Общество с ограниченной ответственностью «ДЭН»
Юр. Адрес: 443110, Самарская обл, г. Самара, ул. Мичурина, д.80, офис 1.
ИНН 6316167568; КПП 631601001; БИК 043601607; ОГРН 1116316007136

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от_____№_____

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Радонежской, Челюскинцев, Мичурина, Осипенко), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 29.12.2021 № 1031 «Об утверждении документаций по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ»

ТОМ I

Директор А.С. Лысенков

Самара 2024

Состав документации

Обозначение	Наименование	Шифр
Том 1 Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть		
	Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания территории	
	Раздел 2. Чертеж межевания территории	
Том 2 Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, границы особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границы лесничества, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	
Том 3 Исходные данные		

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	**Лист**
Пояснительная записка	4
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	5
Чертеж межевания территории.	14

I. Пояснительная записка

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Радонежской, Челюскинцев, Мичурина, Осипенко), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 29.12.2021 № 1031 «Об утверждении документаций по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара» (далее- ПМТ) разработана на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 18.04.2024 № РД-879 «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «ДЭН» подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Радонежской, Челюскинцев, Мичурина, Осипенко), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 29.12.2021 № 1031 «Об утверждении документаций по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара».

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, утверждённым Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее - Генеральный план);

-Правилами землепользования и застройки городского округа Самара, утверждёнными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее - Правила);

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Самарской области и городского округа Самара, Сводами правил (далее - СП), СНиПами, СанПИНами, техническими регламентами и др.;

- 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 так же 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 территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Изменение красной линии для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства (на земельном участке кадастровый номер 63:01:0609001:7).

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

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 :ЗУ2, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=1905 кв.м, ВРИ 2.1.1- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена : В том числе часть земельного участка :чзу2 S=1272 кв.м, для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

:ЗУ2

№	X	Y
1	388770,79	1374206,77
2	388812,09	1374255,14
3	388812,79	1374269,83
4	388800,61	1374279,94
5	388796,03	1374276,98
6	388766,15	1374241,33
7	388762,77	1374236,82
8	388750,99	1374223,29
1	388770,79	1374206,77

:чзу2

№	X	Y
1	388750,99	1374223,29
2	388762,77	1374236,82
3	388766,15	1374241,33
4	388796,03	1374276,98
5	388800,61	1374279,94
6	388812,79	1374269,83
7	388812,09	1374255,14
8	388770,78	1374206,78
1	388750,99	1374223,29
9	388767,69	1374220,63
10	388776,08	1374213,24
11	388811,91	1374256,9
12	388803,78	1374264,57
9	388767,69	1374220,63

Земельный участок :ЗУ3, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S=133 кв.м, ВРИ 3.1.1- Предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый сооружением, обеспечивающим поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена:

№	X	Y
1	388832,26	1374339,25
2	388834,6	1374337,44
3	388841,57	1374346,17
4	388839,2	1374348,13
5	388832,62	1374353,57
6	388825,25	1374344,67
1	388832,26	1374339,25

Земельный участок :ЗУ4, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S=576 кв.м, ВРИ 12.0.1- Улично-дорожная сеть (фактически занимаемый проездом), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена:

№	X	Y	№	X	Y
1	388725,12	1374146,83	9	388687,62	1374230,29
2	388726,63	1374148,74	10	388684,69	1374226,40
3	388728,35	1374152,30	11	388685,54	1374225,69
4	388689,14	1374183,82	12	388689,12	1374223,10
5	388711,00	1374212,39	13	388704,16	1374209,81
6	388705,57	1374216,63	14	388705,04	1374209,02
7	388697,60	1374222,72	15	388683,42	1374180,19
8	388688,14	1374229,93	1	388725,12	1374146,83

Земельный участок :ЗУ5, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S=1362 кв.м, ВРИ 2.1.1- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), образован путем объединения земельного участка :202:ЗУ3, :202:ЗУ4 и :ЗУ5.1. В том числе часть земельного участка :чзу5.1 S=149 кв.м и :чзу5.2 S=262 кв.м, для прохода и проезда неогрниченного круга лиц к землям общего пользования:

:ЗУ5

№	X	Y
1	388616,07	1374137,81
2	388623,61	1374131,80
3	388658,23	1374104,12
4	388661,02	1374107,41
5	388670,79	1374119,96
6	388673,20	1374123,44
7	388647,30	1374145,49
8	388639,42	1374151,94
9	388631,98	1374158,01
1	388616,07	1374137,81

:чзу5.1

№	X	Y
1	388661,02	1374107,41
2	388658,23	1374104,12
3	388623,61	1374131,80
4	388624,87	1374133,41
5	388626,21	1374132,38
6	388625,50	1374131,47
7	388628,02	1374129,50
8	388628,74	1374130,41
9	388630,17	1374129,31
10	388631,20	1374130,64
11	388646,70	1374118,57
12	388645,65	1374117,22
13	388647,08	1374116,12
14	388646,37	1374115,21
15	388648,89	1374113,24
16	388649,60	1374114,15
17	388651,02	1374113,04
18	388652,07	1374114,39
19	388661,02	1374107,41
1	388661,02	1374107,41

:учз5.2

№	X	Y
1	388670,79	1374119,96
2	388673,20	1374123,44
3	388647,30	1374145,49
4	388639,42	1374151,94
5	388631,98	1374158,01
6	388629,02	1374154,18
7	388636,42	1374148,12
8	388641,30	1374144,26
9	388640,65	1374143,43
10	388656,83	1374130,84
11	388657,47	1374131,66
12	388662,21	1374127,98
13	388661,56	1374127,15
1	388670,79	1374119,96

Земельный участок :ЗУ5.1, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5.1, S=997 кв.м, ВРИ 2.1.1- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена:

№	X	Y
1	388623,61	1374131,80
2	388624,87	1374133,41
3	388626,21	1374132,38
4	388625,50	1374131,47
5	388628,02	1374129,50
6	388628,74	1374130,41
7	388630,17	1374129,31
8	388631,20	1374130,64
9	388646,70	1374118,57
10	388645,65	1374117,22
11	388647,08	1374116,12
12	388646,37	1374115,21
13	388648,89	1374113,24
14	388649,60	1374114,15
15	388651,02	1374113,04
16	388652,07	1374114,39
17	388661,02	1374107,41
18	388670,79	1374119,96
19	388661,56	1374127,15
20	388662,21	1374127,98
21	388657,47	1374131,66
22	388656,83	1374130,84
23	388640,65	1374143,43
24	388641,30	1374144,26
25	388636,42	1374148,12
26	388639,42	1374151,94
27	388631,98	1374158,01
28	388616,07	1374137,81
1	388623,61	1374131,80

Земельный участок :202:ЗУ3, образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ3, S=149 кв.м, ВРИ 2.1.1- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 (государственная собственность, на который не разграничена) с сохранением исходного в измененных границах .

№	X	Y
1	388658,23	1374104,12
2	388623,61	1374131,80
3	388624,87	1374133,41
4	388626,21	1374132,38
5	388625,50	1374131,47
6	388628,02	1374129,50
7	388628,74	1374130,41
8	388630,17	1374129,31
9	388631,20	1374130,64
10	388646,70	1374118,57
11	388645,65	1374117,22
12	388647,08	1374116,12
13	388646,37	1374115,21
14	388648,89	1374113,24
15	388649,60	1374114,15
16	388651,02	1374113,04
17	388652,07	1374114,39
18	388661,02	1374107,41
1	388658,23	1374104,12

Земельный участок :202:ЗУ4, образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ4, S=216 кв.м, ВРИ 2.1.1- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 (государственная собственность, на который не разграничена) с сохранением исходного в измененных границах:

№	X	Y
1	388670,79	1374119,96
2	388673,20	1374123,44
3	388647,30	1374145,49
4	388639,42	1374151,94
5	388636,42	1374148,12
6	388641,30	1374144,26
7	388640,65	1374143,43
8	388656,83	1374130,84
9	388657,47	1374131,66
10	388662,21	1374127,98
11	388661,56	1374127,15
1	388670,79	1374119,96

Земельный участок :ЗУ6, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S=1164 кв.м, ВРИ 2.6- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), образован путем объединения земельного участка :202:ЗУ2, :ЗУ6.1. В том числе часть земельного участка :чзу6 S=525 кв.м, для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

:ЗУ6

№	X	Y
1	388672,01	1374080,05
2	388693,75	1374107,38
3	388673,20	1374123,44
4	388670,79	1374119,96
5	388661,02	1374107,41
6	388658,23	1374104,12
7	388623,61	1374131,80
8	388616,07	1374137,81
9	388613,17	1374134,15
10	388620,76	1374128,16
11	388654,82	1374100,25
12	388651,71	1374096,44
13	388653,39	1374094,93
14	388661,49	1374087,92
1	388672,01	1374080,05

:чзу6

№	X	Y
1	388661,49	1374087,92
2	388672,01	1374080,05
3	388673,59	1374082,03
4	388658,06	1374094,15
5	388678,17	1374119,56
6	388673,20	1374123,44
7	388670,79	1374119,96
8	388661,02	1374107,41
9	388658,23	1374104,12
10	388623,14	1374132,18
11	388616,07	1374137,81
12	388613,17	1374134,15
13	388620,76	1374128,16
14	388654,82	1374100,25
15	388652,02	1374096,81
16	388651,47	1374096,16
17	388653,39	1374094,93
1	388661,49	1374087,92

Земельный участок :202:ЗУ2, образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ2, S=1119 кв.м, ВРИ 2.6- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 (государственная собственность, на который не разграничена) с сохранением исходного в измененных границах:

№	X	Y
1	388672,01	1374080,05
2	388693,75	1374107,38
3	388673,20	1374123,44
4	388670,79	1374119,96
5	388661,02	1374107,41
6	388658,23	1374104,12
7	388623,61	1374131,80
8	388620,76	1374128,16
9	388654,82	1374100,25
10	388651,71	1374096,44
11	388653,39	1374094,93
12	388661,49	1374087,92
1	388672,01	1374080,05

Земельный участок :ЗУ6.1, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6.1, S=45 кв.м, ВРИ 2.6- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена:

№	X	Y
1	388623,61	1374131,80
2	388616,07	1374137,81
3	388613,17	1374134,15
4	388620,76	1374128,16
1	388623,61	1374131,80

Земельный участок :202:ЗУ1образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ1, S=2656 кв.м, ВРИ 2.6- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 (государственная собственность, на который не разграничена) с сохранением исходного в измененных границах. В том числе часть земельного участка :202:ЗУ1/чзу1 S=1729 кв.м, для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

:202:ЗУ1

№	X	Y
1	388647,30	1374145,49
2	388669,22	1374172,85
3	388674,81	1374168,74
4	388683,42	1374180,19
5	388725,12	1374146,83
6	388693,75	1374107,38
7	388673,20	1374123,44
1	388647,30	1374145,49
8	388655,20	1374154,00
9	388663,40	1374147,23
10	388670,61	1374156,00
11	388671,97	1374154,84
12	388674,07	1374157,45
13	388672,76	1374158,65
14	388676,91	1374163,63
15	388668,60	1374170,67
8	388655,20	1374154,00
16	388690,70	1374165,93
17	388694,93	1374162,41
18	388698,34	1374167,09
19	388694,02	1374170,40
16	388690,70	1374165,93

:202:ЗУ1/чзу1

№	X	Y
1	388647,30	1374145,49
2	388669,22	1374172,85
3	388674,81	1374168,74
4	388683,42	1374180,19
5	388725,12	1374146,83
6	388709,17	1374126,90
7	388704,93	1374130,70
8	388720,36	1374149,80
9	388708,10	1374159,85
10	388677,05	1374120,54
11	388673,20	1374123,44
1	388647,30	1374145,49
12	388655,20	1374154,00
13	388663,40	1374147,23
14	388670,61	1374156,00
15	388671,97	1374154,84
16	388674,07	1374157,45
17	388672,76	1374158,55
18	388676,91	1374163,63
19	388668,60	1374170,67
12	388655,20	1374154,00
20	388690,70	1374165,93
21	388694,93	1374162,41
22	388698,34	1374167,09
23	388694,02	1374170,40
20	388690,70	1374165,93

Земельный участок :202:ЗУ5, образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ5, S=31 кв.м, ВРИ 3.1.1- предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией), образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 (государственная собственность, на который не разграничена) с сохранением исходного в измененных границах:

№	X	Y
1	388694,93	1374162,41
2	388690,70	1374165,93
3	388694,02	1374170,40
4	388698,34	1374167,09
1	388694,93	1374162,41

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 имеются зоны с особыми условиями использования территории (см. Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»).
3. В границах разработки ПМТ расположены объекты культурного наследия (см. Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»).
4. В границах разработки ПМТ установлен публичный сервитут (ЗОУИТ 63:01-6.5255 "Строительство 2-х КЛ-6 кВ от ячеек 6 кВ №6, №44 ПС 110 кВ Городская-1 до границ участка заявителя в г.о. Самара (ПАО «Вымпел-Коммуникации»)").
5. В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях отсутствуют.
6. В границах разработки ПМТ образуемые или изменяемые лесные участки отсутствуют.
7. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
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 со статьей 36 п.8 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 пользования 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 Минстроя РФ от 07.03.2019 №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. 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 красных линий (существующих в соответствии с постановлением Администрации городского округа Самара от 29.12.2021 № 1031 «Об утверждении документаций по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»):

№	X	Y
1	388771,84	1374205,87
2	388780,03	1374199,42
3	388827,01	1374258,33
4	388905,01	1374357,95
5	388895,01	1374366,52
6	388902,80	1374375,61
7	388891,50	1374385,31
16	388590,04	1374104,90
17	388646,33	1374056,35
18	388650,68	1374052,57

Ведомость координат отменяемых точек красных линий:

№	X	Y
отм.9	388873,94	1374399,42
отм.10	388875,55	1374401,60
отм.11	388865,08	1374409,72
отм.12	388867,43	1374412,74
отм.13	388851,88	1374425,03
отм.14	388848,83	1374421,09

Ведомость координат утверждаемых точек красных линий:

№	X	Y
8	388881,31	1374392,93
9	388887,76	1374399,94
10	388852,38	1374430,40
11	388850,25	1374427,59
12	388847,36	1374429,66
13	388843,98	1374425,30
15	388843,67	1374425,57

14. В границах разработки ПМТ присутствуют образуемые земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

15. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ5), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы:

1-ый этап - Образование земельных участков :202:ЗУ3, :202:ЗУ4 путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202, государственная собственность на который не разграничена, (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, по ул. Мичурина/Осипенко, S=5454 кв. м, ВРИ «Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, подземно-надземным паркингом и трансформаторной подстанции»).

2-ой этап - Образование земельного участка :ЗУ5.1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

3-ий этап - Объединение образуемых земельных участков :202:ЗУ3, 202:ЗУ4 и :ЗУ5.1 с указанием сведений о с вязи объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома с данным земельным участком.

16. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ6), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы:

1-ый этап - Образование земельного участка :202:ЗУ2 путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202, государственная собственность на который не разграничена, (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, по ул. Мичурина/Осипенко, S=5454 кв. м, ВРИ «Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, подземно-надземным паркингом и трансформаторной подстанции»).

2-ой этап - Образование земельного участка :ЗУ6.1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

3-ий этап - Объединение образуемых земельных участков :202:ЗУ2 и :ЗУ6.1 с указанием сведений о с вязи объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома с данным земельным участком.

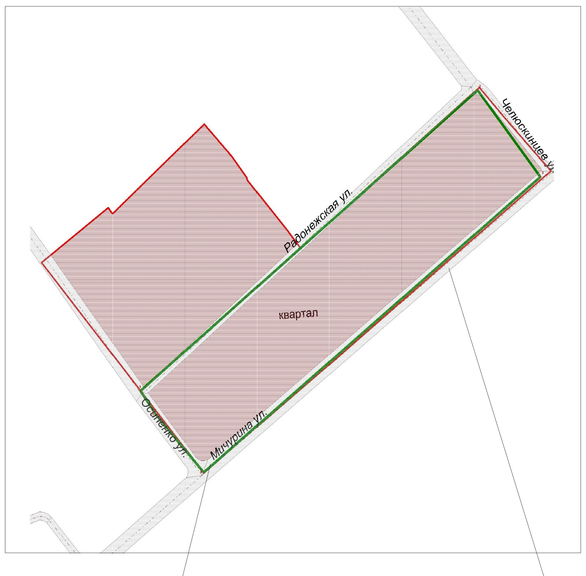
Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

S=4,71 га

№	X	Y
1	388926,02	1374373,29
2	388843,72	1374439,52
3	388563,49	1374085,80
4	388618,40	1374035,88
5	388640,88	1374019,54
1	388926,02	1374373,29

Документация по планировке территории
(проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории
(проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара
в границах улиц Радонежской, Челюскинцев, Мичурина, Осипенко), утвержденную постановлением
Администрации городского округа Самара от 29.12.2021 № 1031 «Об утверждении документаций по планировке территории
(проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

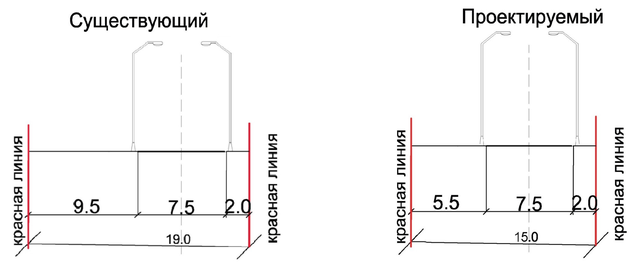
Чертеж межевания территории



Границы разработки проекта межевания территории

Улично-дорожная сеть

сечение 1-1 Поперечный профиль улицы Челюскинцев
Масштаб 1:200



Границы проекта межевания территории

S=4,71 га

№	X	Y
1	388926,02	1374373,29
2	388843,72	1374439,52
3	388563,49	1374085,80
4	388618,40	1374035,88
5	388640,88	1374019,54
1	388926,02	1374373,29

Границы образуемых земельных участков в границах разработки проекта межевания территории:

:ЗУ2 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=1905 кв.м, ВРИ 2.1.1- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена . В том числе часть земельного участка :чзу2 S=1272 кв.м, для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

:ЗУ3 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S=133 кв.м, ВРИ 3.1.1- Предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый сооружением, обеспечивающим поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

:ЗУ4 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S=576 кв.м, ВРИ 12.0.1- Улично-дорожная сеть (фактически занимаемый проездом), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ5 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S=1362 кв.м, ВРИ 2.1.1- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), образован путем объединения земельного участка :202:ЗУ3, :202:ЗУ4 и :ЗУ5.1. В том числе часть земельного участка :чзу5.1 S=149 кв.м и :чзу5.2 S=262 кв.м, для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

:ЗУ5.1 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5.1, S=997 кв.м, ВРИ 2.1.1- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена .

:ЗУ6 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S=1164 кв.м, ВРИ 2.6- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), образован путем объединения земельного участка :202:ЗУ2, :ЗУ6.1. В том числе часть земельного участка :чзу6 S=525 кв.м, для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

:ЗУ6.1 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6.1, S=45 кв.м, ВРИ 2.6- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:202:ЗУ1 - образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ1, S=2656 кв.м, ВРИ 2.6- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 (государственная собственность, на который не разграничена) с сохранением исходного в измененных границах . В том числе часть земельного участка :202:ЗУ1/чзу1 S=1729 кв.м, для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

:202:ЗУ2 - образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ2, S=1119 кв.м, ВРИ 2.6- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 (государственная собственность, на который не разграничена) с сохранением исходного в измененных границах .

:202:ЗУ3 - образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ3, S=149 кв.м, ВРИ 2.1.1- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 (государственная собственность, на который не разграничена) с сохранением исходного в измененных границах .

:202:ЗУ4 - образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ4, S=216 кв.м, ВРИ 2.1.1- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 (государственная собственность, на который не разграничена) с сохранением исходного в измененных границах.

:202:ЗУ5 - образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ5, S=31 кв.м, ВРИ 3.1.1- предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией), образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 (государственная собственность, на который не разграничена) с сохранением исходного в измененных границах.

:205 -изменяемый в части вида разрешенного использования земельный участок, с кадастровым номером 63:01:0609001:205 (государственная собственность на который неразграничена), S=1639 кв.м Провести смену ВРИ земельного участка с "для строительства" на " Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (ВРИ 2.1.1) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

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 имеются зоны с особыми условиями использования территории (см. Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»).
3. В границах разработки ПМТ расположены объекты культурного наследия (см. Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»).
4. В границах разработки ПМТ установлен публичный сервитут (ЗОУИТ 63:01-6.5255 "Строительство 2-х КЛ-6 кВ от ячеек 6 кВ №6, №44 ПС 110 кВ Городская-1 до границ участка заявителя в г.о. Самара (ПАО «Вымпел-Коммуникации»)").
5. В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях отсутствуют.
6. В границах разработки ПМТ образуемые или изменяемые лесные участки отсутствуют.
7. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
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 со статьей 36 п.8 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 пользования 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 Минстроя РФ от 07.03.2019 №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. 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 существующих красных линий
(в соответствии с постановлением Администрации городского округа Самара
от 29.12.2021 № 1031 «Об утверждении документаций по планировке территории
(проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами)
в городском округе Самара»):

№	X	Y
1	388771,84	1374205,87
2	388780,03	1374199,42
3	388827,01	1374258,33
4	388905,01	1374357,95
5	388895,01	1374366,52
6	388902,80	1374375,61
7	388891,50	1374385,31
16	388590,04	1374104,90
17	388646,33	1374056,35
18	388650,68	1374052,57

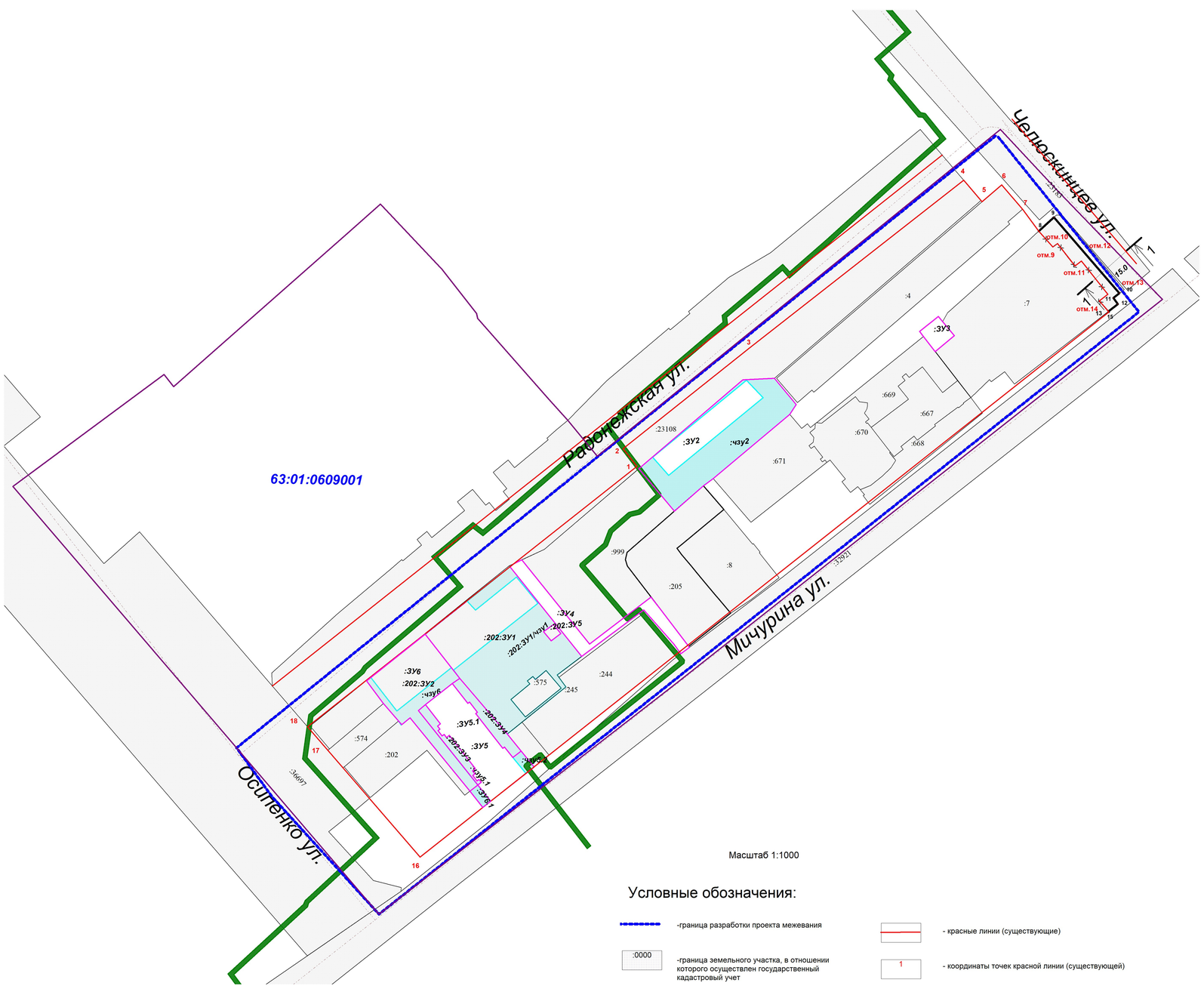
Ведомость координат точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм.9	388873,94	1374399,42
отм.10	388875,55	1374401,60
отм.11	388865,08	1374409,72
отм.12	388867,43	1374412,74
отм.13	388851,88	1374425,03
отм.14	388848,83	1374421,09

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
8	388881,31	1374392,93
9	388887,76	1374399,94
10	388852,38	1374430,40
11	388850,25	1374427,59
12	388847,36	1374429,66
13	388843,98	1374425,30
15	388843,67	1374425,57

14. В границах разработки ПМТ присутствуют образуемые земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
15. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ5), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы:
1-ый этап - Образование земельных участков :202:ЗУ3, :202:ЗУ4 путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202, государственная собственность на который не разграничена, (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, по ул. Мичурина/Осипенко, S=5454 кв. м, ВРИ «Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, подземно-надземным паркингом и трансформаторной подстанции»).
2-ой этап - Образование земельного участка :ЗУ5.1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
3-ий этап - Объединение образуемых земельных участков :202:ЗУ3, 202:ЗУ4 и :ЗУ5.1 с указанием сведений о с вязи объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома с данным земельным участком.
16. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ6), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы:
1-ый этап - Образование земельного участка :202:ЗУ2 путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202, государственная собственность на который не разграничена, (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, по ул. Мичурина/Осипенко, S=5454 кв. м, ВРИ «Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, подземно-надземным паркингом и трансформаторной подстанции»).
2-ой этап - Образование земельного участка :ЗУ6.1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
3-ий этап - Объединение образуемых земельных участков :202:ЗУ2 и :ЗУ6.1 с указанием сведений о с вязи объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома с данным земельным участком.



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- -граница разработки проекта межевания
- :0000 -граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- :ЗУ3 -границы образуемых земельных участков (завершающий этап образования земельного участка)
- :ЗУ2.1 -граница образуемых и изменяемых земельных участков
- -граница кадастрового квартала
- 00:00:0000000 -номер кадастрового квартала
- :чзу1 - часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- - границы публичного сервитута (ЗОУИТ63:01-6.5255)
- - красные линии (существующие)
- 1 - координаты точек красной линии (существующей)
- - красные линии (утверждаемые)
- 1 -номер координаты утверждаемой красной линии
- -красные линии отменяемые
- отм.1 -номер координаты отменяемых точек красной линии

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара _____ /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара _____/В.Ю.Демидов/

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДЭН/2024-ПМТ		
						Документация по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Радонежской, Челюскинцев, Мичурина, Осипенко), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 29.12.2021 № 1031 «Об утверждении документаций по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»		
Директор		Лысенков А.С.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Лист / ПМТ	Листов 14 / 1
						Чертеж межевания территории	ООО "ДЭН"	