

**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:** ООО «Время плюс»

**Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Полевой, Арцыбушевской, Чкалова, Братьев Коростелёвых в Ленинском районе городского округа Самара, утверждённую постановлением Администрации городского округа Самара от 11.04.2017 № 261 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Полевой, Арцыбушевской, Чкалова, Братьев Коростелёвых в Ленинском районе городского округа Самара»**

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

Шифр: 344-2022/8-ПМТ

**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:** ООО «Время плюс»

**Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Полевой, Арцыбушевской, Чкалова, Братьев Коростелёвых в Ленинском районе городского округа Самара, утверждённую постановлением Администрации городского округа Самара от 11.04.2017 № 261 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Полевой, Арцыбушевской, Чкалова, Братьев Коростелёвых в Ленинском районе городского округа Самара»**

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

Шифр: 344-2022/8-ПМТ

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

САМАРА 2022

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Полевой, Арцыбушевской, Чкалова, Братьев Коростелёвых в Ленинском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 11.04.2017 № 261 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Полевой, Арцыбушевской, Чкалова, Братьев Коростелёвых в Ленинском районе городского округа Самара»

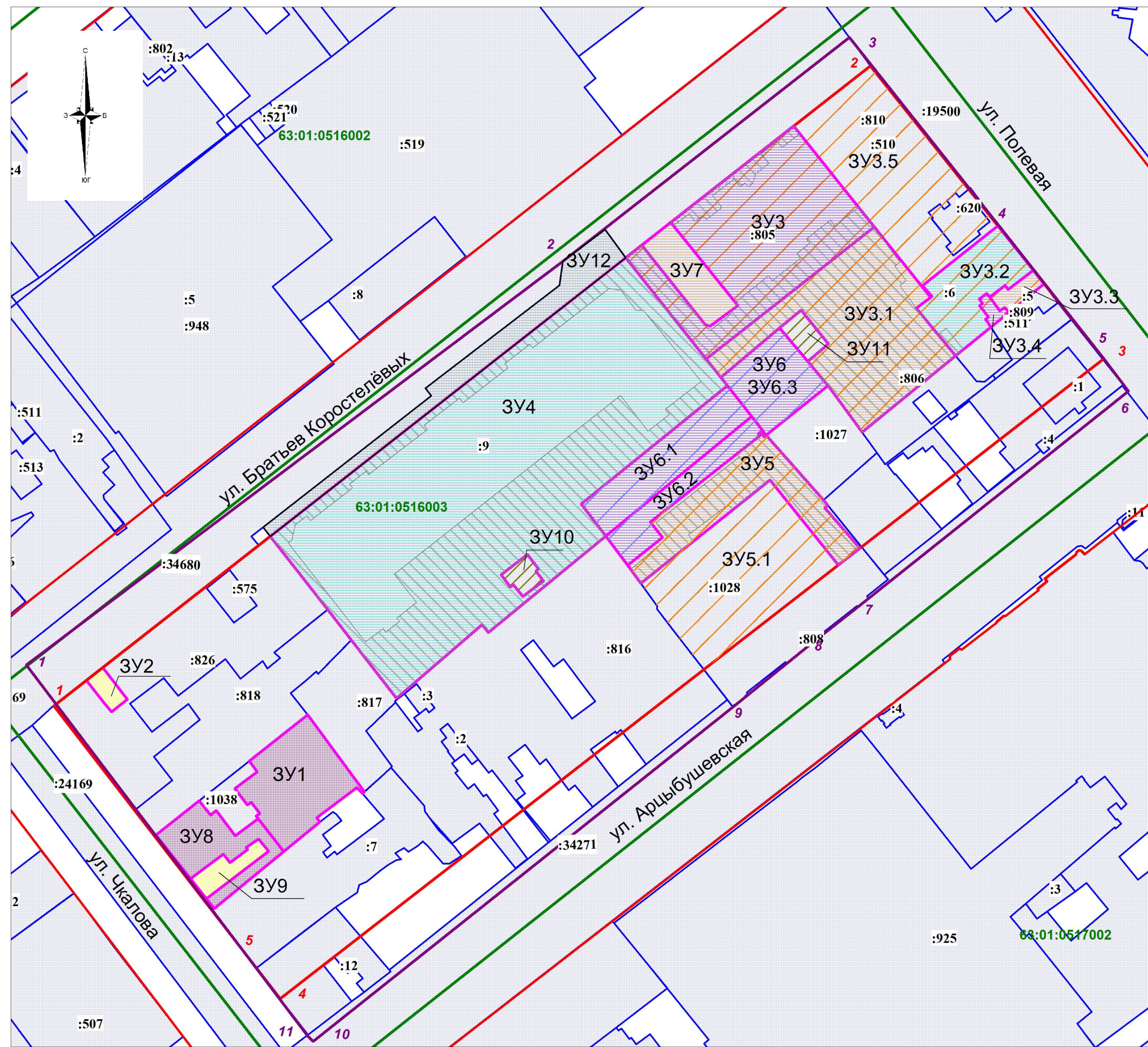
Чертеж межевания территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- номер координаты точки границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- номер координаты точки красной линии (действующей)
- граница существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- 63.01:0117003 - подпись кадастрового квартала
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным № 1, S = 577 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:816 на земельные участки с условными номерами ЗУ1 и ЗУ8 с сохранением исходного в изменённых границах. ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным № 2, S = 55 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным № 3, S = 1577 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:805 на земельные участки с условными номерами ЗУ3 и ЗУ7. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 606 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3.1** образуемый земельный участок с условным № 3.1, S = 1349 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:806 с сохранением исходного в изменённых границах. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1302 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3.2** образуемый земельный участок с условным № 3.2, S = 460 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:6 с сохранением исходного в изменённых границах. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 19 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3.3** образуемый земельный участок с условным № 3.3, S = 66 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:5 с сохранением исходного в изменённых границах. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ3.4** образуемый земельный участок с условным № 3.4, S = 29 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:5 с сохранением исходного в изменённых границах. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ3.5** образуемый земельный участок с условным № 3.5, S = 4809 кв.м., образован путём объединения земельных участков с КН: 63.01:0516003:810, 63.01:0516003:820 и земельных участков с условными номерами ЗУ3, ЗУ3.1, ЗУ3.2, ЗУ3.3 и ЗУ3.4. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1927 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным № 4, S = 5634 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:9 на земельные участки с условными номерами ЗУ4, ЗУ6.1, ЗУ8 и ЗУ10. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2641 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным № 5, S = 668 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:1027 с сохранением исходного в изменённых границах. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 372 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5.1** образуемый земельный участок с условным № 5.1, S = 1880 кв.м., образован путём объединения земельного участка с КН 63.01:0516003:1028 и земельного участка с условным номером ЗУ5. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 572 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

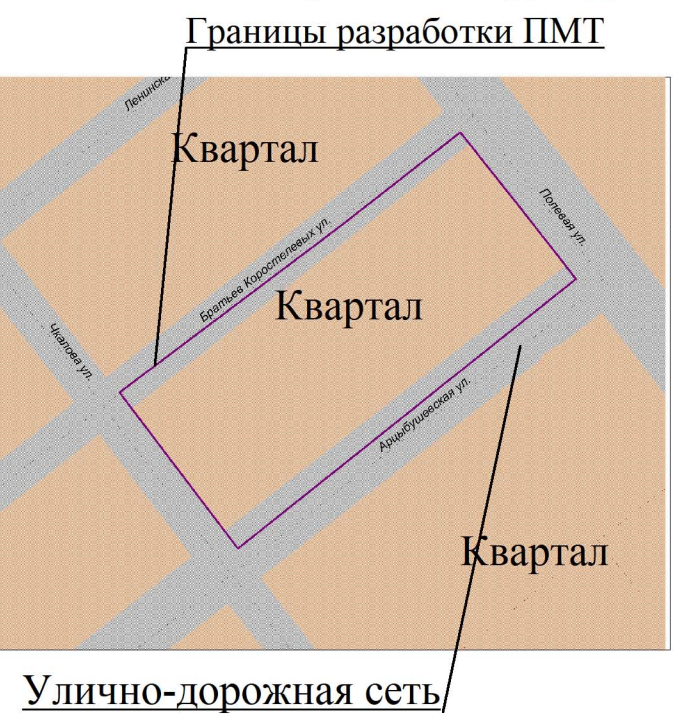


Система координат кадастрового квартала МСК-63. Масштаб 1:1000.

- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным № 6, S = 386 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:806 с сохранением исходного в изменённых границах. ВРИ 3.3 – бытовое обслуживание.
- ЗУ6.1** образуемый земельный участок с условным № 6.1, S = 501 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:9 на земельные участки с условными номерами ЗУ4, ЗУ6.1, ЗУ8 и ЗУ10. ВРИ 3.3 – бытовое обслуживание (фактически занимаемый баней).
- ЗУ6.2** образуемый земельный участок с условным № 6.2, S = 291 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:816 с сохранением исходного в изменённых границах. ВРИ 3.3 – бытовое обслуживание (фактически занимаемый баней).
- ЗУ6.3** образуемый земельный участок с условным № 6.3, S = 1177 кв.м., образован путём объединения земельных участков с условными номерами ЗУ6, ЗУ6.1 и ЗУ6.2. ВРИ 3.3 – бытовое обслуживание (фактически занимаемый баней).
- ЗУ7** образуемый земельный участок с условным № 7, S = 264 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:805 на земельные участки с условными номерами ЗУ3 и ЗУ7. ВРИ 4.1 – деловое управление (фактически занимаемый офисом).

- ЗУ8** образуемый земельный участок с условным № 8, S = 349 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:816 на земельные участки с условными номерами ЗУ1 и ЗУ8 с сохранением исходного в изменённых границах. ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ9** образуемый земельный участок с условным № 9, S = 107 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ10** образуемый земельный участок с условным № 10, S = 61 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:9 на земельные участки с условными номерами ЗУ4, ЗУ6.1, ЗУ8 и ЗУ10. ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ11** образуемый земельный участок с условным № 11, S = 79 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:806 с сохранением исходного в изменённых границах. ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ12** образуемый земельный участок с условным № 12, S = 551 кв.м., образован путём раздела земельного участка с КН 63.01:0516003:9 на земельные участки с условными номерами ЗУ4, ЗУ6.1, ЗУ8 и ЗУ10. ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть (фактически занимаемый ул. Братьев Коростелёвых).

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек действующих красных линий, утвержденных постановлением Администрации городского округа Самара от 20.03.2018 №180:

№	X	Y
1	388181.18	1372980.73
2	388346.01	1373191.01
3	388270.33	1373251.26
4	388105.07	1373038.54
5	388113.80	1373031.79

Ведомость координат границ межевания территории:

№	X	Y
1	388191,31	1372973,06
2	388295,52	1373111,52
3	388353,31	1373185,52
4	388304,82	1373224,11
5	388270,33	1373251,26
6	388261,99	1373257,65
7	388206,23	1373187,73
8	388197,19	1373176,26
9	388181,01	1373156,23
10	388094,10	1373047,11
11	388095,37	1373045,76
1	388191,31	1372973,06

S = 3,19 га

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 границы публичных сервитутов отсутствуют.
3. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
4. В границах разработки ПМТ имеются образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
5. 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.
6. 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.
7. 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».
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. В соответствии с п.3 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемого земельного участка признается целевое назначение и разрешенное использование земельного участка, из которых при разделе образуется земельный участок.
14. Установление, изменение, отмена красных линий в границах разработки ПМТ не предусмотрены.
15. Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
16. Земельный участок с КН 63.01:0516003:810, полностью покрывается земельным участком с КН 63.01:0516003:510. Рекомендуется снять земельный участок с КН 63.01:0516003:510 с кадастрового учета.
17. Земельный участок с КН 63.01:0516003:809, полностью покрывается земельным участком с КН 63.01:0516003:511. Рекомендуется снять земельный участок с КН 63.01:0516003:511 с кадастрового учета.
18. ВРИ земельных участков в границах разработки ПМТ может изменяться в соответствии с утвержденной ДПТ.
19. Доступ земельного участка с условным номером ЗУ1 к территории общего пользования обеспечивается посредством земельного участка с условным номером ЗУ8.
20. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

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 \_\_\_\_\_ /И.Б.Галахов/

344-2022/8-ПМТ			
Кол.чл.	Лист	№ док.	Подп.
Рук.упр.	Соловьев С.С.		
Кад. инженер	Шинина Л.В.		
Разработала	Фигисова А.А.		
Документация по планировке территории Утверждаемая часть			
Стандия		Лист	Листов
ПМТ		1	1
Чертеж межевания территории МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"			