

ПРИЛОЖЕНИЕ №3  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 01.11.2022 № 430

**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 улиц Красноармейской, Агибалова, Льва Толстого,  
Никитинской**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (30)

**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 городском округе Самара  
в границах улиц Красноармейской, Агибалова, Льва Толстого,  
Никитинской**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (30)

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и инженерного обеспечения

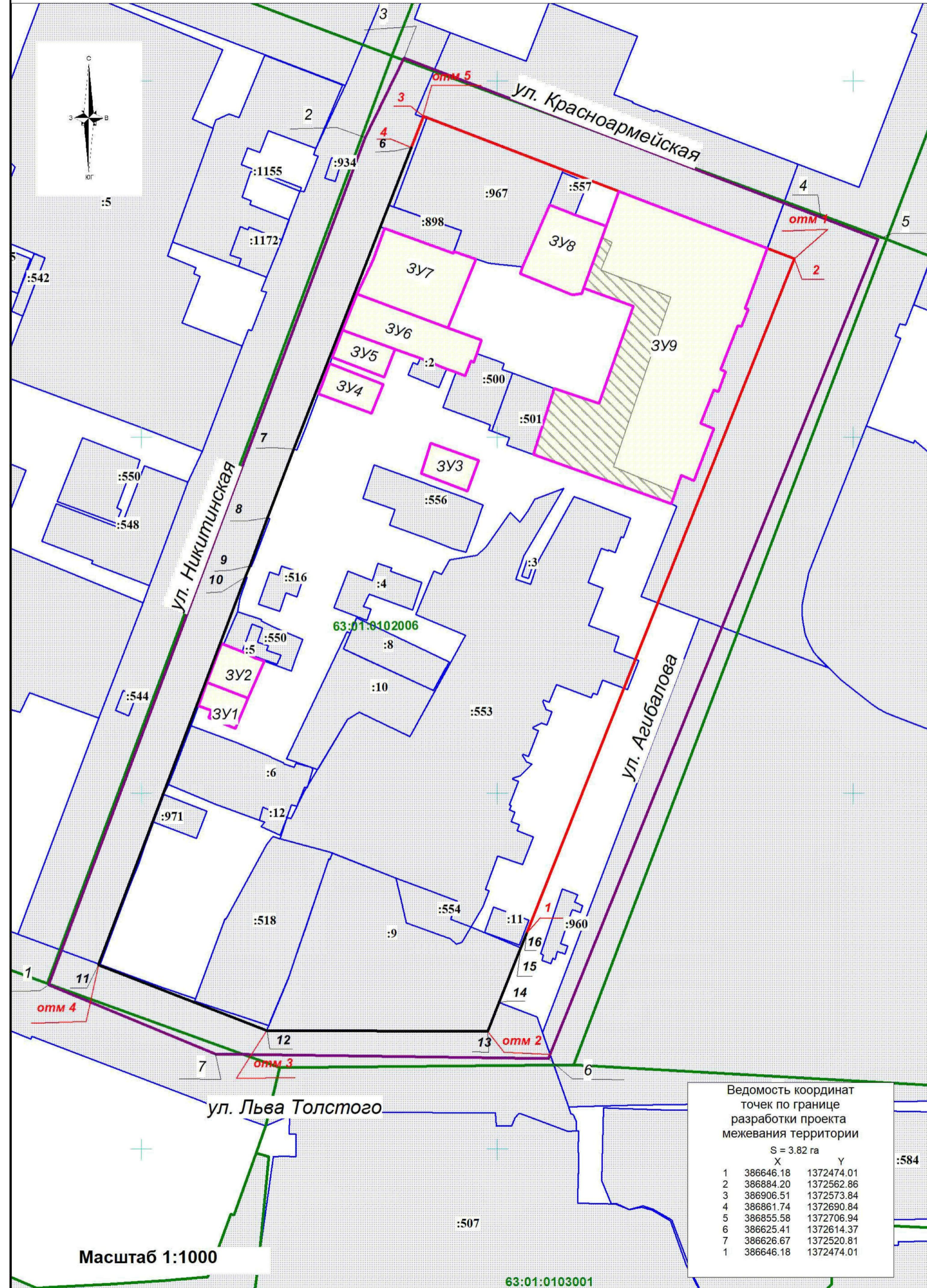
С.С.Соловьев

САМАРА 2022



**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами  
в городском округе Самара в границах улиц Красноармейской, Агибалова, Льва Толстого, Никитинской.**

**Чертеж межевания территории**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта межевания территории
  - номер координаты точки границ ПМТ
  - красные линии (действующие)
  - номер координаты точки красной линии (действующей)
  - красные линии (отменяемые)
  - номер координаты точки красной линии (отменяемой)
  - красные линии (утверждаемые)
  - номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
  - границы существующих земельных участков
  - граница кадастрового квартала
  - подпись кадастрового квартала

**Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов.**

- ЗУ1** образуемый земельный участок, S = 103.0 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- ЗУ2** образуемый земельный участок S = 145.0 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- ЗУ3** образуемый земельный участок, S = 127.0 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- ЗУ4** образуемый земельный участок, S = 143.0 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- ЗУ5** образуемый земельный участок, S = 130.0 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- ЗУ6** образуемый земельный участок, S = 402.0 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- ЗУ7** образуемый земельный участок, S = 546.0 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- ЗУ8** образуемый земельный участок, S = 372.0 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- ЗУ9** образуемый земельный участок, S = 3005.0 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);  
В том числе часть земельного участка S = 965.0 кв. м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

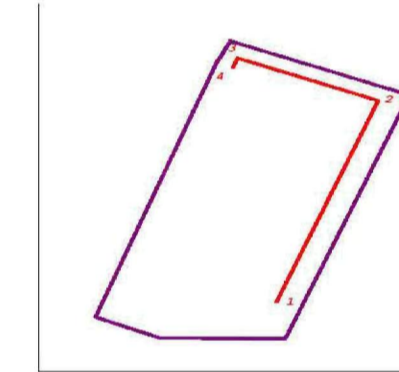
Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории  
S = 3,82 га

№	X	Y
1	386646.18	1372474.01
2	386884.20	1372562.86
3	386906.51	1372573.84
4	386861.74	1372690.84
5	386855.58	1372706.94
6	386625.41	1372614.37
7	386626.67	1372520.81
1	386646.18	1372474.01

- 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 образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
  6. Департамент управления имуществом городского округа Самара в письме от 02.08.2022 №15-07-29/30729 просит учесть при подготовке ПМТ находящиеся в данных границах многоквартирные дома, признанные в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу (реконструкции):  
- ул. Льва Толстого, д. 14 литера А – ранее учтенный земельный участок 63.01.0102006.512;  
- ул. Никитинская, д. 5 литера А – ранее учтенный земельный участок 63.01.0102006.512;  
- ул. Никитинская, д. 7, литеры Аа - земельный участок внесен в ЕГРН 63.01.0102006.971 (Занимаемый многоквартирным домом, признанным аварийным и подлежащим сносу);  
- ул. Никитинская, д. 11 – сформирован по отмошке (ЗУ1);  
- ул. Никитинская, д. 13 – сформирован по отмошке (ЗУ2);  
- ул. Никитинская, д. 15 – земельный участок внесен в ЕГРН 63.01.0102006.550 (Занимаемый индивидуальным жилым домом с приусадебным участком), 63.01.0102006.5 (Под индивидуальное жилищное строительство);  
- ул. Никитинская, д. 17 – земельный участок внесен в ЕГРН 63.01.0102006.516 (Индивидуальное жилищное строительство);  
- ул. Никитинская, д. 25, литера внутр. А - сформирован по отмошке (ЗУ3);  
- ул. Никитинская, д. 27, литера внутр. А - сформирован по отмошке (ЗУ4);  
- ул. Никитинская, д. 29, литера внутр. А – сформирован по отмошке (ЗУ5);  
- ул. Никитинская, д. 29, литера внутр. Г - земельный участок внесен в ЕГРН 63.01.0102006.2 (Под индивидуальное жилищное строительство)
  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 использования 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. 38 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», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединенные общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества – имущества общего имущества 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 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.
  12. В соответствии с приказом Министров 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 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 границах исторического поселения регионального значения.
  14. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
  15. В границах разработки ПМТ предусмотрены установление, изменение, отмена красных линий.

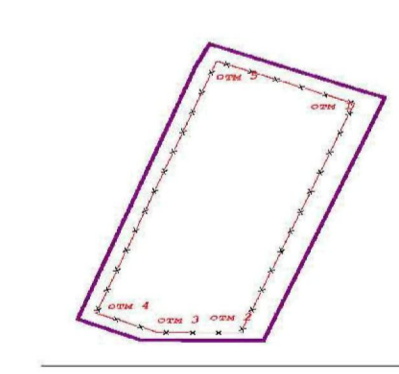
Ведомость координат точек действующих красных линий, утвержденных Распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 №440-р в рамках проекта планировки территории:

№	X	Y
1	386660.59	1372608.25
2	386850.17	1372683.38
3	386890.18	1372579.23
4	386881.42	1372575.88



Ведомость координат точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм 1	386850.17	1372683.38
отм 2	386633.03	1372597.32
отм 3	386633.47	1372535.29
отм 4	386651.73	1372488.02
отм 5	386890.18	1372579.23
отм 1	386850.17	1372683.38



Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
6	386881.42	1372575.88
7	386796.87	1372542.86
8	386777.31	1372535.43
9	386763.79	1372530.49
10	386760.69	1372529.24
11	386651.73	1372488.02
12	386633.32	1372535.25
13	386633.03	1372597.32
14	386641.19	1372600.56
15	386656.55	1372606.65
16	386660.59	1372608.25

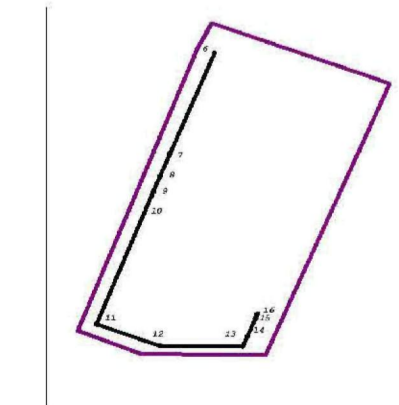
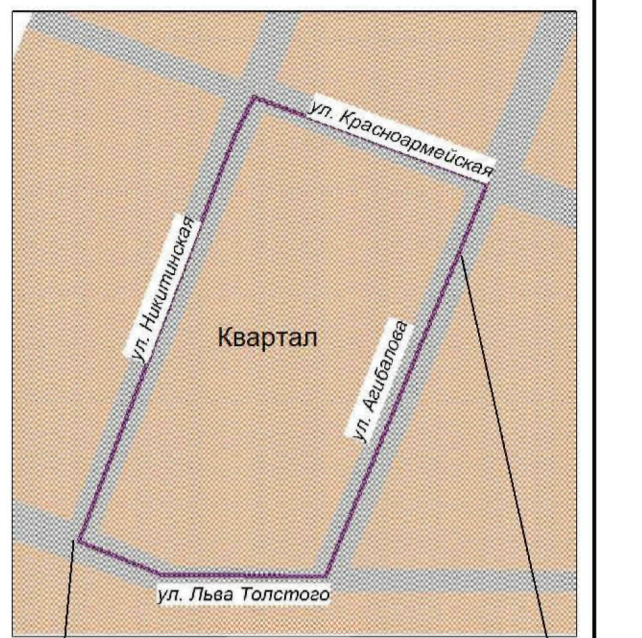


Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы разработки проекта межевания территории

Улично-дорожная сеть

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара /В.Ю.Чернов/

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара /М.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

220557-2022/8-ПМТ (30)				
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в в городском округе Самара в границах улиц Красноармейской, Агибалова, Льва Толстого, Никитинской.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
	Рук.упр.	Соловьев С.С.		
	Кал. инженер	Курдина Л.В.		
Документация по планировке территории			Стация	Лист
Утверждаемая часть			ПМТ	1
Чертеж межевания территории			МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	