

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 24.12.2020 № 1012

**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 № 200646

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилими домами в городском округе Самара  
в границах улиц Некрасовская, Степана Разина, Ленинградская,  
Алексея Толстого**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (4)

**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: mparb@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 № 200646

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилимыми домами в городском округе Самара  
в границах улиц Некрасовская, Степана Разина, Ленинградская,  
Алексея Толстого**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (4)

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и градостроительного планирования



С.С.Соловьев

САМАРА 2020

**СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА.**

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
<b>Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»</b>				
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.				
1		Чертёж межевания территории	1	1:1000
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2		Пояснительная записка	14	
<b>Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»</b>				
1		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, границы особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границы лесничества, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	1	1:1000
2		Схема границ территорий объектов культурного наследия	1	1:1000
<b>Том III «Исходные данные»</b>				

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата	200646-2020/8-ПМТ (4)	Лист 3
------	-----	------	---	-------	------	-----------------------	-----------

## СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ.

№	Наименование	Стр.
<b>I</b>	Общие данные.	5
<b>II</b>	Текстовая часть проекта межевания территории.	7
<b>2.1</b>	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.	7

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №					200646-2020/8-ПМТ (4)	Лист	
			Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	4

## I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара (в границах проспекта Некрасовская, Степана Разина, Ленинградская, Алексея Толстого) (далее – ПМТ) разработан на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 30.03.2020 №РД-453 «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 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;

-Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ);

-Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее - Генеральный план);

-Правилами застройки и землепользования в городе Самаре, 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 образуемых и изменяемых участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			200646-2020/8-ПМТ (4)						
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата				

## II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

**2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешённого 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=1157 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	387039,10	1370601,11
2	387018,58	1370592,65
3	387018,56	1370591,13
4	387014,52	1370586,77
5	387018,04	1370578,24
6	387016,33	1370575,10
7	387025,59	1370551,82
8	387031,34	1370554,08
9	387030,88	1370555,28
10	387052,84	1370563,70
11	387053,23	1370563,84
1	387039,10	1370601,11

В том числе часть земельного участка ЧЗУ 1 S = 136 кв.м, для доступа эксплуатирующих организаций и жителей многоквартирного жилого дома по адресу Степана Разина,134а к территориям занимаемой многоквартирным жилым домом по адресу ул.Некрасовская, 15 (ЗУ4) и трансформаторной подстанции (ЗУ7).

№	X	Y
1	387053,23	1370563,84
2	387051,65	1370568,01
3	387023,60	1370556,82
4	387025,59	1370551,82
5	387031,34	1370554,08
6	387030,88	1370555,28
1	387053,23	1370563,84

**Земельный участок № 2**, образуемый земельный участок с условным №2, S=470 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
									200646-2020/8-ПМТ (4)
									6
Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата				



В том числе часть земельного участка S = 285 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты ЧЗУ:

№	X	Y
1	387016,56	1370591,42
2	387015,75	1370593,51
3	386996,77	1370586,00
4	387000,58	1370577,22
5	387002,85	1370571,71
6	387006,41	1370573,16
7	387007,01	1370571,49
8	387016,33	1370575,10
9	387018,04	1370578,24
10	387014,52	1370586,77
11	387013,23	1370589,89
1	387016,56	1370591,42

**Земельный участок № 4**, образуемый земельный участок с условным №4, S=1790 кв.м,

ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	387004,03	1370538,11
2	387004,02	1370538,11
3	387002,01	1370537,31
4	387003,42	1370533,71
5	386998,27	1370531,57
6	386990,55	1370528,12
7	386980,31	1370523,87
8	386969,34	1370519,31
9	386966,49	1370520,49
10	386963,51	1370528,17
11	386962,76	1370530,26
12	386962,19	1370530,01
13	386960,96	1370532,83
14	386969,61	1370536,58
15	386978,63	1370540,35
16	386971,30	1370558,66
17	386976,95	1370560,88
18	386974,61	1370566,98
19	386995,52	1370575,23
20	387000,58	1370577,22
21	387002,85	1370571,71
22	387006,41	1370573,16
23	387007,01	1370571,49
24	387016,33	1370575,10
25	387025,59	1370551,82
26	387002,16	1370542,61
1	387004,03	1370538,11

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата	200646-2020/8-ПМТ (4)	Лист
							8













Земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки «А» объекта культурного наследия федерального значения («Комплекс Кирхи, 1865 - 1875 гг., арх. Еремеев Н.Н.» утв. Постановлением Правительства Самарской области от 05.05.2012 № 243).

5. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

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

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 со статьёй 6 п.1 Правил застройки и землепользования в городе Самаре объекты недвижимости, ставшие несоответствующими настоящим Правилам после их введения в действие, могут существовать и использоваться без их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

В соответствии со статьёй 36 п.8 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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».

8.В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д 23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединённые общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества – имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме.

9. 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 проведён государственный кадастровый учёт, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учёта.

10. 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

Взаи. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата	200646-2020/8-ПМТ (4)	Лист
							15



