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 жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Вилоновской, Ленинской, Рабочей, Садовой.

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (32)

САМАРА 2022

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: mpapb@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 жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Вилоновской, Ленинской, Рабочей, Садовой.

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (32)

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	13	
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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	2	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

I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами городском округе Самара в границах улиц Вилоновской, Ленинской, Рабочей, Садовой разработан на основании:

- распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 17.03.2022 г. № РД-346 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара»;

- распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 28.03.2022 г. № РД-398 «О внесении изменений в распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара от 17.03.2022 № РД-346 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара»;

- распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 28.04.2022 г. № РД-610 «О внесении изменений в распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара от 17.03.2022 № РД-346 «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 поселениях 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;

- Правилами землепользования и застройки в городе Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61 (далее - Правила);

- региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил, 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.

Целью подготовки проекта межевания территории является

1.Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

S = 3.94 га

1	**387399.97**	**1371961.27**
2	**387637.18**	**1372056.11**
3	**387581.43**	**1372199.03**
4	**387344.56**	**1372107.18**
1	**387399.97**	**1371961.27**

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 ЗУ1,

образуемый земельный участок, S = 4739.0 кв.м, петем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с КН 63:01:0510005:803
ВРИ 2.5 – Среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	387441.11	1372131.45
2	387475.99	1372145.12
3	387479.39	1372146.46
4	387479.91	1372145.34
5	387485.92	1372130.51
6	387488.24	1372131.46
7	387488.54	1372130.71
8	387493.36	1372132.66
9	387493.06	1372133.41
10	387518.55	1372143.33
11	387525.90	1372123.75
12	387529.99	1372112.86
13	387525.35	1372111.32
14	387513.24	1372106.56
15	387519.73	1372089.60
16	387518.65	1372089.21
17	387519.95	1372086.00
18	387520.53	1372085.30
19	387521.66	1372080.31
20	387468.79	1372060.35
1	387441.11	1372131.45

В том числе часть земельного участка S= 2475.0 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	387441.11	1372131.45
2	387479.39	1372146.46
3	387479.91	1372145.34
4	387485.92	1372130.51
5	387488.24	1372131.46
6	387488.54	1372130.71
7	387493.36	1372132.66
8	387493.06	1372133.41
9	387518.55	1372143.33
10	387525.90	1372123.75
11	387529.99	1372112.86
12	387525.05	1372111.20
13	387513.24	1372106.56
14	387513.38	1372106.19
15	387496.51	1372099.41
16	387493.30	1372101.03
17	387488.89	1372099.52
18	387474.44	1372138.48
19	387454.08	1372131.58
20	387448.09	1372129.27
21	387465.90	1372083.89
22	387470.84	1372072.02
23	387478.39	1372074.72
24	387481.18	1372068.40
25	387489.21	1372071.53
26	387487.69	1372075.11
27	387519.14	1372088.00
28	387519.95	1372086.00
29	387520.53	1372085.30
30	387521.66	1372080.31
31	387468.79	1372060.35
1	387441.11	1372131.45

Кадастровый номер измененного земельного участка 63:01:0510005:803

S = 6220.0 кв.м.

№	X	Y
1	387440.98	1372131.77
2	387441.72	1372132.05
3	387475.27	1372145.11
4	387479.93	1372146.93
5	387518.61	1372161.99
6	387547.03	1372173.05
7	387573.13	1372183.21
8	387587.31	1372148.06
9	387525.90	1372123.75
10	387518.55	1372143.33
11	387493.06	1372133.41
12	387493.36	1372132.66
13	387488.54	1372130.71
14	387488.24	1372131.46
15	387485.92	1372130.51
16	387479.91	1372145.34
17	387479.39	1372146.46
18	387475.99	1372145.12
19	387441.11	1372131.45
20	387468.79	1372060.35
1	387440.98	1372131.77
21	387468.79	1372060.35
22	387521.66	1372080.31
23	387520.53	1372085.30
24	387523.91	1372084.72
25	387523.77	1372083.93
26	387530.20	1372082.81
27	387530.34	1372083.62
28	387541.59	1372081.70
29	387561.76	1372089.62
30	387562.05	1372088.93
31	387568.57	1372091.55

32	387568.27	1372092.18
33	387581.92	1372097.54
34	387582.66	1372095.98
35	387587.66	1372098.02
36	387587.06	1372099.61
37	387591.71	1372101.53
38	387591.53	1372101.99
39	387594.42	1372103.11
40	387593.53	1372105.43
41	387596.85	1372106.71
42	387603.08	1372109.02
43	387605.70	1372102.53
44	387611.32	1372088.62
45	387478.73	1372036.99
46	387478.00	1372036.71
21	387468.79	1372060.35
47	387479.69	1372057.95
48	387482.70	1372050.15
49	387486.36	1372051.57
50	387487.43	1372048.77
51	387491.25	1372050.24
52	387487.23	1372060.95
47	387479.69	1372057.95

Земельный участок ЗУ2,

образуемый земельный участок, S = 163,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена,
ВРИ 3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый ТП-2120)

№	X	Y
1	387410.71	1372068.52
2	387427.39	1372075.28
3	387424.01	1372083.62
4	387407.21	1372076.82
1	387410.71	1372068.52

Земельный участок ЗУ3,

образуемый земельный участок, S = 1518,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена,

ВРИ 12.0.1 – Улично-дорожная сеть (фаактически занимаемый внутриквартальным проездом).

№	X	Y
1	387441.11	1372131.45
2	387433.08	1372128.29
3	387444.82	1372096.24
4	387449.01	1372084.03
5	387452.79	1372074.38
6	387471.67	1372026.47
7	387479.81	1372029.59
8	387487.85	1372009.11
9	387503.43	1372015.36
10	387492.91	1372042.51
11	387478.00	1372036.71
12	387468.79	1372060.35
1	387441.11	1372131.45

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 расположены объекты культурного наследия.

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 образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

6. Согласно письму от 21.06.2022 №15-07-21/24933 Департамента управления имуществом городского округа Самара сформирован земельный участок, занимаемый ТП-2120

7. 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.

8. 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.

9. 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».

10. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов»,

одельно 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.

11. 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 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.

12. 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.

13. Согласно Приложению № 4 «Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанных с экологическими и санитарными ограничениями» к ПЗЗ г.о. Самара, граница разработки

ПМТрасположена в приаэродромной территории аэродрома эксперементальной авиации Самара (Кряж Безымянка подзона 3,4,5,6)

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

Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	387573.13	1372183.21
2	387360.60	1372099.88
3	387408.04	1371977.07
4	387621.73	1372062.84
1	387573.13	1372183.21