

**ПРИЛОЖЕНИЕ №**  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**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 Энтузиастов, Черновской  
магистралей, Авроры, Гагарина**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (48)

**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 Энтузиастов, Черновской  
магистральной, Авроры, Гагарина**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (48)

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

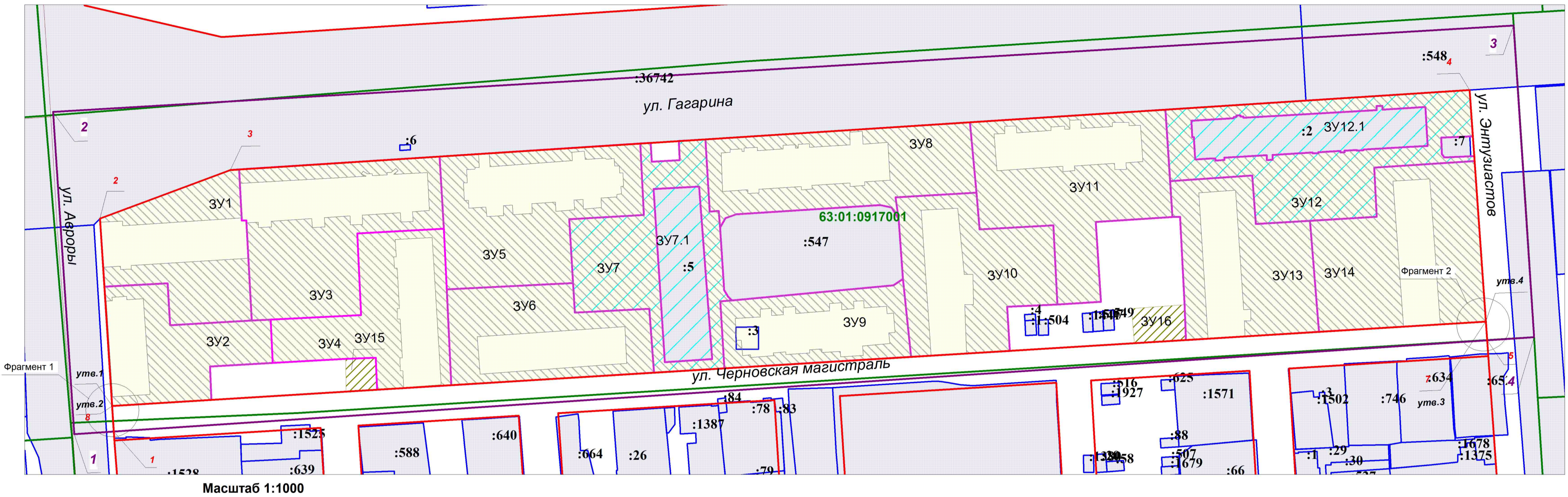
Руководитель Управления проектных работ  
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

САМАРА 2022

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами  
в границах улиц Энтузиастов, Черновской магистрали, Авроры, Гагарина в городском округе Самара**

**Чертеж межевания территории**



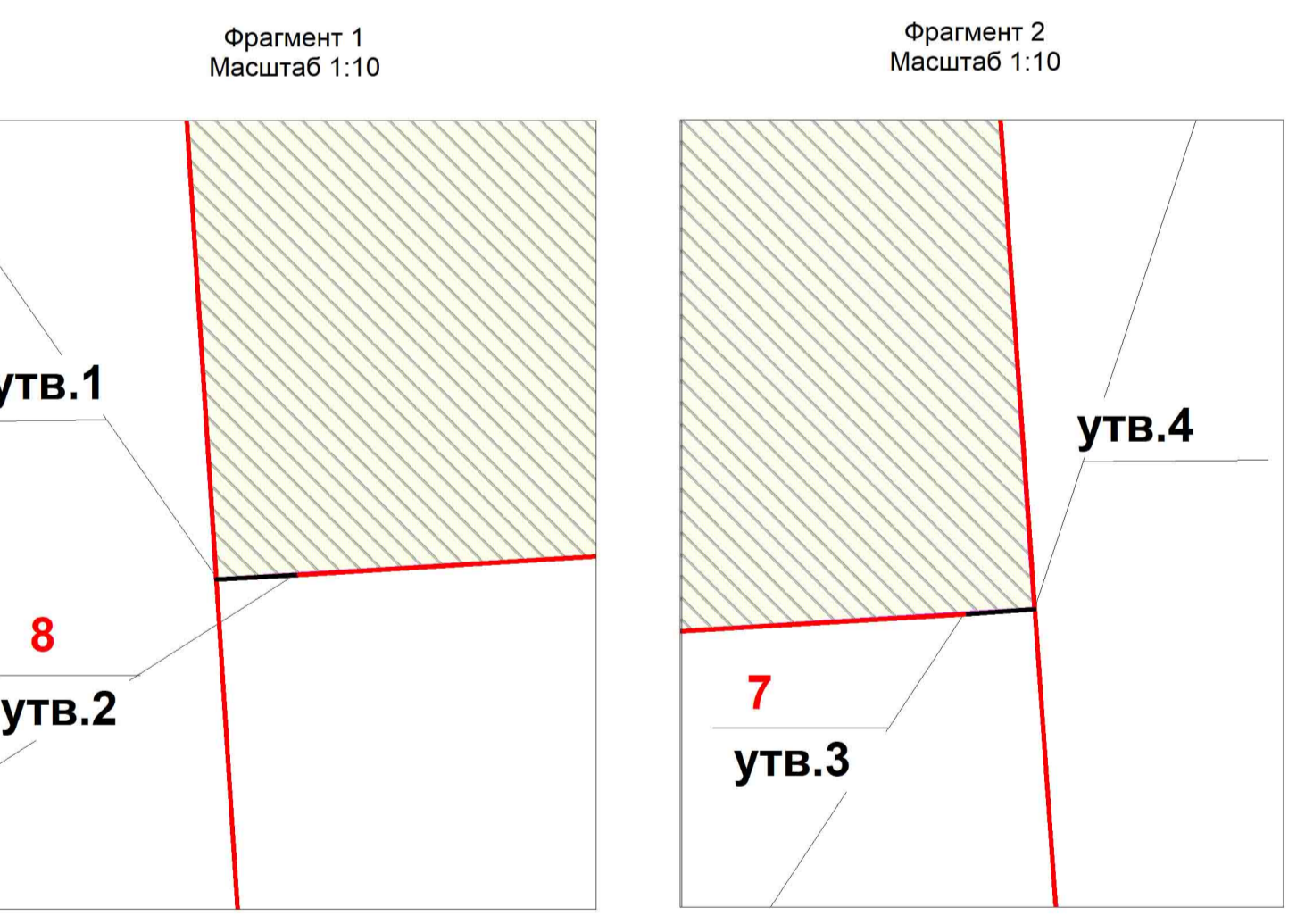
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы разработки проекта межевания территории
- номер координаты точки границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- номер координаты точки красной линии (существующей)
- красные линии (утверждаемые)
- номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- границы существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

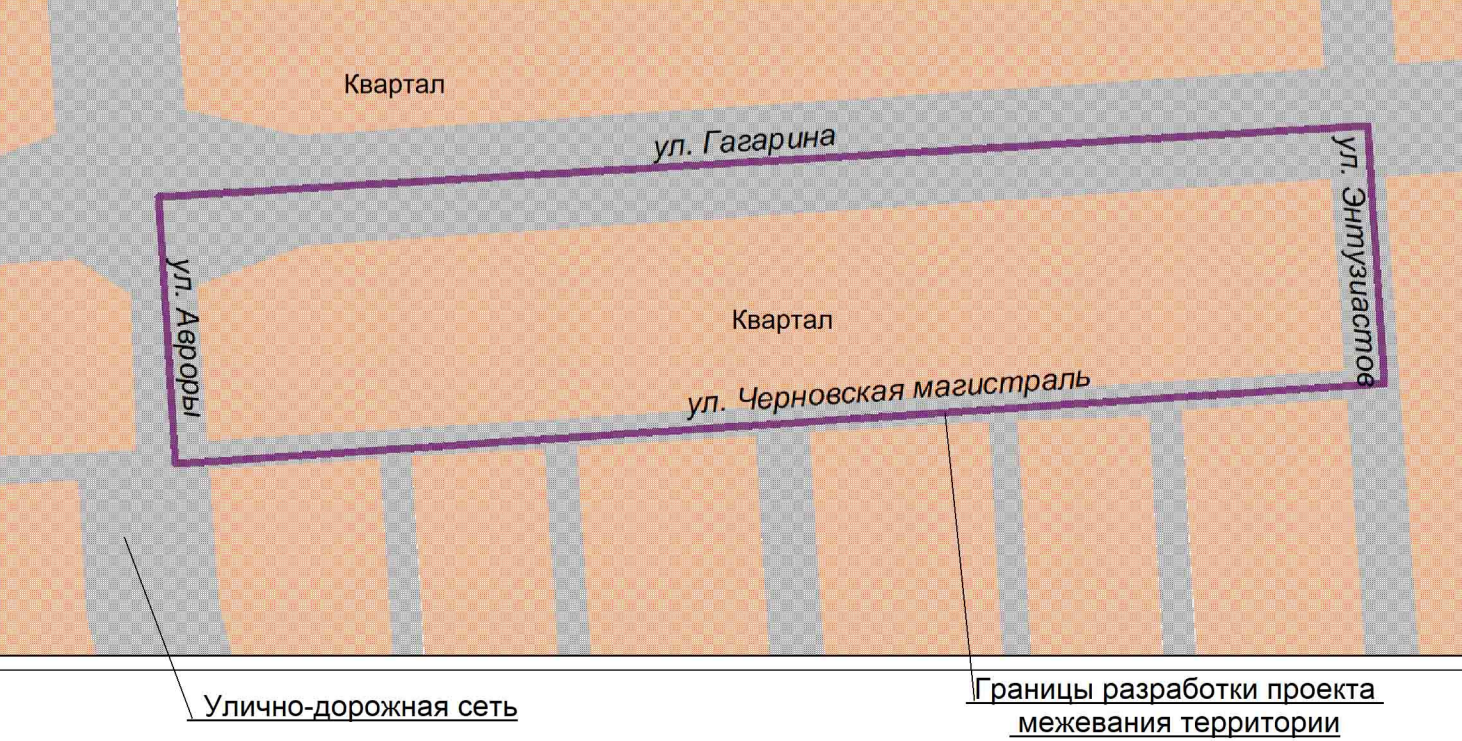
**Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов.**

- 3У1** - образуемый земельный участок с условным №2, S=2319 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1470 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У2** - образуемый земельный участок с условным №2, S=1850 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1339 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У3** - образуемый земельный участок с условным №3, S= 3271 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2174 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У4** - образуемый земельный участок с условным №4, S= 2412 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1626 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У5** - образуемый земельный участок с условным №5, S= 3131 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2132 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У6** - образуемый земельный участок с условным №6, S= 2388 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1615 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У7** - образуемый земельный участок с условным №7, S=2079 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка. Земельный участок для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У7.1** - образуемый земельный участок с условным №7.1, S=3217 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером 3У7 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0917001.5, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2079 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У8** - образуемый земельный участок с условным №8, S= 2823 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1854 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У9** - образуемый земельный участок с условным №9, S= 1832 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 917 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У10** - образуемый земельный участок с условным №10, S= 2740 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1938 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У11** - образуемый земельный участок с условным №11, S= 3437 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2619 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У12** - образуемый земельный участок с условным №12, S=2520 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка. Земельный участок для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У12.1** - образуемый земельный участок с условным №12.1, S=3813 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером 3У12 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0917001.2, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2520 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- 3У13** - образуемый земельный участок с условным №2, S=2614 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1837 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У14** - образуемый земельный участок с условным №2, S=3341 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2584 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У15** - образуемый земельный участок с условным №4, S=139 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- 3У16** - образуемый земельный участок с условным №4, S=259 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).



**Схема расположения существующих элементов планировочной структуры**



- 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 объекты культурного наследия отсутствуют.
  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 территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
  6. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
  7. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.
  8. 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».
  9. 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.
  10. 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.
  11. 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.
  12. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
  13. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
  14. 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 ГДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
  15. Согласно Выписке из ЕГРН от 04.07.2022 № 99/0222/477987120 земельный участок с кадастровым номером 63:01:0917001.3 (адрес: г. Самара, Советский район, Черновский проезд (и шестой проезд); площадь декларированная 70 кв.м, вид разрешенного использования «гараж на две автомашины»; граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства) поставлен на кадастровый учет с реестровой ошибкой в данных о местоположении и выкладывается на земельный участок, занимаемый многоквартирным жилым домом по адресу: г. Самара, улица Гагарина, 85А. В связи с этим местоположение земельного участка с кадастровым номером 63:01:0917001.3 необходимо уточнить.
  16. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

**Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории**

№	X	Y
1	388245.94	1377404.55
2	388278.41	1377953.01
3	388161.37	1377980.69
4	388124.99	1377412.51
1	388245.94	1377404.55

**Ведомость координат точек действующих красных линий**

№	X	Y
1	388125.98	1377427.38
2	388205.95	1377422.20
3	388224.14	1377471.12
4	388254.17	1377936.45
5	388160.20	1377943.06

**Ведомость координат точек утверждаемых красных линий**

№	X	Y
утв.2	388135.57	1377426.88
утв.1	388135.57	1377426.76

УТВЕРЖДЕНО:  
Глава городского округа Самара \_\_\_\_\_ /Е.В.Лапушкина/  
СОГЛАСОВАНО:  
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /С.Н.Шанов/  
Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
220557-2022/8-ПМТ (48)					
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Энтузиастов, Черновской магистрали, Авроры, Гагарина в городском округе Самара					
Рук. упр.	Соловьев С.С.	Документация по планировке территории		Станд.	Лист
Кад. инженер	Черепанова Е.А.	Утверждаемая часть		ПМТ	1
Разработал	Иванова М.Н.				1
Чертеж межевания территории				МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	