

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 30.10.2020 № 863

**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

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилыми домами в городском округе Самара  
в границах проспекта Карла Маркса, улиц Магнитогорская,  
Тухачевского, Киевская**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (24)

**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

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилими домами в городском округе Самара  
в границах проспекта Карла Маркса, улиц Магнитогорская,  
Тухачевского, Киевская**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (24)

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и градостроительного планирования

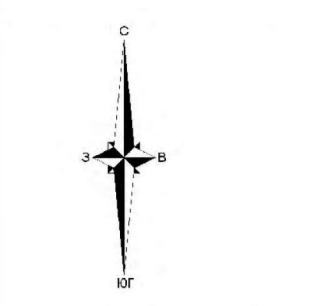
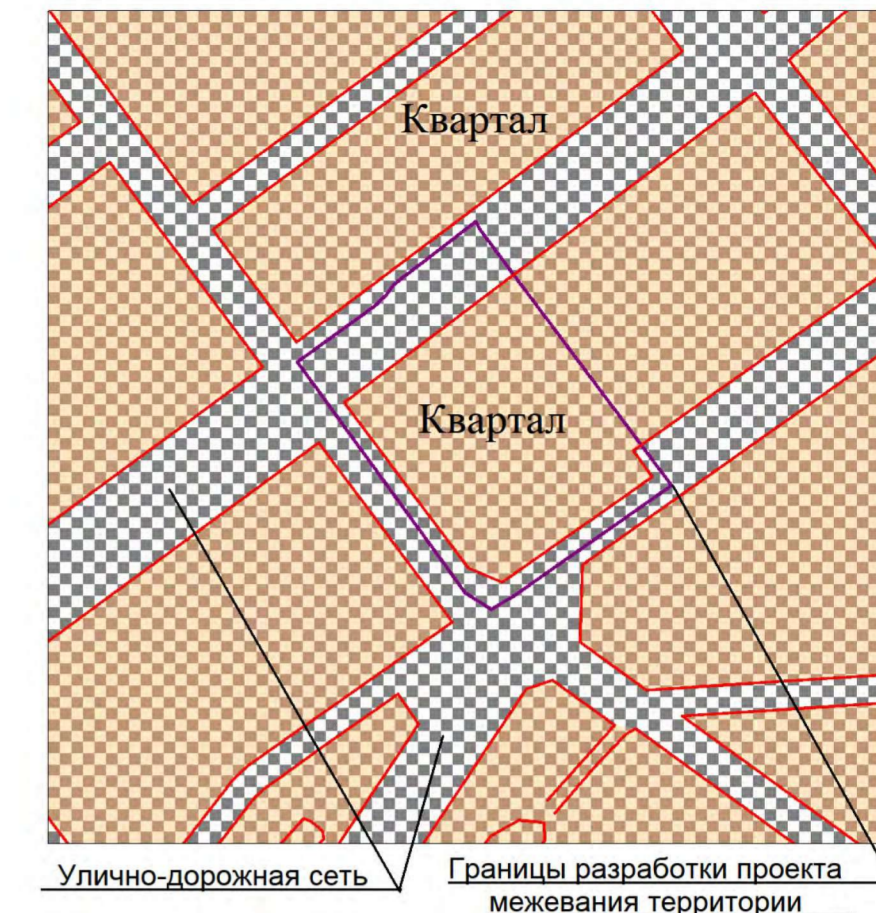
С.С.Соловьев



САМАРА 2020

# Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Карла Маркса, улиц Магнитогорская, Тухачевского, Киевская

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



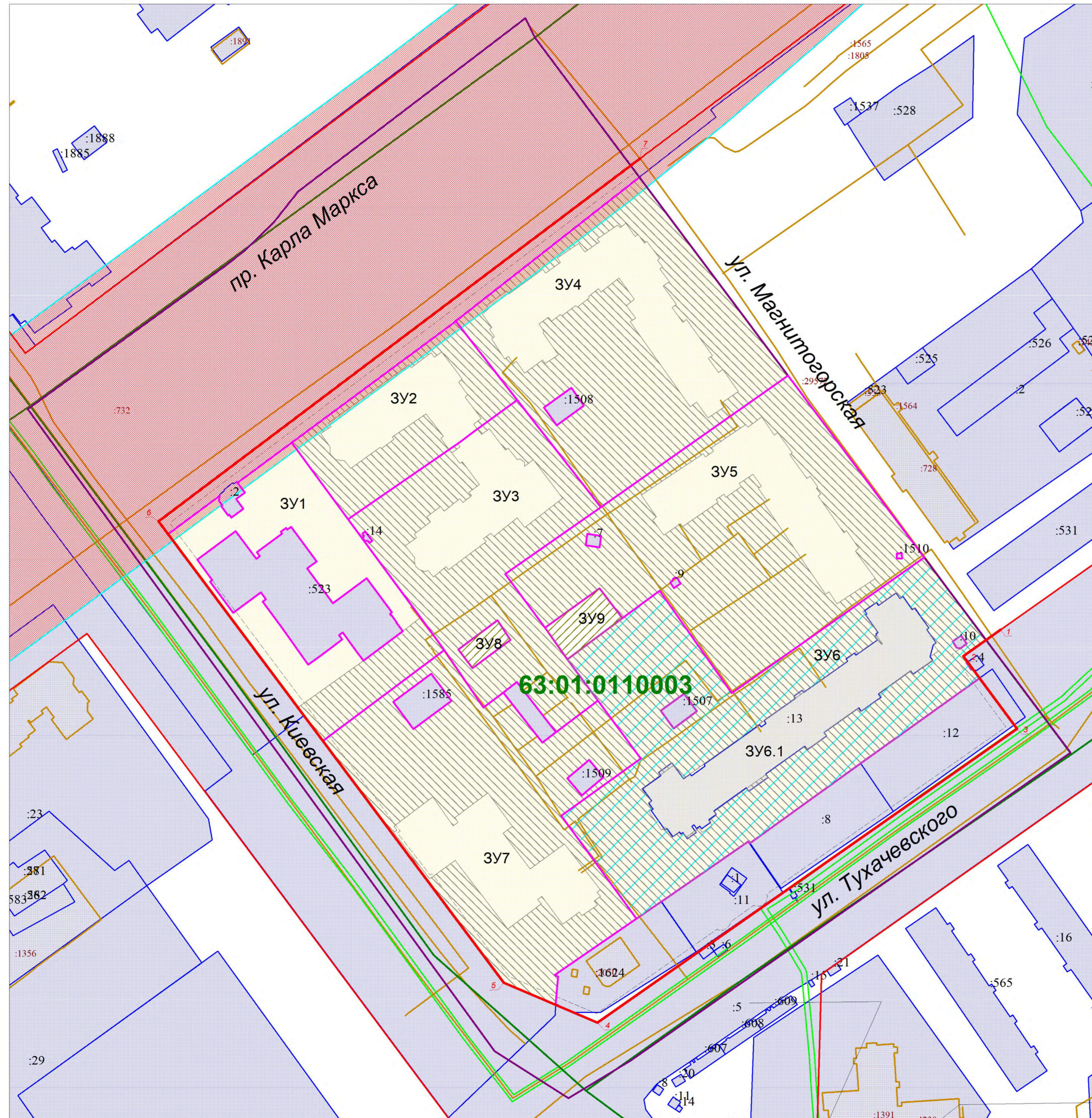
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- номер координаты точки красной линии
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- граница существующих земельных участков
- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала

- Границы зон с особыми условиями использования территорий
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.
  - границы утвержденной ДПТ

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным №1, S=3840 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.4 - общеквартальная (фактически занимаемый территорией для обслуживания Общественного Самарского государственного медицинского университета), в том числе часть земельного участка S= 899 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №2, S=2944 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе часть земельного участка S= 1660 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным №3, S=5753 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе часть земельного участка S= 4315 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным №4, S=8051 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе часть земельного участка S= 5633 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным №5, S=9039 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе часть земельного участка S= 6943 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным №6, S=7881 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе часть земельного участка S= 7814 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6.1** образуемый земельный участок с условным №6.1, S= 10358 кв.м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0110003.13 и ЗУ6. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе часть земельного участка S= 7854 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7** образуемый земельный участок с условным №7, S=7999 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе часть земельного участка S= 6153 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8** образуемый земельный участок с условным №8, S=166 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
- ЗУ9** образуемый земельный участок с условным №9, S=380 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.



Масштаб 1:1000

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	388068,66	1374971,27
2	388123,83	1375047,40
3	388129,40	1375054,46
4	388139,66	1375065,09
5	388151,71	1375074,65
6	388218,01	1375161,52
7	388210,55	1375165,16
8	388169,16	1375196,19
9	387937,59	1375369,72
10	387937,41	1375369,87
11	387819,77	1375201,89
12	387805,37	1375178,03
13	387823,37	1375149,76

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	387984,42	1375343,24
2	387974,26	1375328,84
3	387946,56	1375349,36
4	387834,25	1375189,10
5	387849,52	1375153,27
6	388025,74	1375021,34
7	388164,35	1375205,36

- Примечания:
- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутри квартала - 3м.
  - 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.
  - В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
  - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
  - Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
  - 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.
  - В соответствии со статьей 6 п. 1 Правил застройки и землепользования в городе Самаре объекты недвижимости, ставшие несоответствующими настоящим Правилам после их введения в действие, могут существовать и использоваться без их приведения в соответствие с настоящими Правилами. 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».
  - 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.
  - 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 проведения государственного кадастрового учета.
  - 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.
  - В границах разработки ПМТ присутствуют границы утвержденной ДПТ в соответствии с распоряжением Правительства СО от 13.07.2015 №553-р «Об утверждении документации по планировке территории в границах городского округа Самара в целях размещения объекта II очереди метрополитена на участке от Хлебной площади до Центрального автовокзала».
  - Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Исполняющий обязанности руководителя  
Департамента градостроительства  
городского округа Самара /В.Ю.Чернов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

200646-2020/8-ПМТ (24)				
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Карла Маркса, улиц Магнитогорская, Тухачевского, Киевская				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата
Рук.упр.	Соловьев С.С.			
Кад. инженер	Черепанова Е.А.			
Разработал	Елатьеринская А.			
Документация по планировке территории			Страница	Листов
Утверждаемая часть			ПМТ	1 / 1
Чертеж межевания территории			МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	