

**ПРИЛОЖЕНИЕ №**  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**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 № 220557

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилими домами в городском округе Самара  
в границах станции Царевщина, вдоль домов 1-7**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (91)

**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 № 220557

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилимыми домами в городском округе Самара  
в границах станции Царевщина, вдоль домов 1-7**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (91)

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и инженерного обеспечения

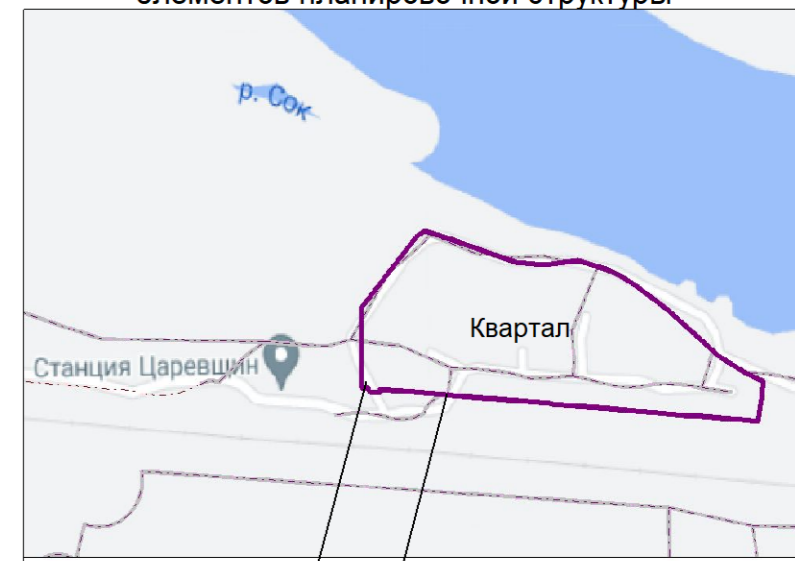
С.С.Соловьев

САМАРА 2022

# Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах станции Царевщина, вдоль домов 1-7

## Чертеж межевания территории

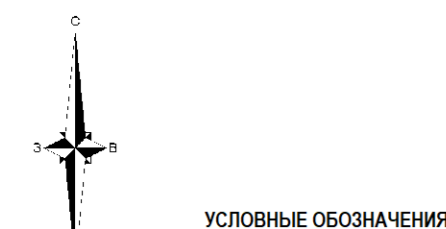
Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



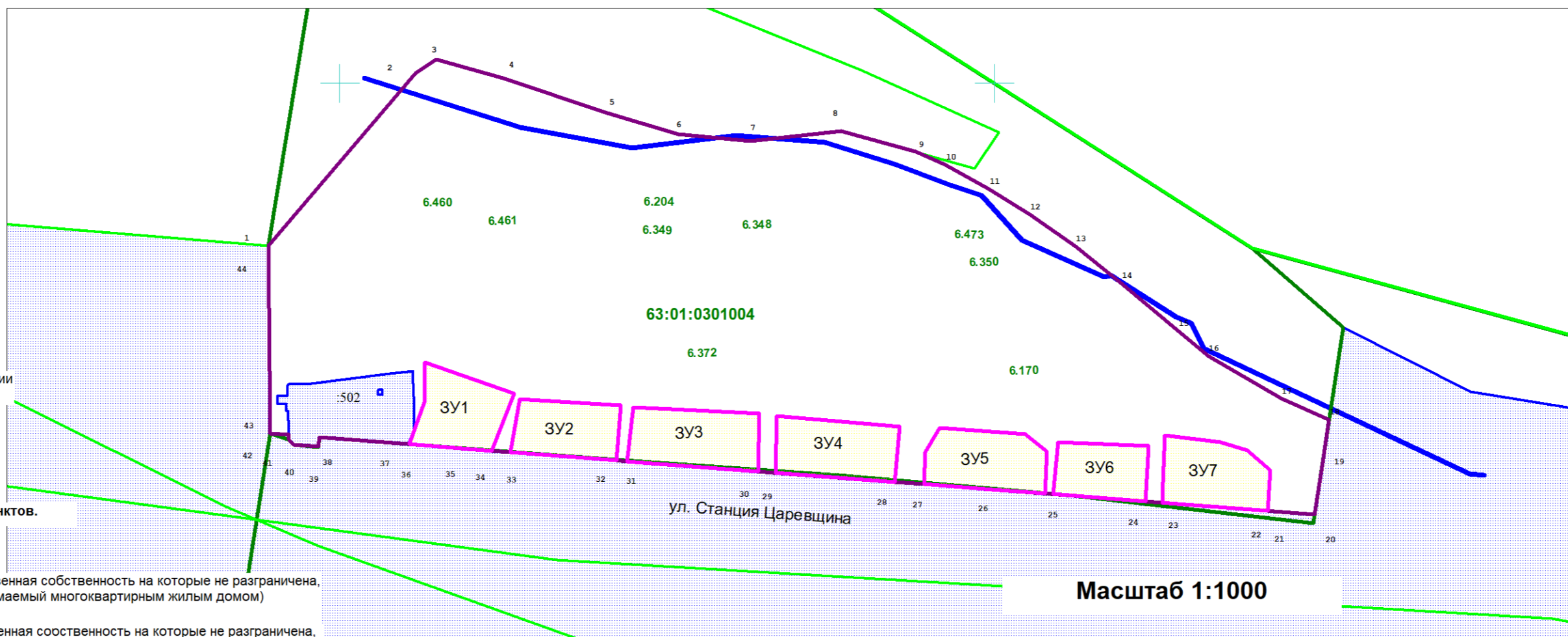
Улично-дорожная сеть Границы разработки проекта межевания территории

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	412750.35	1377378.30
2	412803.06	1377423.15
3	412807.33	1377429.52
4	412801.60	1377449.88
5	412791.11	1377481.21
6	412784.43	1377503.48
7	412782.36	1377525.59
8	412785.36	1377553.15
9	412778.97	1377576.00
10	412775.14	1377585.02
11	412767.60	1377598.38
12	412759.86	1377610.83
13	412750.11	1377624.75
14	412738.90	1377638.78
15	412724.12	1377656.20
16	412716.54	1377665.29
17	412703.52	1377687.61
18	412697.11	1377702.21
19	412684.03	1377700.22
20	412668.21	1377697.82
21	412669.18	1377685.28
22	412669.32	1377683.40
23	412671.65	1377653.36
24	412672.21	1377646.17
25	412674.46	1377617.08
26	412675.84	1377599.20
27	412677.44	1377578.53
28	412678.13	1377569.60
29	412681.02	1377532.42
30	412681.19	1377530.16
31	412684.44	1377487.80
32	412684.72	1377484.55
33	412687.22	1377452.26
34	412687.67	1377446.37
35	412688.38	1377437.13
36	412689.62	1377421.22
37	412689.64	1377420.88
38	412691.74	1377393.79
39	412688.84	1377393.47
40	412689.47	1377385.98
41	412691.07	1377384.55
42	412692.46	1377384.50
43	412692.91	1377378.86
44	412750.35	1377378.30



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта межевания территории
  - границы существующих земельных участков
  - граница кадастрового квартала
  - 63:01:0301004 - подпись кадастрового квартала
  - границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
  - 63:00-6.460 - подпись зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
  - береговая полоса (р. Сок)



Масштаб 1:1000

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов. земельные участки сформированы с учетом сложившихся землепользований

- 3У1** образуемый земельный участок, S = 565 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У2** образуемый земельный участок S = 527 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У3** образуемый земельный участок, S = 669 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У4** образуемый земельный участок, S = 636 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У5** образуемый земельный участок, S = 622 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У6** образуемый земельный участок, S = 460 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У7** образуемый земельный участок, S = 608 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)

**Примечания:**

- 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.
- В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
- Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
- В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
- 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.
- 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.
- 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».
- 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.
- 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 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций 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.
- Согласно Приложению № 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: - Курумоч – приаэродромная территория, подзона 3.4.5.6.7. Однако в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 14.10.2021 № 777-П «О внесении изменений в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29 мая № 521-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч)» граница разработки ПМТ не расположена в подзоне №7 приаэродромной территории аэродрома Курумоч. Часть границы разработки ПМТ расположена в береговой полосе (р. Сок)
- В границах разработки ПМТ расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен кадастровый учет:  
 ЗОУИТ63:00-6.204 - Зона с особыми условиями использования территории, Охранная зона транспорта  
 Зона охраны искусственных объектов, Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч) часть 12 (Сектор 18);  
 ЗОУИТ63:00-6.348 - Зона с особыми условиями использования территории, Охранная зона транспорта  
 Зона охраны искусственных объектов, Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч);  
 ЗОУИТ63:01-6.170 (учетный номер 63.01.2.940) - Зона с особыми условиями использования территории, Водоохранная зона  
 Зона охраны природных объектов, Водоохранная зона р. Сок в границах городского округа Самара;  
 ЗОУИТ63:01-6.372 (учетный номер 63.01.2.941) - Зона с особыми условиями использования территории, Прибрежная защитная полоса  
 Зона охраны природных объектов, Прибрежная защитная полоса р. Сок в границах городского округа Самара;  
 ЗОУИТ63:00-6.349 - Зона с особыми условиями использования территории, Охранная зона транспорта  
 Зона охраны искусственных объектов, Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч) часть 1 (Сектор 1);  
 ЗОУИТ63:00-6.350 - Зона с особыми условиями использования территории, Охранная зона транспорта  
 Зона охраны искусственных объектов, Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч);  
 ЗОУИТ63:00-6.460 - Зона с особыми условиями использования территории, Охранная зона транспорта  
 Зона охраны искусственных объектов, Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч);  
 ЗОУИТ63:00-6.461 - Зона с особыми условиями использования территории, Охранная зона транспорта  
 Зона охраны искусственных объектов, Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч);  
 ЗОУИТ63:00-6.473 - Зона с особыми условиями использования территории, Охранная зона транспорта  
 Зона охраны искусственных объектов, Приаэродромная территория аэродрома Самара (Курумоч);
- В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
- При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
- Установление, изменение, отмена красных линий в границах разработки ПМТ не предусмотрены.

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

					220557-2022/8-ПМТ (91)			
					Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в в городском округе Самара в границах станции Царевщина, вдоль домов 1-7			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
					Документация по планировке территории Утверждаемая часть			
					МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"			