

ПРИЛОЖЕНИЕ №1  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 16.12.2021 № 925

**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:** Чихняев Николай Владимирович

**Документация по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Советской Армии, Малая 2-я просека, 3-я просека, Кленовая, Усадебная), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 07.12.2020 № 950 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара**

**Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»  
Чертеж межевания территории.**

Шифр: 135-2021/8-ПМТ

САМАРА 2021

**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:** Чихняев Николай Владимирович

**Документация по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Советской Армии, Малая 2-я просека, 3-я просека, Кленовая, Усадебная), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 07.12.2020 № 950 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара**

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

Шифр: 135-2021/8-ПМТ

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и градостроительного планирования

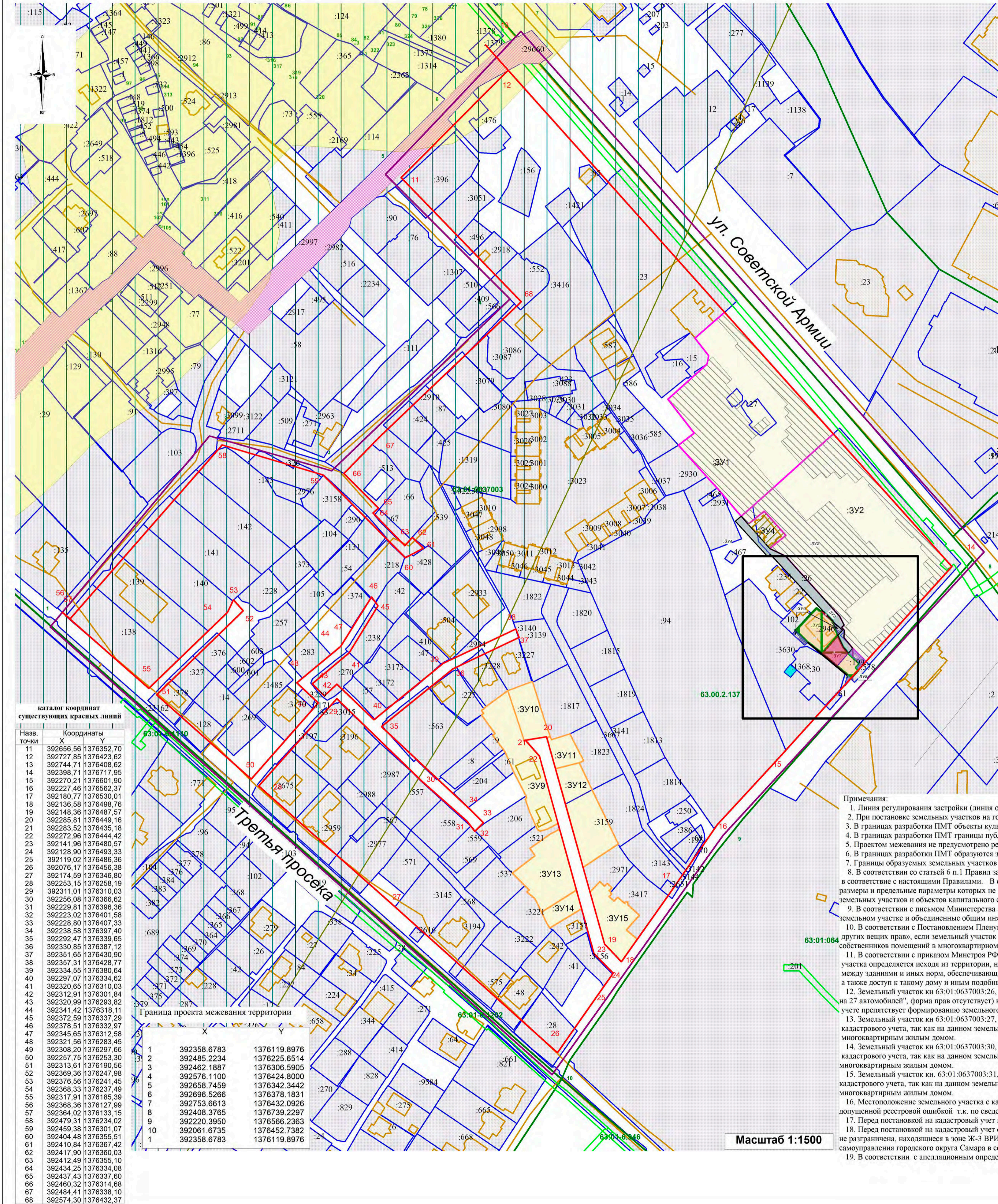


С.С.Соловьев

САМАРА 2021

ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЗАНИМАЕМЫХ МНОГOKВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ СОВЕТСКОЙ АРМИИ, МАЛАЯ 2-Я ПРОСЕКА, 3-Я ПРОСЕКА, КЛЕНОВАЯ, УСАДЕБНАЯ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1. Точки
- Границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- Граница существующих земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Подпись кадастрового квартала
- Граница зоны в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- Граница проекта планировки территории (Распоряжение Правительства Самарской области от 11.02.2020 №352-р "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Правительства Самарской области от 24.12.2014 №998-р "Об утверждении документации по планировке территории в городском округе Самара в целях размещения инженерной инфраструктуры, включенных в программу подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу" в части коллектора дождевой канализации и очистных сооружений "Пестников овраг")
- Граница проекта планировки территории (Распоряжение Правительства Самарской области от 30.12.2014 №1018-р "Об утверждении документации по планировке территории в городском округе Самара в целях размещения объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающей функционирование спортивных и иных объектов")
- Границы зон с особыми условиями использования территорий
  - часть ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц;
  - зона санитарной охраны водозабора насосно-фильтровальной станции №1 муниципального предприятия г. Самара «Самарводоканал» г. Самара, ул. Советской Армии, 298) 63.01.2.1658, 63.01.2.1994

Границы образуемых земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов,

- :ЗУ1 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S= 746 кв.м., ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (для завершения строительства многоквартирного жилого дома) В том числе часть земельного участка S= 5009 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- :ЗУ2 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S= 9513 кв.м., ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 5495 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- :ЗУ3 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S= 635 кв.м., ВРИ 12.0.1 - улично-дорожная сеть, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый внутриквартальным проездом)
- :ЗУ4 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ4 S=295 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена; ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый жилым зданием, распределительный пункт совмещенный с трансформаторной подстанцией № ПИ-5)
- :ЗУ5 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S= 459 кв.м., Условный ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства Образован путем перераспределения земельного участка 63.01.0637003.2946 и земель неразграниченной государственной собственности :2946/н1 = :12 = 452 кв.м. + 7 кв.м.
- :2946/н1 - часть земельного участка 63.01.0637003.2946 участвующая в перераспределении S = 452 кв.м.
- :Т1 - часть земель неразграниченной государственной собственности перераспределяемая в пользу гр. Чихивеев Н.В.
- :ЗУ6 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S= 54 кв.м., ВРИ 12.0.1 - улично-дорожная сеть. Образован путем перераспределения земельного участка 63.01.0637003.2946 :2946/н2 = 54 кв.м.
- :ЗУ7 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S= 300 кв.м., Условный ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства Образован путем перераспределения земельного участка 63.01.0637003.199 и земель неразграниченной государственной собственности :199/н1 = :12 = 128 кв.м. + 172 кв.м.
- :199/н1 - часть земельного участка 63.01.0637003.199 участвующая в перераспределении
- :Т2 - часть земель неразграниченной государственной собственности перераспределяемая в пользу гр. Чихивеев Н.В.
- :ЗУ8 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S= 125 кв.м., ВРИ 12.0.1 - улично-дорожная сеть. Образован путем перераспределения земельных участков 63.01.0637003.199, 63.01.0637003.578 :199/н2 = :578 = 72 кв.м. + 53 кв.м.
- :199/н2 - часть земельного участка 63.01.0637003.199 участвующая в перераспределении S = 72 кв.м.
- :ЗУ9 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S= 1613 кв.м., ВРИ 13.2 - ведение садоводства, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый жилыми домами).
- :ЗУ10 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ10, S= 624 кв.м., ВРИ 13.2 - ведение садоводства, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый жилыми домами).
- :ЗУ11 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ11, S= 347 кв.м., ВРИ 13.2 - ведение садоводства, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый жилыми домами).
- :ЗУ12 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ12, S= 1372 кв.м., ВРИ 13.2 - ведение садоводства, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый жилыми домами).
- :ЗУ13 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ13, S= 1244 кв.м., ВРИ 13.2 - ведение садоводства, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый жилыми домами).
- :ЗУ14 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ14, S= 314 кв.м., ВРИ 13.2 - ведение садоводства, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый жилыми домами).
- :ЗУ15 - Обрабатываемый земельный участок с условным номером :ЗУ15, S= 900 кв.м., ВРИ 13.2 - ведение садоводства, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый жилыми домами).

Схема расположения элементов планировочной структуры Масштаб 1:15000



каталог координат существующих красных линий

Наим.	Координаты	
точка	X	Y
11	392656.56	1376352.70
12	392727.85	1376423.62
13	392744.71	1376408.62
14	392938.71	1376717.95
15	392270.21	1376601.90
16	392227.46	1376562.37
17	392180.77	1376530.01
18	392136.58	1376498.76
19	392146.36	1376487.57
20	392281.81	1376449.16
21	392283.52	1376435.18
22	392272.96	1376444.42
23	392141.96	1376480.57
24	392128.90	1376493.33
25	392119.02	1376486.36
26	392075.17	1376456.98
27	392174.59	1376346.80
28	392253.15	1376258.19
29	392311.01	1376210.03
30	392256.08	1376366.62
31	392229.81	1376396.36
32	392223.02	1376401.58
33	392228.80	1376407.33
34	392238.58	1376397.40
35	392292.47	1376339.65
36	392232.90	1376387.12
37	392351.65	1376430.90
38	392357.31	1376428.77
39	392334.55	1376380.64
40	392297.07	1376334.62
41	392320.65	1376310.03
42	392312.91	1376301.84
43	392321.90	1376329.82
44	392341.42	1376318.11
45	392372.59	1376337.29
46	392376.51	1376332.97
47	392345.65	1376312.58
48	392321.56	1376283.45
49	392305.20	1376297.66
50	392257.75	1376253.30
51	392313.61	1376190.56
52	392369.36	1376247.86
53	392376.56	1376241.45
54	392366.33	1376237.49
55	392371.91	1376185.39
56	392365.36	1376171.99
57	392364.02	1376133.15
58	392476.31	1376234.02
59	392376.51	1376230.07
60	392404.48	1376355.51
61	392410.84	1376367.42
62	392411.90	1376360.03
63	392412.49	1376355.10
64	392434.25	1376334.08
65	392437.43	1376337.60
66	392460.25	1376314.68
67	392484.41	1376338.10
68	392574.30	1376432.37

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 - 0м.
2. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые 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 образуются земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.
7. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территорий 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 Закона о регистрации недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости, ставшие недействительными на основании Правил 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 и 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, расположенных на одном земельном участке и объединенных 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 права 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 Министров 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, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также зданий 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.
12. Земельный участок № 63.01.0637003.26, S= 1110 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 № 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 данном 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 № 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 данном 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 № 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 данном 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.
16. 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, под. ИФС, ГК-601, гараж №132 необходимо уточнить в связи с допущенной ресторовой ошибкой т.к. по сведениям ЕГРН он имеет наложение на многоквартирный жилой дом (ул. Советской Армии 240)
17. Перед постановкой на кадастровый учет необходимо выехать на место кадастрового инженера с уточнением границ земельных участков с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2.
18. Перед постановкой на кадастровый учет образуемых земельных участков :ЗУ5, :ЗУ7, образуемых путем перераспределения земельных участков 63.01.0637003.2946, 63.01.0637003.199, 63.01.0637003.578 и земель государственной собственности на которые не разграничена, находящихся в зоне Ж-З ВРИ "индивидуальное жилищное строительство" является условием. Для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка необходимо обратиться в орган местного самоуправления городского округа Самара в сфере землепользования и застройки.
19. В соответствии с аэляционным определением от 16.08.2021 предполагается снятие земельного участка с кадастровым номером 63.01.0637003.3159

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.Гайдуков/

Система координат кадастрового квартала МСК-63.

Кол.уч.	Лист № док.	Пом.	Дата	Статус	Лист	Листов
Р.ук.упр.	Созылев С.С.			ПМТ	1	1
Кад. инженер	Шилова Л.В.					
Разработал	Кирилов Л.В.					

Документация по планировке территории Утверждаемая часть

МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"

Масштаб 1:1500