

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 30.05.2023 № 634

**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

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Ленинградская, Чапаевская, Венцека, Фрунзе в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 № 1012 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

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

Шифр: 200646-2022/8-ПМТ (13)

**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 № 200646

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Ленинградская, Чапаевская, Венцека, Фрунзе в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 № 1012 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

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

Шифр: 200646-2022/8-ПМТ (13)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения



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	15	
Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»				
1		Схема границ существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	3	1:1000
2		Схема границ территорий объектов культурного наследия		1:1000
3		Схема границ зон с особыми условиями использования территорий		1:1000
Том III «Исходные данные»				

- 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.

Целями 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.

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.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1, S= 1235 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	386497,22	1370915,57
2	386472,15	1370904,98
3	386478,01	1370890,79
4	386488,92	1370865,71
5	386493,06	1370855,26
6	386510,67	1370862,23
7	386500,43	1370886,53
8	386506,82	1370888,98
1	386497,22	1370915,57

В том числе часть земельного участка S= 318 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	386497,22	1370915,57
2	386492,93	1370913,76

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взаим. инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2022/8-ПМТ(13)

Лист

5

3	386496,69	1370905,75
4	386491,93	1370903,41
5	386495,84	1370893,72
6	386492,35	1370892,06
7	386493,21	1370889,35
8	386488,05	1370887,06
9	386487,32	1370886,72
10	386489,70	1370880,97
11	386491,76	1370882,04
12	386495,95	1370871,81
13	386495,40	1370871,34
14	386496,03	1370869,89
15	386504,92	1370873,48
16	386504,36	1370874,96
17	386505,18	1370875,25
18	386504,63	1370876,56
19	386500,43	1370886,53
20	386501,83	1370887,07
21	386495,70	1370900,96
22	386499,61	1370902,66
23	386499,24	1370903,60
24	386501,26	1370904,37
25	386497,22	1370915,57
1	386497,22	1370915,57

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1.1, S= 2738 кв.м, образован путем объединения земельных участков с КН 63:01:0816003:1298 и ЗУ1. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	386509,98	1370920,94
2	386497,22	1370915,57
3	386472,15	1370904,98
4	386478,01	1370890,79
5	386488,92	1370865,71
6	386493,06	1370855,26
7	386494,73	1370851,04
8	386494,07	1370850,76
9	386496,66	1370843,96
10	386502,17	1370846,25
11	386510,02	1370849,05
12	386518,21	1370851,97
13	386524,94	1370854,73
14	386530,98	1370857,19
15	386536,30	1370859,32
16	386525,58	1370885,04
17	386524,90	1370884,77
18	386519,30	1370898,02
1	386509,98	1370920,94

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	200646-2022/8-ПМТ(13)	Лист
							6

В том числе часть земельного участка S= 1113 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	386487,32	1370886,72
2	386488,05	1370887,06
3	386493,21	1370889,35
4	386492,35	1370892,06
5	386495,84	1370893,72
6	386491,93	1370903,41
7	386496,69	1370905,75
8	386492,93	1370913,76
9	386497,22	1370915,57
10	386498,93	1370916,29
11	386500,71	1370912,22
12	386503,03	1370913,18
13	386506,95	1370905,24
14	386514,96	1370908,69
15	386518,44	1370900,13
16	386509,68	1370896,91
17	386516,83	1370879,85
18	386514,17	1370878,73
19	386515,71	1370875,34
20	386527,50	1370880,13
21	386527,69	1370879,97
22	386536,30	1370859,32
23	386524,94	1370854,73
24	386518,98	1370852,28
25	386508,97	1370878,39
26	386504,63	1370876,56
27	386505,18	1370875,25
28	386504,36	1370874,96
29	386504,92	1370873,48
30	386496,03	1370869,89
31	386495,40	1370871,34
32	386495,95	1370871,81
33	386491,76	1370882,04
34	386489,70	1370880,97
1	386487,32	1370886,72
35	386495,70	1370900,96
36	386501,83	1370887,07
37	386506,82	1370888,98
38	386506,38	1370890,19
39	386507,20	1370890,52
40	386505,99	1370893,83
41	386505,20	1370893,46
42	386501,26	1370904,37
43	386499,24	1370903,60
44	386499,61	1370902,66
35	386495,70	1370900,96

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2022/8-ПМТ(13)

Лист
7

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2, S= 484 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	386581,11	1370878,68
2	386595,64	1370884,31
3	386601,55	1370886,70
4	386612,18	1370862,98
5	386610,99	1370862,50
6	386609,27	1370866,72
7	386601,80	1370863,87
8	386600,78	1370864,79
9	386597,36	1370863,15
10	386597,69	1370862,19
11	386593,79	1370860,75
12	386588,59	1370858,82
13	386587,35	1370861,87
14	386584,82	1370868,69
1	386581,11	1370878,68

В том числе часть земельного участка S= 73 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	386594,13	1370861,51
2	386591,80	1370868,68
3	386592,69	1370869,04
4	386591,47	1370872,77
5	386597,86	1370875,13
6	386600,74	1370868,02
7	386598,85	1370867,31
8	386599,26	1370865,92
9	386595,61	1370864,35
10	386596,17	1370862,37
1	386594,13	1370861,51

Образуемый многоконтурный земельный участок с условным номером ЗУ6, S= 665 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (фактически занимаемый детским садом и детской площадкой):

№	X	Y
1	386502,17	1370846,25
2	386510,02	1370849,05
3	386512,83	1370842,20
4	386515,80	1370843,26
5	386520,80	1370840,60
6	386524,18	1370832,62
7	386516,20	1370829,30
8	386515,14	1370832,21

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	200646-2022/8-ПМТ(13)	Лист
							8

9	386507,59	1370830,88
1	386502,17	1370846,25
10	386516,23	1370806,45
11	386519,96	1370807,77
12	386522,05	1370808,51
13	386524,83	1370809,16
14	386526,50	1370804,10
15	386534,70	1370806,43
16	386535,51	1370806,13
17	386536,64	1370804,87
18	386537,36	1370803,54
19	386542,55	1370788,77
20	386542,28	1370788,62
21	386542,48	1370787,99
22	386538,07	1370786,28
23	386537,84	1370786,90
24	386530,05	1370784,05
25	386530,24	1370783,46
26	386528,60	1370782,89
27	386528,91	1370782,12
28	386526,64	1370781,30
29	386526,41	1370781,96
30	386525,44	1370781,65
31	386525,35	1370781,91
32	386525,32	1370781,90
33	386519,22	1370798,24
34	386517,15	1370803,58
10	386516,23	1370806,45

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ8, S= 1572 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами):

№	X	Y
1	386461,60	1370830,35
2	386463,91	1370831,29
3	386479,14	1370837,07
4	386492,02	1370805,14
5	386492,98	1370805,31
6	386505,62	1370774,53
7	386504,61	1370774,19
8	386504,78	1370773,78
9	386497,65	1370771,04
10	386497,65	1370771,03
11	386497,78	1370770,49
12	386485,61	1370766,35
13	386479,82	1370764,21
14	386478,65	1370763,76
15	386472,93	1370776,15

Взл. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	200646-2022/8-ПМТ(13)	Лист
							9

16	386476,32	1370777,90
17	386472,85	1370785,79
18	386476,72	1370787,45
19	386474,76	1370792,50
20	386465,06	1370816,63
21	386465,71	1370819,81
1	386461,60	1370830,35

В том числе часть земельного участка S= 450 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	386484,11	1370765,80
2	386477,12	1370784,07
3	386487,63	1370787,79
4	386483,05	1370802,49
5	386491,84	1370805,60
6	386490,85	1370808,03
7	386484,14	1370805,42
8	386484,31	1370804,31
9	386479,37	1370802,91
10	386476,48	1370808,76
11	386472,43	1370807,38
12	386467,99	1370818,94
13	386476,34	1370822,13
14	386473,50	1370829,37
15	386463,58	1370825,28
16	386465,71	1370819,81
17	386465,06	1370816,63
18	386469,13	1370806,60
19	386470,84	1370807,17
20	386472,41	1370803,48
21	386475,17	1370804,57
22	386476,49	1370801,26
23	386474,92	1370800,77
24	386475,38	1370799,19
25	386475,94	1370799,44
26	386478,04	1370793,95
27	386474,76	1370792,50
28	386476,72	1370787,45
29	386472,85	1370785,79
30	386476,32	1370777,90
31	386472,93	1370776,15
32	386478,65	1370763,76
33	386479,82	1370764,21
1	386484,11	1370765,80

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ12, S=697 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка:

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

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата	200646-2022/8-ПМТ(13)	Лист
							10

№	X	Y
1	386412,96	1370764,15
2	386427,08	1370769,46
3	386429,70	1370770,45
4	386427,82	1370775,41
5	386426,16	1370779,85
6	386428,23	1370781,18
7	386435,28	1370784,70
8	386437,53	1370779,20
9	386437,84	1370778,45
10	386441,72	1370780,01
11	386439,16	1370786,29
12	386448,61	1370790,61
13	386450,99	1370785,10
14	386457,30	1370776,02
15	386464,22	1370758,24
16	386463,29	1370757,88
17	386463,23	1370758,00
18	386459,68	1370766,71
19	386456,34	1370775,70
20	386448,60	1370772,72
21	386452,16	1370763,47
22	386453,20	1370760,77
23	386453,44	1370760,87
24	386455,68	1370755,09
25	386454,15	1370754,39
26	386452,63	1370753,81
27	386447,74	1370766,79
28	386440,37	1370764,01
29	386440,00	1370764,99
30	386437,33	1370763,99
31	386437,70	1370763,01
32	386431,71	1370760,76
33	386433,34	1370756,41
34	386432,67	1370756,15
35	386431,54	1370759,15
36	386429,67	1370758,45
37	386430,77	1370755,44
38	386430,02	1370755,16
39	386427,99	1370760,56
40	386427,49	1370761,87
41	386423,01	1370760,17
42	386423,50	1370758,87
43	386421,81	1370758,23
44	386420,74	1370761,09
45	386418,00	1370760,06
46	386419,08	1370757,20
47	386416,01	1370756,05
1	386412,96	1370764,15

В том числе часть земельного участка S= 481 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	200646-2022/8-ПМТ(13)	Лист
							11

15	386457,30	1370776,02
16	386464,22	1370758,24
17	386463,29	1370757,88
18	386463,23	1370758,00
19	386455,68	1370755,09
20	386454,15	1370754,39
21	386452,63	1370753,81
22	386452,67	1370753,71
23	386441,18	1370749,39
24	386407,55	1370736,73
25	386398,56	1370760,62
26	386396,73	1370759,64
1	386394,89	1370764,56

В том числе часть земельного участка S= 481 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	386464,22	1370758,24
2	386457,30	1370776,02
3	386451,70	1370784,08
4	386434,19	1370776,77
5	386431,43	1370782,78
6	386428,23	1370781,18
7	386430,13	1370777,34
8	386427,79	1370775,96
9	386430,40	1370769,49
10	386413,54	1370762,60
11	386414,81	1370759,25
12	386421,20	1370761,83
13	386421,72	1370760,45
14	386427,58	1370762,80
15	386428,63	1370760,37
16	386436,13	1370763,43
17	386435,54	1370765,18
18	386439,57	1370766,53
19	386440,54	1370764,77
20	386447,90	1370767,52
21	386453,12	1370753,99
22	386454,16	1370754,39
23	386455,07	1370754,81
24	386447,97	1370773,01
25	386456,16	1370776,25
26	386456,35	1370775,70
27	386459,68	1370766,71
28	386463,23	1370758,00
29	386463,29	1370757,88
1	386464,22	1370758,24

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2022/8-ПМТ(13)

Лист
13

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. Действующие красные линии в границах разработки ПМТ отменяются.

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.

Ведомость координат точек отменяемых красных линий, утвержденных постановлением Администрации г.о. Самара от 24.12.2020 № 1012:

№	X	Y
отм.1	386603,31	1370960,28
отм.2	386358,89	1370857,27
отм.3	386386,54	1370788,54
отм.4	386386,41	1370788,44
отм.5	386389,12	1370781,65
отм.6	386389,29	1370781,71
отм.7	386396,02	1370764,98
отм.8	386394,89	1370764,56
отм.9	386396,73	1370759,64
отм.10	386397,91	1370760,27
отм.11	386407,46	1370736,53
отм.12	386434,84	1370747,00
отм.13	386452,67	1370753,71
отм.14	386452,63	1370753,81
отм.15	386652,99	1370830,47
отм.1	386603,31	1370960,28

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2022/8-ПМТ(13)

Лист
15

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
утв.1	386655,49	1370829,32
утв.2	386603,93	1370962,68
утв.3	386575,83	1370950,79
утв.4	386576,39	1370949,53
утв.5	386567,56	1370945,80
утв.6	386566,02	1370945,16
утв.7	386561,75	1370943,35
утв.8	386560,79	1370942,94
утв.9	386496,75	1370916,88
утв.10	386419,89	1370884,77
утв.11	386360,02	1370858,73
утв.12	386357,51	1370857,63
утв.13	386406,76	1370734,15
утв.1	386655,49	1370829,32

12. Границы площадного ОКС с КН 63:01:0816003:1061 (площадь по кадастру 19,3 кв.м, адрес или местоположение: 443099, Самарская область, г Самара, Самарский, ул Чапаевская, Дом94, ОКАТО: 36401000000, КЛАДР: 63000001000072700, фактически занимаемый нежилым зданием) необходимо уточнить в связи с допущенной реестровой ошибкой.

13. При подготовке межевых планов необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.

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

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

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

S=4,62 га

№	X	Y
1	386400,20	1370721,55
2	386669,33	1370821,89
3	386609,49	1370977,47
4	386342,31	1370863,92
1	386400,20	1370721,55

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2022/8-ПМТ(13)

Лист
16