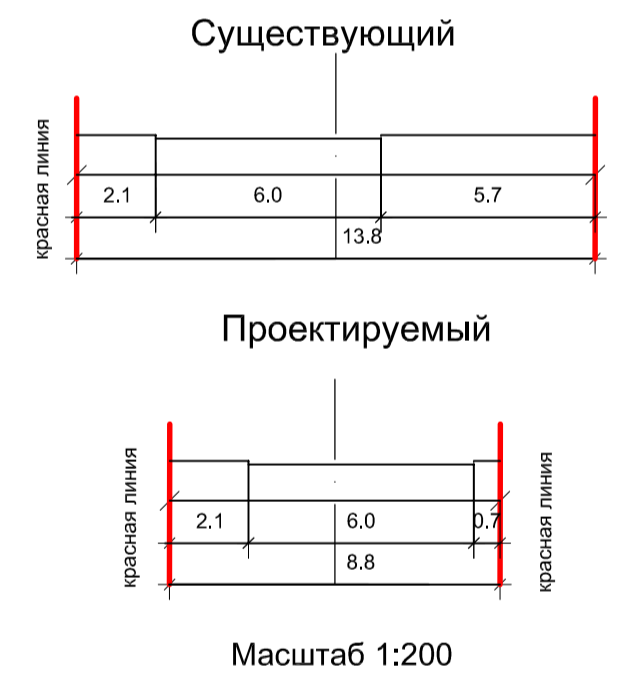
Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



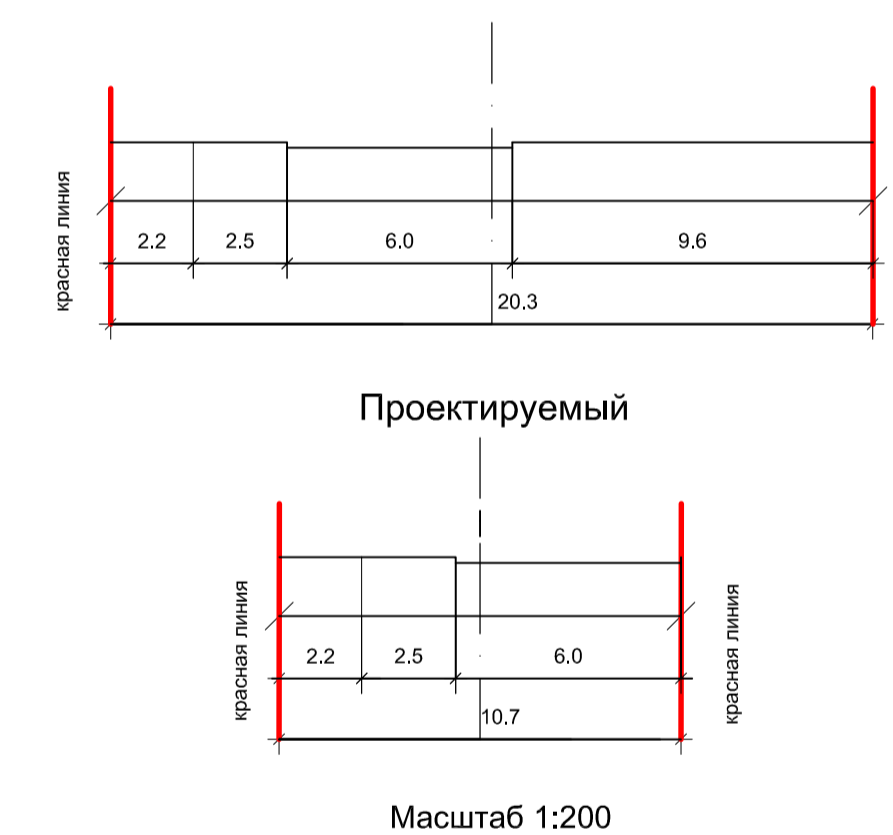
Границы проекта межевания территории

№	x	y
1	381652,33	1373954,94
2	381580,26	1373993,99
3	381569,31	1373999,92
4	381553,06	1373975,07
5	381392,62	1373837,63
6	381477,14	1373788,62
7	381482,68	1373797,69
8	381641,39	1373933,05
1	381652,33	1373954,94

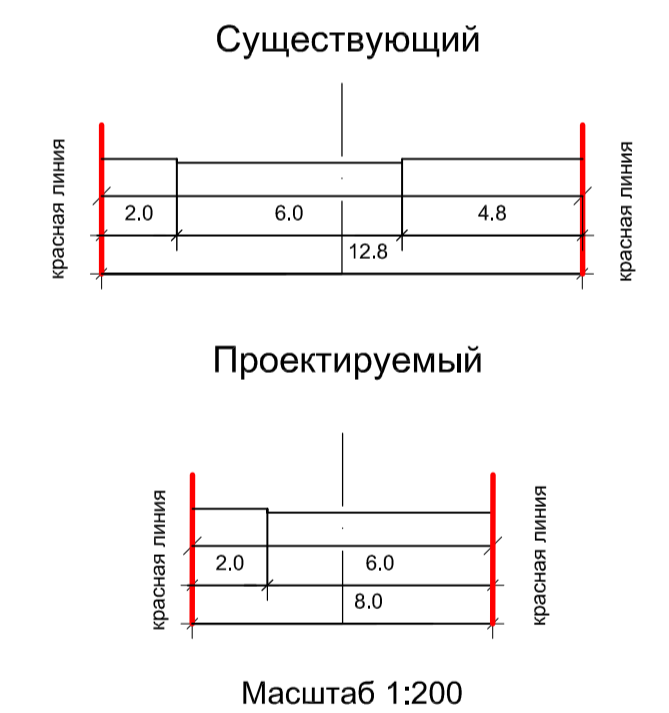
сечение 1-1 Поперечный профиль улицы Самодеятельная



сечение 2-2 Поперечный профиль улицы Снежная



сечение 3-3 Поперечный профиль улицы Оружейная



Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания
- линии регулировки застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений, строений)
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница образуемых и изменяемых земельных участков
- часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- граница кадастрового квартала
- граница красной линии (существующей)
- координаты точек красной линии (существующей)
- граница утверждаемой красной линии
- координаты утверждаемых точек красной линии
- граница кадастрового квартала
- линии регулировки застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений, строений)
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница образуемых и изменяемых земельных участков
- часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- граница кадастрового квартала
- граница красной линии (существующей)
- координаты точек красной линии (существующей)
- граница утверждаемой красной линии
- координаты утверждаемых точек красной линии

Масштаб 1:1000

Ведомость координат точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм.6	381550,88	1373965,08
отм.1	381408,83	1373842,99
отм.2	381479,04	1373802,67
отм.5	381596,38	1373903,45

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
1	381396,75	1373838,82
2	381400,57	1373836,67
5	381413,19	1373829,81
6	381422,28	1373824,37
7	381442,47	1373813,23
8	381459,32	1373803,40
9	381475,46	1373793,99
10	381476,92	1373793,82
11	381501,25	1373814,48
12	381527,78	1373837,15
13	381548,67	1373854,53
14	381551,65	1373857,28
15	381578,67	1373879,92
16	381597,66	1373897,28
17	381598,87	1373900,27
18	381596,38	1373903,45
19	381550,88	1373965,08
20	381548,38	1373967,40
21	381434,50	1373871,56

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
3	381647,05	1373947,32
4	381575,80	1373986,21

Масштаб 1:200

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- :ЗУ1
- :ЗУ2
- :ЗУ3
- :ЗУ4
- :ЗУ5
- :ЗУ6
- :ЗУ7
- :ЗУ8
- :ЗУ9

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S= 768 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чу1 S= 556 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 212 кв.м.

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S= 758 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чу2 S= 546 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 212 кв.м.

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S= 682 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чу3 S= 454 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 228 кв.м.

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S= 1417 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чу4 S= 1195 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 222 кв.м.

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S= 1479 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чу5 S= 1256 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 223 кв.м.

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S= 730 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чу6 S= 499 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 231 кв.м.

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S= 781 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чу7 S= 558 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 223 кв.м.

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S= 656 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чу8 S= 428 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 228 кв.м.

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S= 888 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чу9 S= 672 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 216 кв.м.

Примечания:

- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутри квартала - 0 м.
- При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций по сведениям ЕГРН граница проектирования, полностью располагается в зоне с особыми условиями использования территории: 63:00-0-109.
- В границах разработки ПМТ отсутствуют объекты культурного наследия.
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитютов отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях отсутствуют.
- Проект межевания не предусматривает резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
- Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территории позволяют определить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.
- В соответствии со статьей 36 п.8 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельная (минимальная и (или) максимальная) 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».
- В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов, отдельно стоящих многоквартирных домов, расположенные на одном земельном участке и объединяющие общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества - имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме».
- 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.
- В соответствии с приказом Министра РФ от 07.03.2019 №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома», разме 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».
- 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 населенных пунктах Российской Федерации РДС-30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. №18-30 и с учетом фактического использования территории.

Ведомость координат точек отменяемых красных линий: Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
отм.6	381550,88	1373965,08
отм.1	381408,83	1373842,99
отм.2	381479,04	1373802,67
отм.5	381596,38	1373903,45

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
3	381647,05	1373947,32
4	381575,80	1373986,21

№	X	Y
1	381396,75	1373838,82
2	381400,57	1373836,67
5	381413,19	1373829,81
6	381422,28	1373824,37
7	381442,47	1373813,23
8	381459,32	1373803,40
9	381475,46	1373793,99
10	381476,92	1373793,82
11	381501,25	1373814,48
12	381527,78	1373837,15
13	381548,67	1373854,53
14	381551,65	1373857,28
15	381578,67	1373879,92
16	381597,66	1373897,28
17	381598,87	1373900,27
18	381596,38	1373903,45
19	381550,88	1373965,08
20	381548,38	1373967,40
21	381434,50	1373871,56

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

14. В границах разработки ПМТ присутствуют границы утверждаемой документации по планировке территории в соответствии с постановлением №1139 от 15.08.2016 «Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Самодеятельной, Заусадебной, Таганской, Центральной в Куйбышевском районе городского округа Самара».

Данная документация выполнена в соответствии с действующими нормативами и техническими рекомендациями в соответствии со ст.45 п.10 Градостроительного кодекса РФ.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара

/Е.В. Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара

/С.Н.Шанов/

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара

/И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала - МСК-63

Изм.	Коп.уч.	Лист	Подк.	Дата
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				

210709-2021/6-ПМТ(74)		
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Самодеятельной, Заусадебной, Оружейной, Снежной		
Изм.	Коп.уч.	Лист
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		

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= 768 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	381501,25	1373814,48
2	381487,39	1373831,00
3	381469,55	1373815,72
4	381464,24	1373811,17
5	381459,32	1373803,40
6	381475,46	1373793,99
7	381476,92	1373793,82
1	381501,25	1373814,48

В том числе часть земельного участка :чзу1 S= 556 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 212 кв.м. Координаты :ЧЗУ1:

№	X	Y
1	381501,25	1373814,48
2	381487,39	1373831,00
3	381469,55	1373815,72
4	381464,24	1373811,17
5	381459,32	1373803,40
6	381475,46	1373793,99
7	381476,92	1373793,82
1	381501,25	1373814,48
8	381479,84	1373804,44
9	381471,68	1373813,56
10	381484,72	1373824,76
11	381492,92	1373815,31
8	381479,84	1373804,44

Земельный участок :ЗУ2, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S= 758 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	№	X	Y
1	381527,78	1373837,15	3	381500,91	1373842,69
2	381513,71	1373854,07	4	381499,31	1373841,15

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

						210709-2021/6-ПМТ(74)	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

№	X	Y
5	381487,39	1373831,00
6	381501,25	1373814,48
1	381527,78	1373837,15

В том числе часть земельного участка :чзу2 S= 546 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 212 кв.м. Координаты :ЧЗУ2:

№	X	Y
1	381527,78	1373837,15
2	381513,71	1373854,07
3	381500,91	1373842,69
4	381499,31	1373841,15
5	381487,39	1373831,00
6	381501,25	1373814,48
1	381527,78	1373837,15
7	381503,87	1373824,93
8	381495,96	1373834,21
9	381508,32	1373845,45
10	381516,94	1373835,92
7	381503,87	1373824,93

Земельный участок :ЗУ3, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S= 682 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	381551,65	1373857,28
2	381544,22	1373866,01
3	381539,23	1373871,87
4	381537,43	1373874,12
5	381528,09	1373865,90
6	381525,89	1373863,94
7	381513,71	1373854,07
8	381527,78	1373837,15
9	381548,67	1373854,53
1	381551,65	1373857,28

В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 454 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 228 кв.м. Координаты :ЧЗУ3:

№	X	Y	№	X	Y
1	381551,65	1373857,28	7	381513,71	1373854,07
2	381544,22	1373866,01	8	381527,78	1373837,15
3	381539,23	1373871,87	9	381548,67	1373854,53
4	381537,43	1373874,12	1	381551,65	1373857,28
5	381528,09	1373865,90	10	381527,98	1373845,29
6	381525,89	1373863,94	11	381519,31	1373855,32

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

Лист

210709-2021/6-ПМТ(74)

Изм. Колуч. Лист Недок. Подпись Дата

