

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
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 Гастелло, Финской, Шестой
Радиальной, Академика Павлова в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (40)

**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 Гастелло, Финской, Шестой
Радиальной, Академика Павлова в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (40)

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	12	
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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1	1:1000
Том III «Исходные данные»				

I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Гастелло, Финской, Шестой Радиальной, Академика Павлова в городском округе Самара, 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»;

- распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 30.08.2022 г. № РД-1400 «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 04.10.2022 г. № РД-1691 «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».

Взл. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата
------	-------	------	---	-------	------

220557-2022/8-ПМТ (40)

Лист

4

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 (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, утверждёнными 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, утверждённого Постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 №654;

- иными нормативными актами: целевыми программами, утверждёнными проектами градостроительного развития территории и др.

Целью подготовки проекта межевания территории являются:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (40)	Лист
							5

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 № 1, образуемый земельный участок с условным № 1, S = 3959 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	391313.02	1376936.16
2	391395.90	1377040.64
3	391409.72	1377056.51
4	391417.24	1377057.76
5	391424.67	1377055.87
6	391435.16	1377051.81
7	391441.34	1377045.44
8	391447.14	1377041.79
9	391439.61	1377033.01
10	391439.80	1377030.12
11	391436.80	1377026.69
12	391433.21	1377029.38
13	391428.01	1377022.37
14	391430.10	1377020.81
15	391420.91	1377010.40
16	391418.60	1376994.82
17	391407.98	1376984.38
18	391402.38	1376986.56
19	391393.70	1376986.62
20	391375.70	1376964.59
21	391365.53	1376952.92
22	391370.40	1376948.86
23	391374.27	1376953.41
24	391381.93	1376947.06
25	391368.35	1376931.12
26	391400.20	1376904.07
27	391381.58	1376881.78
1	391313.02	1376936.16
28	391318.73	1376939.17
29	391378.30	1376889.64
30	391390.01	1376903.72
31	391342.93	1376942.87
32	391362.49	1376966.37
33	391366.47	1376971.17
34	391368.92	1376974.12
35	391372.42	1376971.21

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (40)	Лист
							6

36	391378.57	1376978.60
37	391376.77	1376980.09
38	391381.39	1376985.63
39	391383.09	1376984.23
40	391389.36	1376991.76
41	391386.24	1376994.35
42	391390.35	1376999.31
43	391389.35	1377000.15
44	391390.83	1377001.92
45	391392.51	1377000.53
46	391427.64	1377042.77
47	391425.83	1377044.27
48	391430.93	1377050.40
49	391424.65	1377055.64
50	391422.60	1377053.18
51	391417.26	1377057.62
52	391353.82	1376981.35
53	391349.41	1376976.05
28	391318.73	1376939.17

В том числе часть земельного участка S = 3430 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	391313.02	1376936.16
2	391395.90	1377040.64
3	391409.72	1377056.51
4	391415.90	1377057.54
5	391317.11	1376938.79
6	391371.35	1376894.11
7	391371.94	1376894.93
8	391378.30	1376889.64
9	391390.01	1376903.72
10	391385.70	1376907.30
11	391386.34	1376908.08
12	391344.93	1376943.05
13	391363.50	1376965.17
14	391372.32	1376969.95
15	391390.54	1376991.61
16	391392.39	1376999.33
17	391429.05	1377042.90
18	391426.47	1377045.04
19	391430.93	1377050.40
20	391432.89	1377052.69
21	391435.16	1377051.81
22	391441.34	1377045.44
23	391447.14	1377041.79
24	391439.61	1377033.01
25	391439.80	1377030.12
26	391436.80	1377026.69
27	391433.21	1377029.38
28	391428.01	1377022.37

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

220557-2022/8-ПМТ (40)

Лист

7

29	391430.10	1377020.81
30	391420.91	1377010.40
31	391418.60	1376994.82
32	391407.98	1376984.38
33	391402.38	1376986.56
34	391393.70	1376986.62
35	391375.70	1376964.59
36	391365.53	1376952.92
37	391370.40	1376948.86
38	391374.27	1376953.41
39	391381.93	1376947.06
40	391368.35	1376931.12
41	391400.20	1376904.07
42	391381.58	1376881.78
1	391313.02	1376936.16

Земельный участок № 1.1, образуемый земельный участок с условным № 1.1, S = 7774 кв.м, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0634005:1434 и земельного участка с условным номером ЗУ1.

ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	391313.02	1376936.16
2	391395.90	1377040.64
3	391409.72	1377056.51
4	391417.24	1377057.76
5	391424.67	1377055.87
6	391435.16	1377051.81
7	391441.34	1377045.44
8	391447.14	1377041.79
9	391439.61	1377033.01
10	391439.80	1377030.12
11	391436.80	1377026.69
12	391433.21	1377029.38
13	391428.01	1377022.37
14	391430.10	1377020.81
15	391420.91	1377010.40
16	391418.60	1376994.82
17	391407.98	1376984.38
18	391402.38	1376986.56
19	391393.70	1376986.62
20	391375.70	1376964.59
21	391365.53	1376952.92
22	391370.40	1376948.86
23	391374.27	1376953.41
24	391381.93	1376947.06
25	391368.35	1376931.12
26	391400.20	1376904.07
27	391381.58	1376881.78

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

220557-2022/8-ПМТ (4.0)

Лист
8

1 391313.02 1376936.16

В том числе часть земельного участка S = 3430 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	391313.02	1376936.16
2	391395.90	1377040.64
3	391409.72	1377056.51
4	391415.90	1377057.54
5	391317.11	1376938.79
6	391371.35	1376894.11
7	391371.94	1376894.93
8	391378.30	1376889.64
9	391390.01	1376903.72
10	391385.70	1376907.30
11	391386.34	1376908.08
12	391344.93	1376943.05
13	391363.50	1376965.17
14	391372.32	1376969.95
15	391390.54	1376991.61
16	391392.39	1376999.33
17	391429.05	1377042.90
18	391426.47	1377045.04
19	391430.93	1377050.40
20	391432.89	1377052.69
21	391435.16	1377051.81
22	391441.34	1377045.44
23	391447.14	1377041.79
24	391439.61	1377033.01
25	391439.80	1377030.12
26	391436.80	1377026.69
27	391433.21	1377029.38
28	391428.01	1377022.37
29	391430.10	1377020.81
30	391420.91	1377010.40
31	391418.60	1376994.82
32	391407.98	1376984.38
33	391402.38	1376986.56
34	391393.70	1376986.62
35	391375.70	1376964.59
36	391365.53	1376952.92
37	391370.40	1376948.86
38	391374.27	1376953.41
39	391381.93	1376947.06
40	391368.35	1376931.12
41	391400.20	1376904.07
42	391381.58	1376881.78
1	391313.02	1376936.16

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
------	------	------	---	-------	------

220557-2022/8-ПМТ (40)

Лист
9

8. 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.

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 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.

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 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.

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

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

13. 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.

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (40)	Лист
							11

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
1	391408.32	1377056.29
2	391313.02	1376936.16
3	391405.14	1376863.09
4	391551.38	1377047.43
5	391492.14	1377094.54
6	391482.68	1377083.95
7	391450.61	1377045.83
8	391424.67	1377055.87
9	391417.24	1377057.76
1	391408.32	1377056.29

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

№	X	Y
1	391412,86	1376853,61
2	391565,22	1377058,89
3	391496,30	1377108,61
4	391492,13	1377111,27
5	391454,72	1377064,66
6	391446,12	1377052,70
7	391427,52	1377060,05
8	391410,01	1377067,02
9	391300,56	1376931,91
10	391411,64	1376846,39
1	391412,86	1376853,61

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

220557-2022/8-ПМТ (40)

Лист
12