

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-038-28102009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара,
муниципальный контракт № 220305

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными
жилими домами в границах улиц Воздушного Флота, вдоль домов 13,
15, 17, 19 в городском округе Самара**

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

Шифр: 220305-2022/8-ПМТ (3)

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)

РОССИЯ, 443100, г. САМАРА, ул. ПЕРВОМАЙСКАЯ, 21
Тел: (846) 2 424 067, факс: (846) 2 420 791 E-mail: mrapb@mail.ru
ОКПО 21157289, ОГРН 1026301151964, ИНН 6316073824, КПП 631601001

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-038-28102009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара,
муниципальный контракт № 220305

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными
жилими домами в границах улиц Воздушного Флота, вдоль домов 13,
15, 17, 19 в городском округе Самара**

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

Шифр: 220305-2022/8-ПМТ (3)

Директор МП г. Самары

«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев



САМАРА 2022

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА.

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»				
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.				
1		Чертеж межевания территории	1	1:1000
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2		Пояснительная записка	12	
Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»				
1		Схема границ существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1	1:1000
Том III «Исходные данные»				

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ.

№	Наименование	Стр.
I	Общие данные.	4
II	Текстовая часть проекта межевания территории.	5
2.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.	5

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №					220305-2022/8-ПМТ (3)	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата		3	

Целью подготовки проекта межевания территории является:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Земельный участок № 1, образуемый земельный участок с условным № 1, S = 2343 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	380928.25	1380691.19
2	380936.16	1380682.53
3	380961.37	1380710.89
4	380930.90	1380744.30
5	380938.43	1380751.53
6	380929.25	1380760.38
7	380895.95	1380729.04
1	380928.25	1380691.19

Земельный участок № 2, образуемый земельный участок с условным № 2, S = 2520 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	380906.13	1380670.09
2	380928.25	1380691.19
3	380895.95	1380729.04
4	380848.34	1380684.24
5	380856.57	1380675.91
6	380900.63	1380673.19
7	380900.51	1380670.34
1	380906.13	1380670.09

Земельный участок № 3, образуемый земельный участок с условным № 3, S = 2669 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	380899.06	1380638.15
2	380900.63	1380673.19

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

220305-2022/8-ПМТ (3)

Лист

5

3	380856.57	1380675.91
4	380848.34	1380684.24
5	380817.42	1380655.13
6	380827.29	1380645.65
7	380845.74	1380644.38
8	380845.50	1380633.81
9	380867.50	1380632.04
10	380868.16	1380642.85
11	380885.75	1380641.64
1	380899.06	1380638.15

Земельный участок № 4, образуемый земельный участок с условным № 4, S = 3312 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	380806.29	1380610.43
2	380795.97	1380615.00
3	380795.48	1380618.05
4	380802.19	1380640.80
5	380817.42	1380655.13
6	380827.29	1380645.65
7	380845.74	1380644.38
8	380845.50	1380633.81
9	380867.50	1380632.04
10	380868.16	1380642.85
11	380885.75	1380641.64
12	380899.06	1380638.15
13	380898.35	1380624.38
14	380894.38	1380606.27
1	380806.29	1380610.43

Земельный участок № 5, образуемый земельный участок с условным № 5, S = 2304 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	380975.61	1380638.84
2	380948.69	1380668.85
3	380908.93	1380620.70
4	380904.13	1380605.81
5	380936.70	1380604.27
6	380945.72	1380611.58
1	380975.61	1380638.84

В том числе часть земельного участка S= 1601 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата
------	-----	------	---	-------	------

220305-2022/8-ПМТ (3)

Лист
6

№	X	Y
1	380904.13	1380605.81
2	380908.93	1380620.70
3	380948.69	1380668.85
4	380975.61	1380638.84
5	380945.72	1380611.58
6	380936.70	1380604.27
1	380904.13	1380605.81
7	380918.40	1380617.36
8	380928.22	1380606.48
9	380963.88	1380638.95
10	380954.43	1380649.87
7	380918.40	1380617.36

Земельный участок № 6, образуемый земельный участок с условным № 6, S = 2309 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	380990.63	1380707.50
2	380948.69	1380668.85
3	380975.61	1380638.84
4	381017.80	1380677.32
1	380990.63	1380707.50

В том числе часть земельного участка S= 1586 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	380948.69	1380668.85
2	380990.63	1380707.50
3	381017.80	1380677.32
4	380975.61	1380638.84
1	380948.69	1380668.85
5	380964.30	1380658.44
6	380974.36	1380647.29
7	381010.44	1380679.86
8	381000.80	1380690.88
5	380964.30	1380658.44

Земельный участок № 7, образуемый земельный участок с условным № 7, S = 2284 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	381032.38	1380745.17
2	380990.63	1380707.50

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

220305-2022/8-ПМТ (3)

Лист
7

3	381017.80	1380677.32
4	381059.67	1380715.52
1	381032.38	1380745.17

В том числе часть земельного участка S= 1676 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	380990.63	1380707.50
2	381032.38	1380745.17
3	381059.67	1380715.52
4	381017.80	1380677.32
1	380990.63	1380707.50
5	381010.15	1380699.01
6	381020.12	1380688.43
7	381050.81	1380716.58
8	381041.30	1380727.47
5	381010.15	1380699.01

Земельный участок № 8, образуемый земельный участок с условным № 8, S = 2284 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	381101.89	1380754.03
2	381076.32	1380783.34
3	381032.38	1380745.17
4	381059.67	1380715.52
1	381101.89	1380754.03

В том числе часть земельного участка S= 1646 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	381032.38	1380745.17
2	381076.32	1380783.34
3	381101.89	1380754.03
4	381059.67	1380715.52
1	381032.38	1380745.17
5	381049.67	1380735.30
6	381059.39	1380724.36
7	381091.33	1380752.35
8	381080.98	1380763.81
5	381049.67	1380735.30

Инв. № подл.	Взап. инв. №
Подп. и дата	
Изм.	Кол. и Лист
№	Подп.
Дата	

220305-2022/8-ПМТ (3)

Лист

8

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. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.

3. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

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

5. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, не имеются.

6. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.

7. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

8. В соответствии с п. 8 ст. 36 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

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

Изм.	Кол. и Лист	№	Подп.	Дата
------	-------------	---	-------	------

220305-2022/8-ПМТ (3)

Лист

9

других вещих 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 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.

12. Согласно сведениям ИСОГД границы разработки ПМТ расположены в границах III пояса (пояс ограничений) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подземного водозабора для насосно-фильтровальной станции №3 общества с ограниченной ответственностью «Самарские коммунальные системы» (Засамарское месторождение подземных вод), утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 28.07.2015 №264.

13. Согласно сведениям ИСОГД границы разработки ПМТ расположены на территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории (Распоряжение Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения»).

14. Согласно сведениям ИСОГД в соответствии с Приложением № 4 «Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанных с экологическими и санитарными ограничениями» к Правилам землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденных Решением Думы городского округа Самара от 29.12.2020 45 «О внесении изменений в Постановление Самарской Городской Думы от 26 апреля 2001 года № 61 «Об утверждении Правил застройки и землепользования в городе Самаре», земельный участок в границах разработки ПМТ расположен в:

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата	220305-2022/8-ПМТ (3)	Лист
							10

- Кряж – приаэродромная территория;
- Безымянка – приаэродромная территория – подзона 3, подзона 4, подзона 5, подзона 6;
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (частично).

15. В границах разработки ПМТ расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен кадастровый учет:

63:00-6.109 - приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) (63.00.2.137 учетный номер);

63:00-6.390 - охранная зона транспорта - приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 3 подзона;

63:00-6.391 - охранная зона транспорта - приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 6 подзона;

63:17-6.174 - границы зон с особыми условиями использования территории - охранная зона сооружения - электросетевой комплекс ВЛ 0,4 - 10 кВ ПС Мелиорация Ф-6 в Волжском районе Самарской области;

63:01-6.2082 - границы зон с особыми условиями использования территории - охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод высокого давления от ГРС-18 до ШГРП-151 по ул. Ново-Сельская с-з "Рубежное"; ввод в ШГРП №152 по ул. Воздушного флота; ввод к котельной и ШГРП №162»;

63:01-6.2394 - границы зон с особыми условиями использования территории - охранная зона существующей газораспределительной сети "ШГРП № 2148 с-з Рубежное, ул. Воздушного Флота";

63:17-6.254 - границы зон с особыми условиями использования территории - охранная зона ЛЭП 35кВ "Водозабор-2" (ПС "Кряжская" 110/35/6 кВ - опора №4);

63:01-6.1060 - границы зон с особыми условиями использования территории - охранная зона существующей газораспределительной "ШГРП № 151, п. Рубежное, ул. Ново-Сельская."

16. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.

17. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.

18. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются согласно ДПТ, утвержденной Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р «Об утверждении документации по планировке территории

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взл. инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

220305-2022/8-ПМТ (3)

Лист

11

в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения».

Ведомость координат точек существующих красных линий, утвержденных Распоряжением правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р:

№	X	Y
1	381042.02	1380865.94
2	381029.15	1380854.41
3	380771.67	1380612.07
4	380936.70	1380604.27
5	380945.72	1380611.58
6	381127.52	1380777.40
1	381042.02	1380865.94

19. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания:

№	X	Y
1	380916.77	1380566.69
2	381138.69	1380773.44
3	381039.20	1380875.97
4	380723.48	1380575.76
1	380916.77	1380566.69

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №					220305-2022/8-ПМТ (3)	Лист
								12
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			