

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 25.11.2022 № 1041

**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 границах улиц Советской Армии, Долотной,
переулка Печерского, улиц Высоковольтной, Гастелло, Долотной,
Карбышева в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (52)

**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
жилими домами в границах улиц Советской Армии, Долотной,
переулка Печерского, улиц Высоковольтной, Гастелло, Долотной,
Карбышева в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (52)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев



Земельный участок № 5.1, образуемый земельный участок с условным №5.1, S=1203 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ5 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0917002:5, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	388275,06	1378258,50
2	388271,84	1378258,58
3	388268,76	1378258,92
4	388268,44	1378254,94
5	388268,34	1378254,22
6	388266,20	1378254,37
7	388264,93	1378254,45
8	388241,18	1378256,12
9	388244,04	1378292,80
10	388277,15	1378290,70
1	388275,06	1378258,50

В том числе часть земельного участка S= 872 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	388241,18	1378256,12
2	388244,04	1378292,80
3	388277,15	1378290,70
4	388275,06	1378258,50
5	388271,84	1378258,58
6	388268,76	1378258,92
7	388268,44	1378254,94
8	388268,34	1378254,22
9	388266,20	1378254,37
10	388264,93	1378254,45
1	388241,18	1378256,12
11	388251,95	1378270,36
12	388252,65	1378270,32
13	388252,37	1378265,43
14	388270,04	1378264,39
15	388271,12	1378282,76
16	388253,45	1378283,80
17	388253,27	1378280,80
18	388252,77	1378280,83
19	388252,37	1378274,05
20	388252,87	1378274,02
21	388252,80	1378272,82
22	388252,10	1378272,86
11	388251,95	1378270,36

Земельный участок № 6, образуемый земельный участок с условным №6, S=3479 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (50)	Лист
							12

№	X	Y
1	388173,04	1378236,11
2	388204,58	1378234,33
3	388205,53	1378250,30
4	388240,59	1378248,41
5	388241,18	1378256,12
6	388244,04	1378292,80
7	388177,27	1378297,04
8	388177,36	1378291,75
9	388176,40	1378277,25
10	388176,12	1378277,27
11	388174,66	1378257,75
12	388174,85	1378257,65
13	388174,70	1378255,28
14	388174,45	1378250,89
15	388174,30	1378248,32
16	388173,81	1378247,38
17	388173,38	1378241,26
18	388173,32	1378240,30
1	388173,04	1378236,11

В том числе часть земельного участка S= 2689 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	388173,04	1378236,11
2	388173,32	1378240,30
3	388173,38	1378241,26
4	388173,81	1378247,38
5	388174,30	1378248,32
6	388174,45	1378250,89
7	388174,70	1378255,28
8	388174,85	1378257,65
9	388174,66	1378257,75
10	388176,12	1378277,27
11	388176,40	1378277,25
12	388177,36	1378291,75
13	388177,27	1378297,04
14	388244,04	1378292,80
15	388241,18	1378256,12
16	388240,59	1378248,41
17	388205,53	1378250,30
18	388204,58	1378234,33
1	388173,04	1378236,11
19	388182,36	1378272,65
20	388237,53	1378269,00
21	388239,11	1378283,12
22	388182,74	1378286,75
19	388182,36	1378272,65

Земельный участок № 7, образуемый земельный участок с условным №7, S = 88 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 –

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (50)	Лист
							13

предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

№	X	Y
1	388180,30	1378106,97
2	388180,87	1378117,94
3	388188,89	1378117,38
4	388188,27	1378106,34
1	388180,30	1378106,97

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, отсутствуют.

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

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

Изм.	Кол. и Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (50)	Лист
						14

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

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

14. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.

Ведомости координат точек утверждаемых красных линий:

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (50)	Лист
							15

№	X	Y
1	388261,24	1378045,95
2	388253,32	1378046,46
3	388253,21	1378044,90
4	388252,86	1378039,72
5	388246,88	1378040,09
6	388241,84	1378040,41
7	388240,84	1378040,47
8	388241,16	1378045,26
9	388241,19	1378045,65
10	388241,30	1378047,24
11	388165,18	1378052,17

№	X	Y
12	388047,77	1378305,26
13	388086,80	1378302,78
14	388086,92	1378305,11
15	388086,99	1378305,73
16	388094,75	1378305,15
17	388102,08	1378304,60
18	388102,13	1378303,44
19	388102,07	1378301,81
20	388138,57	1378299,50
21	388138,55	1378300,81
22	388142,71	1378300,61
23	388142,78	1378299,23
24	388147,30	1378298,94
25	388147,24	1378301,16
26	388177,19	1378299,84
27	388177,27	1378297,04
28	388277,15	1378290,70
1	388261,24	1378045,95

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

Изм.	Код.ч	Лист	№	Подп.	Дата

220557-2022/8-ПМТ (50)

Лист
16

№	X	Y
29	388174,58	1378051,56
30	388178,75	1378143,90
31	388107,55	1378147,09
32	388107,03	1378141,16
33	388098,64	1378141,97
34	388098,52	1378142,10
35	388095,43	1378142,30
36	388094,43	1378142,39
37	388094,65	1378147,67
38	388083,44	1378148,18
39	388083,42	1378147,28
40	388083,26	1378146,75
41	388075,29	1378147,40
42	388075,33	1378148,54
43	388045,98	1378149,86
44	388049,37	1378214,48
45	388068,61	1378213,34
46	388068,62	1378214,12
47	388074,04	1378213,87
48	388082,12	1378213,33
49	388084,77	1378213,25
50	388087,78	1378212,63
51	388095,68	1378211,98
52	388095,88	1378213,18
53	388101,91	1378212,58
54	388102,06	1378219,50
55	388050,04	1378222,83
56	388051,21	1378242,00
57	388056,62	1378304,70

15. Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0000000:448 является изменяемым в части вида разрешенного использования на 2.5 – среднеэтажная жилая застройка.

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взап. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

220557-2022/8-ПМТ (50)

Лист
17

16. Согласно выписке из ЕГРН от 02.09.2022 № 99/2022/491387592, земельные участки с кадастровыми номерами 63:01:0917002:9, 63:01:0917002:10, 63:01:0917002:11 входят в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 63:01:0000000:448 (адрес: Самарская обл., г. Самара, р-он Советский, ул. Гагарина, 103, площадь: 7 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, ВРИ: для объектов общественно-делового значения).

17. Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.

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

№	X	Y
1	388286,43	1378035,69
2	388260,72	1378036,12
3	388164,58	1378042,10
4	388169,97	1378132,36
5	388037,53	1378143,37
6	388042,39	1378145,89
7	388048,23	1378318,86
8	388152,57	1378311,54
9	388304,53	1378302,13
1	388286,43	1378035,69

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (50)	Лист
							18