

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 29.12.2021 № 1035

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 жилыми домами в городском округе
Самара в границах улиц Братьев Коростелевых,
Арцыбушевской, Вилоновской, Рабочей.**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (28)

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 жилыми домами в городском округе
Самара в границах улиц Братьев Коростелевых,
Арцыбушевской, Вилоновской, Рабочей.**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (28)

Том I

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Начальник отдела кадастровых и
топогеодезических работ



Прилепин В.А.

Мишустина Е.А.

ВОРОНЕЖ 2021

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ.

Наименование	Стр.
ОБЩИЕ ДАННЫЕ.....	4
Том I. Проект межевания территории. Основная часть	
Раздел 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	6
Раздел 2.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	7

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					210709-2021/6-ПМТ(28)	Лист
			Изм.	Копуч.	Лист	Недок.		Подпись

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 Братьев Коростелевых, Арцыбушевской, Вилоновской, Рабочей) (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 поселений 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 №б1 (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.	

						210709-2021/6-ПМТ(28)	Лист
Изм.	Коп.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

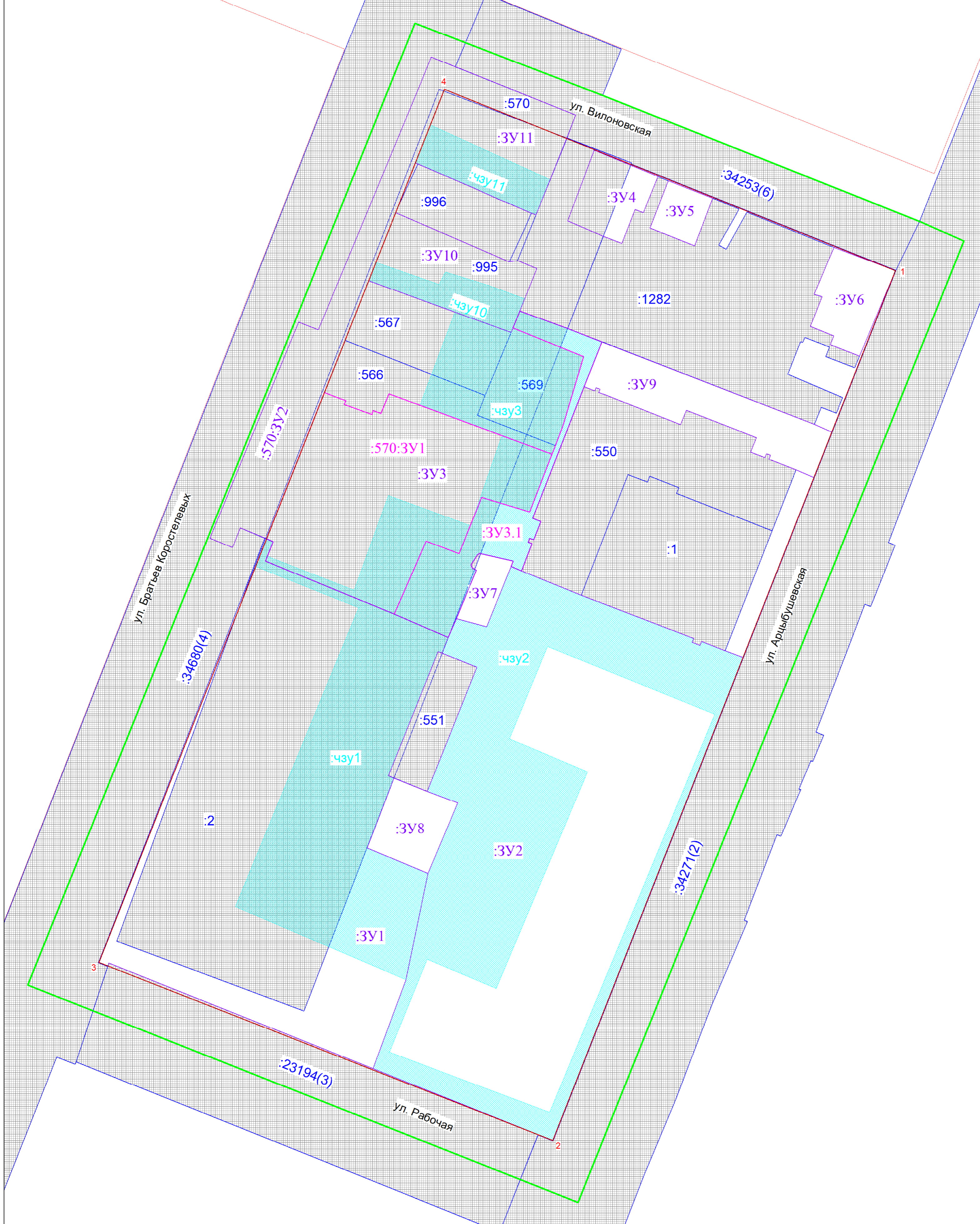
Целью подготовки проекта межевания территории являются:

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

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					210709-2021/6-ПМТ(28)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Братьев Коростелевых, Арцыбушевской, Вилоновской, Рабочей.

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания
- линии регулирования 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
- часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- граница кадастрового квартала

00:00:0000000 - номер кадастрового квартала

- :0000 - кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница красной линии (существующей)
- координаты точек красной линии (существующей)

- :ЗУ1 - граница образуемых земельных участков (завершающий этап образования земельного участка)
- :ЗУ1.1 - граница образуемых и изменяемых земельных участков

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 охраняемые зоны соответствующих коммуникаций по сведениям ЕГРН находятся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:01-05:3080, 63:01-05:3301, 63:01-05:3308. Граница проецирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:00-04:391, 63:00-04:390, 63:00-04:109.
3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
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 (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 и/или 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 № 223-02/09 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов, отдельно стоящих многоквартирных домов, расположенных на одном земельном участке и объединенных общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть единого 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», земельный участок под многоквартирным жилым домом сформирован до вступления 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 вступления в действие Жилищного кодекса РФ.
11. 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», 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.

12. Краевые линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации ГИС-30-201-08, 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	387458,61	1372470,14
2	387250,59	1372388,30
3	387251,37	1372279,80
4	387250,28	1372262,29

В границах разработки ПМТ отсутствуют 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 (ЗУ3), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы:

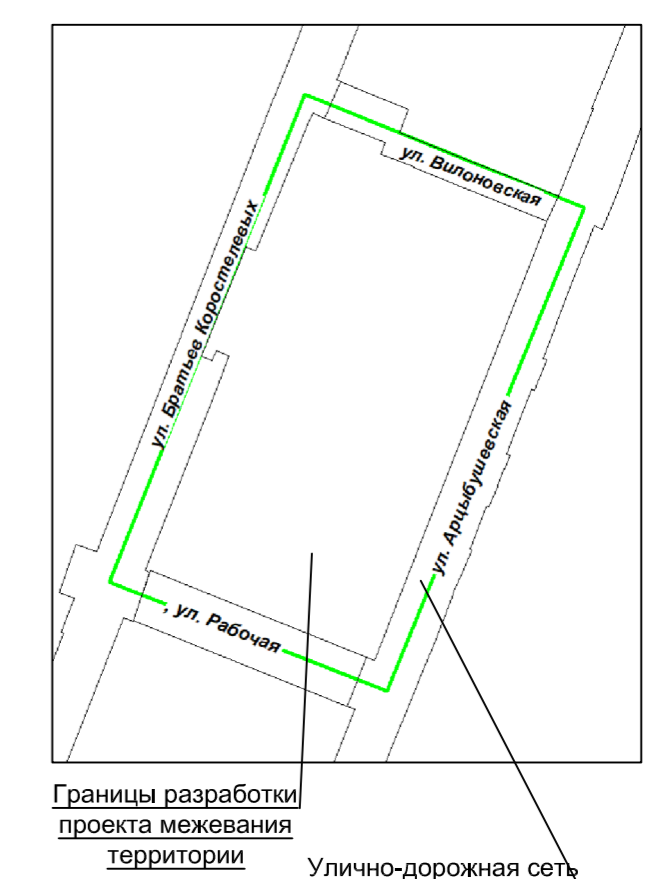
- 1 -ый этап - Исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01-0513003-2.
- 2 -ый этап - образование земельного участка 63:01-0513003-370:ЗУ1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01-0513003-570, сведения о котором содержатся в ЕГРН: 63:01-0513003-570 (по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Братьев Коростелевых, д. №12,3,4,5 жилого дома со встроенными нежилыми помещениями), дата постановки на кадастровый учет 07.09.2007 г., дата внесения изменений (08.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 02.09.2021 № 99/2021/414815908);
- 3 -ий этап - образование земельного участка :ЗУ3 путем объединения образуемых земельных участков: 63:01-0513003-370:ЗУ1, :ЗУ5.1 и земельных участков с КН: 63:01-0513003-566 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Братьев Коростелевых, д. №12,3,4,5 жилого дома со встроенными нежилыми помещениями), дата постановки на кадастровый учет 07.09.2007 г., дата внесения изменений (08.01.2021 г.), сведения о котором содержатся в ЕГРН (выписка из ЕГРН от 03.09.2021 №99/2021/414946717), 63:01-0513003-567 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Братьев Коростелевых, д. №12,3,4,5 жилого дома со встроенными нежилыми помещениями), дата постановки на кадастровый учет 07.09.2007 г., дата внесения изменений (08.01.2021 г.), сведения о котором содержатся в ЕГРН (выписка из ЕГРН от 03.09.2021 №99/2021/41495591);
15. Границы лесничества, участков лесничества, лесных кварталов, лесосаженческих выделов или частей лесосаженческих выделов отсутствуют.

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

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- :ЗУ1 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S=590 кв.м, ВРН 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01-0513003-2.В том числе часть земельного участка :ЗУ1 S=2331 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=349 кв.м.
- :ЗУ2 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=4685 кв.м, ВРН 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).В том числе часть земельного участка :ЗУ2 S=3401 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=3284 кв.м.
- :ЗУ3 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S=4112 кв.м, ВРН 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельных участков :570:ЗУ1, :ЗУ3.1, 63:01-0513003-566, 63:01-0513003-567, 63:01-0513003-569 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01-0513003-2.В том числе часть земельного участка :ЗУ3 S=2029 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=2083 кв.м.
- :ЗУ3.1 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3.1, S=629 кв.м, ВРН 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01-0513003-2.
- :ЗУ4 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S=277 кв.м, ВРН 2.1.1-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01-0513003-2.
- :ЗУ5 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S=139 кв.м, ВРН 2.1.1-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- :ЗУ6 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S=312 кв.м, ВРН 2.1.1-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- :ЗУ7 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S=130 кв.м, ВРН 3.1.1-Предоставление коммунальных услуг, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01-0513003-2.
- :ЗУ8 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S=290 кв.м, ВРН 3.1.1-Предоставление коммунальных услуг, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый центральной тепловой подстанцией).
- :ЗУ9 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S=617 кв.м, ВРН 12.0.1-Улично-дорожная сеть, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый проездом).
- :ЗУ10 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ10, S=602 кв.м, ВРН 2.1.1-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01-0513003-2 и исправление технической ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01-0513003-995. В том числе часть земельного участка :ЗУ10 S=251 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=331 кв.м.
- :ЗУ11 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ11 S=608 кв.м, ВРН 2.1.1-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01-0513003-2 и исправление технической ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01-0513003-995.В том числе часть земельного участка :ЗУ11 S=298 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=310 кв.м.
- :570:ЗУ1 образуемый земельный участок с условным номером :570:ЗУ1, S=2066 кв.м, ВРН 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), путем раздела земельного участка с КН 63:01-0513003-570 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01-0513003-2.
- :570:ЗУ2 образуемый земельный участок с условным номером :570:ЗУ2, S=1288 кв.м, ВРН 12.0.1- Улично-дорожная сеть, путем раздела земельного участка с КН 63:01-0513003-570 (фактически занимаемый ул. Братьев Коростелевых). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01-0513003-2.

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	387287,75	1372262,75
2	387517,79	1372355,34
3	387500,49	1372400,21
4	387499,16	1372403,57
5	387470,39	1372475,93
6	387465,69	1372486,58
7	387235,75	1372394,31

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара

/Е.В. Папушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства
городского округа Самара
Заместитель руководителя
Департамента градостроительства
городского округа Самара

/С.Н.Шанов/

/И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

210709-2021/6-ПМТ(28)				
Им.	Коп.уч.	Лист	№дч.	Дата
Директор	Прилепин В.А.	1	1	
Нач.отдела	Мишустин Е.А.	1	1	
Кадастровый инженер	Гончаров С.М.	1	1	
Документация по планировке территории				Листов
Утверждаемая часть				1
Чертеж межевания территории М 1:500				ООО "ГЕОЭМСТРОЙ"

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=5980 кв.м, ВРИ 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01:0513003:2.

№	X	Y
1	387320,54	1372343,90
2	387314,42	1372358,46
3	387289,02	1372353,20
4	387267,76	1372345,27
5	387293,01	1372282,13
6	387292,35	1372281,91
7	387293,17	1372279,80
8	387389,63	1372317,95
9	387394,44	1372319,85
10	387393,80	1372321,42
11	387389,16	1372319,59
12	387376,43	1372350,40
13	387370,85	1372363,28
14	387367,12	1372361,82
15	387367,50	1372360,87
16	387337,79	1372348,96
17	387337,21	1372350,31
1	387320,54	1372343,90

В том числе часть земельного участка :чзу1 S=2331 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=3649 кв.м. Координаты :ЧЗУ1

1	387 389,16	1 372 319,59
2	387 393,80	1 372 321,42
3	387 394,46	1 372 319,86
4	387 389,62	1 372 317,95
5	387 387,90	1 372 317,26
6	387 377,98	1 372 341,85
7	387 306,51	1 372 312,40
8	387 289,02	1 372 353,20
9	387 314,42	1 372 358,46
10	387 320,54	1 372 343,90
11	387 337,21	1 372 350,31
12	387 337,79	1 372 348,96
13	387 367,50	1 372 360,87
14	387 367,12	1 372 361,82
15	387 370,85	1 372 363,28
16	387 376,43	1 372 350,40
1	387 389,16	1 372 319,59

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

							210709-2021/6-ПМТ(28)	Лист
Изм.	Копч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			

Земельный участок :ЗУ2, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=6685 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	387267,76	1372345,27
2	387289,02	1372353,20
3	387314,42	1372358,46
4	387331,32	1372365,54
5	387334,07	1372358,25
6	387363,77	1372370,15
7	387367,12	1372361,82
8	387370,85	1372363,28
9	387375,35	1372365,24
10	387373,44	1372372,45
11	387387,87	1372378,31
12	387386,81	1372380,76
13	387386,81	1372380,76
14	387380,99	1372395,09
15	387370,64	1372421,99
16	387369,71	1372421,62
17	387368,98	1372423,48
18	387369,91	1372423,85
19	387367,71	1372429,46
20	387366,10	1372433,73
21	387250,59	1372388,30
1	387267,76	1372345,27

В том числе часть земельного участка :чзу2 S=3401 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=3284 кв.м. Координаты :ЧЗУ2:

№	X	Y
1	387267,76	1372345,27
2	387289,02	1372353,20
3	387314,42	1372358,46
4	387331,32	1372365,54
5	387334,07	1372358,25
6	387363,77	1372370,15
7	387367,12	1372361,82
8	387370,85	1372363,28
9	387375,35	1372365,24
10	387373,44	1372372,45
11	387387,87	1372378,31
12	387386,81	1372380,76
13	387386,81	1372380,76
14	387380,99	1372395,09
15	387370,64	1372421,99
16	387369,71	1372421,62
17	387368,98	1372423,48

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.								Лист
			210709-2021/6-ПМТ(28)							
Изм.	Копч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата					

18	387369,91	1372423,85
19	387367,71	1372429,46
20	387366,10	1372433,73
21	387250,59	1372388,30
22	387267,76	1372345,27
24	387271,68	1372349,23
25	387257,29	1372387,50
26	387352,55	1372427,02
27	387368,71	1372387,04
28	387346,65	1372377,90
29	387338,75	1372396,62
30	387286,97	1372374,76
31	387293,94	1372358,24
32	387271,68	1372349,23

Земельный участок :ЗУ3, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S=4112 кв.м, ВРИ 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путём объединения земельных участков :570:ЗУ1, :ЗУ3.1, 63:01:0513003:566, 63:01:0513003:567, 63:01:0513003:569 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01:0513003:2.

№	X	Y
1	387456,20	1372344,28
2	387443,80	1372378,32
3	387444,91	1372378,77
4	387448,96	1372380,40
5	387444,75	1372391,80
6	387441,55	1372400,05
7	387430,85	1372395,76
8	387399,40	1372383,44
9	387398,63	1372385,39
10	387394,25	#####
11	387394,62	1372382,74
12	387393,68	1372382,39
13	387393,33	1372383,31
14	387386,81	1372380,76
15	387387,87	1372378,31
16	387389,16	1372378,83
17	387391,02	1372370,75
18	387390,59	1372370,27
19	387388,27	1372368,69
20	387387,52	1372369,06
21	387386,97	1372369,99
22	387375,35	1372365,24
23	387370,85	1372363,28
24	387376,43	1372350,40
25	387389,16	1372319,59
26	387393,80	1372321,42
27	387394,46	1372319,86

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

Лист

210709-2021/6-ПМТ(28)

Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

28	387429,45	1372333,70
29	387441,91	1372338,63
1	387456,20	1372344,28

В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 2029 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=2083 кв.м. Координаты :ЧЗУ3:

№	X	Y
1	387 370,85	1 372 363,28
2	387 376,43	1 372 350,40
3	387 389,16	1 372 319,59
4	387 390,32	1 372 320,05
5	387 382,19	1 372 340,82
6	387 404,86	1 372 348,98
7	387 397,62	1 372 368,56
8	387 419,17	1 372 376,16
9	387 426,43	1 372 356,52
10	387 448,67	1 372 364,94
11	387 443,80	1 372 378,32
12	387 444,91	1 372 378,77
13	387 448,96	1 372 380,40
14	387 444,75	1 372 391,80
15	387 441,55	1 372 400,05
16	387 430,85	1 372 395,76
17	387 399,40	1 372 383,44
18	387 398,63	1 372 385,39
19	387 394,25	1 372 383,68
20	387 394,62	1 372 382,74
21	387 393,68	1 372 382,39
22	387 393,33	1 372 383,31
23	387 386,81	1 372 380,76
24	387 387,87	1 372 378,31
25	387 389,16	1 372 378,83
26	387 391,02	1 372 370,75
27	387 390,59	1 372 370,27
28	387 388,27	1 372 368,69
29	387 387,52	1 372 369,06
30	387 386,97	1 372 369,99
1	387 370,85	1 372 363,28

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

							210709-2021/6-ПМТ(28)	Лист
Изм.	Копч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			

Земельный участок :ЗУ3.1, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3.1, S=629 кв.м, ВРИ 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01:0513003:2.

№	Х	У
1	387376,43	1372350,40
2	387393,93	1372357,99
3	387390,91	1372365,87
4	387404,39	1372371,28
5	387400,88	1372382,75
6	387414,76	1372388,11
7	387416,79	1372388,90
8	387421,45	1372390,70
9	387438,06	1372395,63
10	387444,91	1372378,77
11	387448,96	1372380,40
12	387444,75	1372391,80
13	387441,55	1372400,05
14	387430,85	1372395,76
15	387399,40	1372383,44
16	387398,63	1372385,39
17	387394,25	1372383,68
18	387394,62	1372382,74
19	387393,68	1372382,39
20	387393,33	1372383,31
21	387386,81	1372380,76
22	387387,87	1372378,31
23	387389,16	1372378,83
24	387391,02	1372370,75
25	387390,59	1372370,27
26	387388,27	1372368,69
27	387387,52	1372369,06
28	387386,97	1372369,99
29	387375,35	1372365,24
30	387370,85	1372363,28
1	387376,43	1372350,40

Земельный участок :ЗУ4, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S=277 кв.м, ВРИ 2.1.1-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01:0513003:2.

№	Х	У
1	387487,44	1372398,20
2	387481,15	1372413,42
3	387472,50	1372409,94

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

Изм.	Копч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

4	387473,28	1372407,93
5	387465,13	1372404,78
6	387466,84	1372400,33
7	387470,56	1372391,81
1	387487,44	1372398,20

Земельный участок :ЗУ5, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S=139 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	387480,16	1372415,87
2	387468,84	1372411,49
3	387464,55	1372422,16
4	387475,91	1372426,51
1	387480,16	1372415,87

Земельный участок :ЗУ6, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S=312 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	387464,21	1372455,53
2	387452,96	1372450,74
3	387452,51	1372452,27
4	387452,40	1372452,63
5	387445,28	1372449,89
6	387442,96	1372455,43
7	387440,92	1372454,64
8	387438,19	1372461,58
9	387458,61	1372470,14
1	387464,21	1372455,53

Земельный участок :ЗУ7, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S=130 кв.м, ВРИ 3.1.1-Предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01:0513003:2.

№	X	Y
1	387373,44	1372372,45
2	387389,16	1372378,83
3	387391,02	1372370,75
4	387390,59	1372370,27
5	387388,27	1372368,69
6	387387,52	1372369,06
7	387386,97	1372369,99
8	387375,35	1372365,24
1	387373,44	1372372,45

Земельный участок :ЗУ8, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S=290 кв.м, ВРИ 3.1.1-Предоставление коммунальных услуг, образован из земель,

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							210709-2021/6-ПМТ(28)
Инв. № подл.							Изм. Копуч. Лист Недок. Подпись Дата

государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый центральной тепловой подстанцией).

№	X	Y
1	387314,42	1372358,46
2	387331,32	1372365,54
3	387334,07	1372358,25
4	387337,21	1372350,31
5	387320,54	1372343,90
1	387314,42	1372358,46

Земельный участок :ЗУ9, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S=617 кв.м, ВРИ 12.0.1- Улично-дорожная сеть, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый проездом).

№	X	Y
1	387430,85	1372395,76
2	387441,55	1372400,05
3	387421,83	1372450,84
4	387419,99	1372454,95
5	387409,15	1372450,68
6	387411,01	1372446,42
7	387413,55	1372439,94
8	387414,48	1372440,31
9	387414,84	1372439,38
10	387413,91	1372439,01
11	387415,24	1372435,60
12	387418,68	1372436,95
13	387425,24	1372420,19
14	387421,81	1372418,84
15	387428,80	1372401,01
16	387429,48	1372399,27
17	387430,23	1372399,55
18	387430,59	1372398,62
19	387429,85	1372398,33
1	387430,85	1372395,76

Земельный участок :ЗУ10, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ10, S=602 кв.м, ВРИ 2.1.1-Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01:0513003:2 и исправление технической ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01:0513003:995.

№	X	Y
1	387456,20	1372344,28
2	387462,13	1372346,63
3	387470,44	1372349,91
4	387472,50	1372350,72
5	387463,15	1372372,24
6	387460,73	1372377,84
7	387460,99	1372379,85
8	387459,13	1372384,49

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

						210709-2021/6-ПМТ(28)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

9	387444,91	1372378,77
10	387443,80	1372378,32
1	387456,20	1372344,28

В том числе часть земельного участка :чзу10 S=251 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=351 кв.м Координаты : чзу10

№	X	Y
1	387 456,200	1 372 344,280
2	387 460,587	1 372 346,018
3	387 455,314	1 372 361,078
4	387 458,303	1 372 362,539
5	387 455,092	1 372 372,822
6	387 451,884	1 372 381,575
7	387 448,955	1 372 380,397
8	387 444,910	1 372 378,770
9	387 443,800	1 372 378,320
1	387 456,200	1 372 344,280

Земельный участок ЗУ11, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ11 S=608 кв.м, ВРИ 2.1.1-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01:0513003:2 и исправление технической ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01:0513003:995.

№	X	Y
1	387484,15	1372356,00
2	387484,39	1372355,43
3	387493,49	1372359,03
4	387501,98	1372362,39
5	387491,89	1372387,45
6	387490,22	1372391,61
7	387472,00	1372384,28
8	387472,37	1372383,16
9	387474,71	1372377,72
10	387475,70	1372375,31
11	387478,45	1372369,14
1	387484,15	1372356,00

В том числе часть земельного участка :чзу11 S=298 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=310 кв.м Координаты : чзу11

№	X	Y
1	387484,15	1372356,00
2	387484,39	1372355,43
3	387493,49	1372359,03
4	387480,41	1372387,66
5	387472,00	1372384,28
6	387472,37	1372383,16
7	387474,71	1372377,72
8	387475,70	1372375,31

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

									Лист
210709-2021/6-ПМТ(28)									
Изм.	Копч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				

9 387478,45 1372369,14

1 387484,15 1372356,00

Земельный участок :570:3У1, образуемый земельный участок с условным номером :570:3У1, S=2066 кв.м, ВРИ 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), путем раздела земельного участка с КН 63:01:0513003:570 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01:0513003:2.

№	X	Y
1	387427,53	1372338,81
2	387426,58	1372338,40
3	387424,17	1372345,05
4	387425,17	1372345,28
5	387424,46	1372347,20
6	387429,17	1372349,09
7	387414,76	1372388,11
8	387400,88	1372382,75
9	387404,39	1372371,28
10	387390,91	1372365,87
11	387393,93	1372357,99
12	387376,43	1372350,40
13	387389,16	1372319,59
14	387393,80	1372321,42
15	387394,46	1372319,86
16	387429,45	1372333,70
17	387428,69	1372335,61
1	387427,53	1372338,81

Земельный участок :570:3У2, образуемый земельный участок с условным номером :570:3У1, S=1288 кв.м, ВРИ 12.0.1- Улично-дорожная сеть, путем раздела земельного участка с КН 63:01:0513003:570 (фактически занимаемый ул. Братьев Коростелевых). Для формирования земельного участка требуется исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01:0513003:2.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			210709-2021/6-ПМТ(28)						
Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				

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: 63:01-6.3080, 63:01-6.3301, 63:01-6.3308, 63:01-6.4378. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:00-6.391, 63:00-6.390, 63:00-6.109.

3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.

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 (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

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(28)	Лист

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 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	387458,61	1372470,14
2	387250,59	1372388,30
3	387293,17	1372279,80
4	387501,98	1372362,39

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 (:ЗУЗ), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы:

1-ый этап - Исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01:0513003:2.

2-ый этап - образование земельного участка 63:01:0513003:570:ЗУ1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0513003:570, сведения о котором содержатся в ЕГРН: 63:01:0513003:570 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, ул. Братьев Коростелевых в Ленинском районе, S=3354 кв.м, ВРИ «Под строительство секции №№1,2,3,4,5 жилого дома со встроенными нежилыми помещениями», дата постановки на кадастровый учет 07.09.2007 г., дата внесения изменений 08.01.2021 г.). (выписка из ЕГРН от 02.09.2021 № 99/2021/414815908);

3-ой этап - образование земельного участка :ЗУЗ путем объединения образуемых земельных участков: 63:01:0513003:570:ЗУ1, :ЗУ5.1 и земельных участков с КН: 63:01:0513003:566 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Братьев Коростелевых, S=413,6 кв.м, ВРИ «Предоставленный для строительства секции № 3 (вторая очередь застройки)», дата постановки на кадастровый учет 07.09.2007г., дата внесения изменений 08.01.2021 г.), сведения о котором содержатся в ЕГРН (выписка из ЕГРН от 03.09.2021 №99/2021/414946717), 63:01:0513003:567 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Братьев Коростелевых, S=570,6 кв.м, ВРИ «для строительства секции № 3 (вторая очередь строительства)», дата постановки на кадастровый учет 07.09.2007г., дата внесения изменений 08.01.2021 г.), сведения о котором содержатся в ЕГРН (выписка из ЕГРН от 03.09.2021 №99/2021/414952746), 63:01:0513003:569 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Братьев Коростелевых., S=432 кв.м, ВРИ «Под строительство секции №№1,2,3,4,5 жилого дома совстроенными нежилыми помещениями», дата постановки на кадастровый учет 07.09.2007г., дата внесения изменений 08.01.2021 г.), сведения о котором содержатся в ЕГРН (выписка из ЕГРН от 03.09.2021 №99/2021/414995591);

15. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

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

							210709-2021/6-ПМТ(28)		Лист
Изм.	Копч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				

Дополнительная информация

В ходе проведения публичных слушаний было выявлено, что была допущена техническая ошибка относительно проекта межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Братьев Коростелевых, Арцыбушевской, Вилоновской, Рабочей. А именно: границы частей земельных участков, предназначенных для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования, указанных в томе 1 (основная часть), не отображены на чертежах.

Данные несоответствия произошли из-за технического сбоя компьютерного обеспечения, были исправлены и приведены в соответствие с основной частью проекта межевания территории (ТОМ1).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(28)			