

*Приложение №2*  
*к постановлению Администрации*  
*городского округа Самара*  
*от 18.08.2022 № 639*



Общество с ограниченной ответственностью  
**«Поволжье»**

---

**Заказчик: Товарищество собственников  
жилья «Восьмое небо»**

**Стадия: ПМТ**  
**Шифр: ДПТ - 02/19**

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми  
домами в границах улиц Осипенко, Циолковского, Невской, Лесной в  
Октябрьском районе городского округа Самара**

**Проект межевания территории**

**. ТОМ 1**

**Текстовая часть проекта межевания территории.  
(Утверждаемая часть)**

Самара 2021 г.

**Стадия: ПМТ**

**Шифр: ПМТ- 02/19**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Объект: «Территория в границах улиц Осипенко, Циолковского, Невской, Лесной в Октябрьском районе городского округа Самара»**

**Стадия: ПМТ**

**Шифр: ДПТ-02/19**

**ТОМ 1**

**Текстовая часть проекта межевания территории.  
(Утверждаемая часть)**

*Генеральный директор В.Н.Мухомов*

*Кадастровый инженер О.А.Никупина*



										Лист
										2
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ-02/19-ПМТ				

## СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	масштаб
<b>Том 1 «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»</b>				
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.				
1		Чертеж межевания территории		1:1000
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2		Пояснительная записка		
<b>Том 2 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»</b>				
1		Материалы по обоснованию		
2		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия		1:1000
<b>Том 3 «Исходные данные»</b>				

							Лист
							3
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>ДПТ-02/19-ПМТ</b>	

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара (в границах улиц Осипенко, Циолковского, Невской, Лесной в Октябрьском районе городского округа Самара) (далее – ПМТ) разработан на основании Распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самары от 28.06.2018 РД-968 «О разрешении ТСЖ «Восьмое Небо» подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Осипенко, Циолковского, Невской, Лесной в Октябрьском районе городского округа Самара».

Данный проект разработан в соответствии:

- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;

- Федеральным законом от 24.07.2017 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ);

- Генеральным планом городского округа Самара (утвержден решением Думы г.о. Самара от 20.03.2008 №539, в редакции решения Думы г.о. Самара от 25.03.2021 №66) (далее – Генеральный план);

- Правилами землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее – Правила);

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил (далее – СП), СНиПами, СанПиНами, техническими регламентами и др.

- Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара.

**Целью подготовки проекта межевания территории является:**

1. Определение местоположения границ образуемого земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом в городском округе Самара.

									Лист
									4
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ-02/19-ПМТ			

## 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Земельный участок :ЗУ1, образуемый земельный участок с условным :ЗУ1, S= 2407 кв.м, ВРИ 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельных участков :ЗУ1.1 и :ЗУ1.3. (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1419 кв.м.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	389365.14	1373333.08
2	389368.59	1373336.63
3	389369.85	1373338.06
4	389367.28	1373339.68
5	389365.92	1373340.81
6	389370.84	1373349.71
7	389384.09	1373364.65
8	389377.64	1373370.46
9	389368.70	1373378.27
10	389340.72	1373402.29
11	389334.82	1373407.39
12	389323.87	1373395.89
13	389328.41	1373391.99
14	389327.64	1373391.19
15	389315.33	1373376.86
16	389314.98	1373374.97
17	389317.74	1373370.77
1	389365.14	1373333.08

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

**Земельный участок :ЗУ1.1**, образуемый земельный участок с условным :ЗУ1.1, S= 1084 кв.м, ВРИ 2.6 -Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0606001:18 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	389334.82	1373407.39
2	389323.87	1373395.89
3	389328.41	1373391.99
4	389327.64	1373391.19
5	389331.97	1373387.08
6	389334.87	1373384.33
7	389336.54	1373382.74
8	389331.55	1373377.32
9	389333.56	1373375.31
10	389328.01	1373369.17
11	389344.85	1373355.30
12	389366.36	1373380.30
13	389346.50	1373397.39
14	389343.47	1373399.99
1	389334.82	1373407.39

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ-02/19-ПМТ

Лист

6

**Земельный участок :ЗУ1.2**, образуемый земельный участок с условным :ЗУ1.2, S= 373 кв.м, ВРИ 12.0.1 - Улично-дорожная сеть, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0606001:18.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	389334.82	1373407.39
2	389333.37	1373408.68
3	389332.47	1373409.46
4	389315.86	1373423.74
5	389308.43	1373430.13
6	389301.65	1373422.39
7	389308.47	1373416.51
8	389326.37	1373401.05
9	389322.32	1373396.24
10	389323.19	1373395.42
11	389327.64	1373391.19
12	389328.41	1373391.99
13	389323.87	1373395.89
1	389334.82	1373407.39

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ-02/19-ПМТ

Лист

7

**Земельный участок :ЗУ1.3**, образуемый земельный участок с условным :ЗУ1.3, S= 1323 кв.м, ВРИ 2.6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	389384.09	1373364.65
2	389377.64	1373370.46
3	389368.70	1373378.27
4	389366.36	1373380.30
5	389344.85	1373355.30
6	389328.01	1373369.17
7	389333.56	1373375.31
8	389331.55	1373377.32
9	389336.54	1373382.74
10	389334.87	1373384.33
11	389331.97	1373387.08
12	389327.64	1373391.19
13	389315.33	1373376.86
14	389314.98	1373374.97
15	389317.74	1373370.77
16	389365.18	1373333.11
17	389368.59	1373336.63
18	389369.85	1373338.06
19	389367.28	1373339.68
20	389365.92	1373340.81
21	389370.84	1373349.71
1	389384.09	1373364.65

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата



**Земельный участок :ЗУ2**, образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2, площадью 8577 кв.м, ВРИ 3.4.2 - Стационарное медицинское обслуживание, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый военным госпиталем).

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	389392.73	1373112.16
2	389426.51	1373150.97
3	389468.25	1373214.03
4	389468.60	1373213.79
5	389480.64	1373232.41
6	389481.18	1373233.24
7	389461.39	1373248.86
8	389433.17	1373274.11
9	389427.20	1373280.52
10	389425.37	1373284.79
11	389404.70	1373302.76
12	389402.19	1373299.64
13	389426.26	1373278.99
14	389443.76	1373263.96
15	389439.69	1373258.77
16	389431.96	1373248.94
17	389419.80	1373233.44
18	389396.19	1373195.52
19	389340.11	1373125.01
20	389360.03	1373108.23
21	389359.39	1373107.55
22	389369.21	1373109.10
23	389373.18	1373113.55
24	389377.84	1373119.79
25	389386.52	1373113.31
26	389403.23	1373305.16
27	389405.36	1373307.65
28	389405.79	1373308.16
29	389401.69	1373312.03
30	389399.68	1373310.67
31	389368.59	1373336.63
32	389365.18	1373333.11
33	389317.74	1373370.77
34	389314.98	1373374.97
35	389314.45	1373372.11

36	389317.61	1373369.67
37	389320.79	1373367.23
38	389366.70	1373331.88
39	389369.30	1373335.13
40	389399.18	1373310.49
41	389398.26	1373309.30

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранных зон соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
2. В границах разработки ПМТ располагается объект культурного наследия объект культурного наследия регионального значения «Монастырские ворота». В отношении данного объекта установлены зоны с особыми условиями использования территорий: Территория объекта культурного наследия (сведения о местоположении границ в ЕГРН отсутствуют); 63:01-6.1301 Зона охраны объекта культурного наследия; 63:01-6.2030 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
3. Проектом межевания территории не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
4. 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 территориального планирования.
5. 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».

6. 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 Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном жилом доме возникает в силу закона с момента государственного кадастрового учета.
7. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019г №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению кадастровых работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного жилого дома, с учетом соблюдения требований градостроительных регламентов, 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 так же доступ к такому дому и иным подобным объектам.
8. Водоохранная зона водного объекта устанавливается согласно п.6 ст.65 Водного кодекса РФ.
9. В границах разработки ПМТ образуется земельный участок с условным номером ЗУ 1.2 ВРИ №12.0.1 «Улично-дорожная сеть», который будет отнесен к территории общего пользования.

										Лист
										11
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ-02/19-ПМТ				