

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 30.10.2020 № 864

**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
жилими домами в городском округе Самара
в границах проспекта Карла Маркса, улиц Алма-Атинская,
Черемшанская, Ташкентская**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (67)

**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 Алма-Атинская,
Черемшанская, Ташкентская**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (67)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и градостроительного планирования



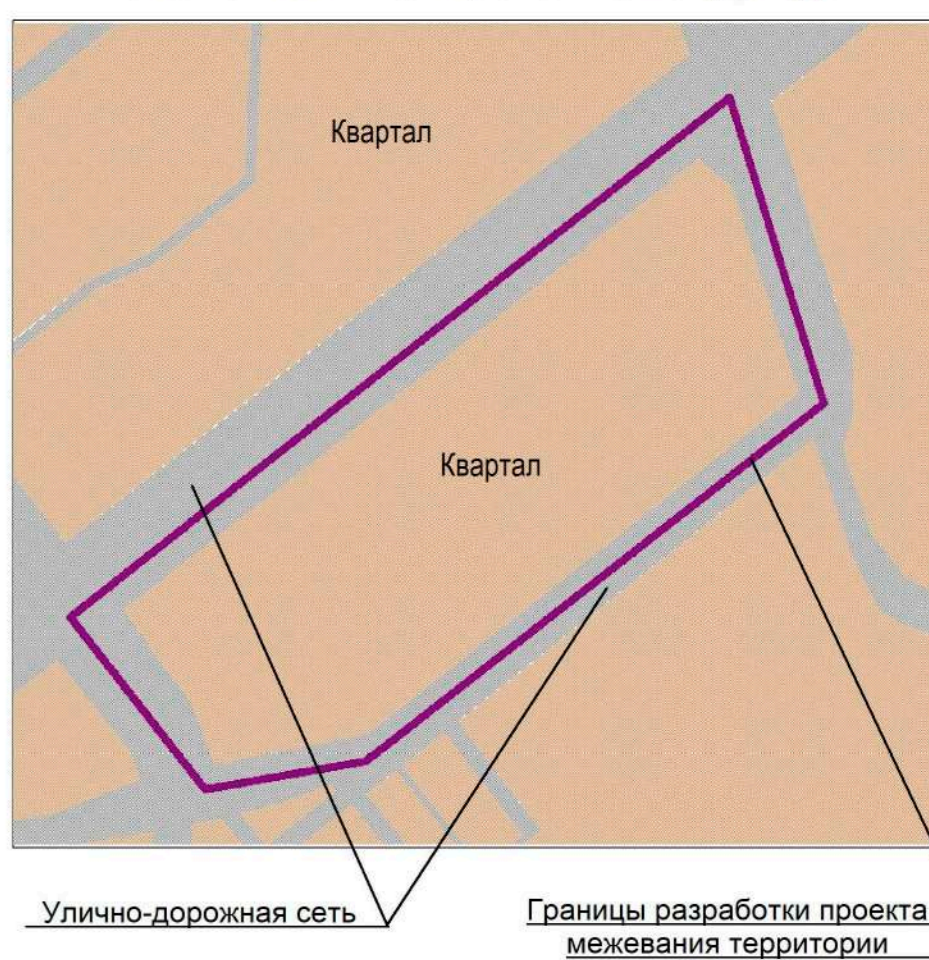
С.С.Соловьев

САМАРА 2020

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Карла Маркса, улиц Алма-Атинская, Черемшанская, Ташкентская

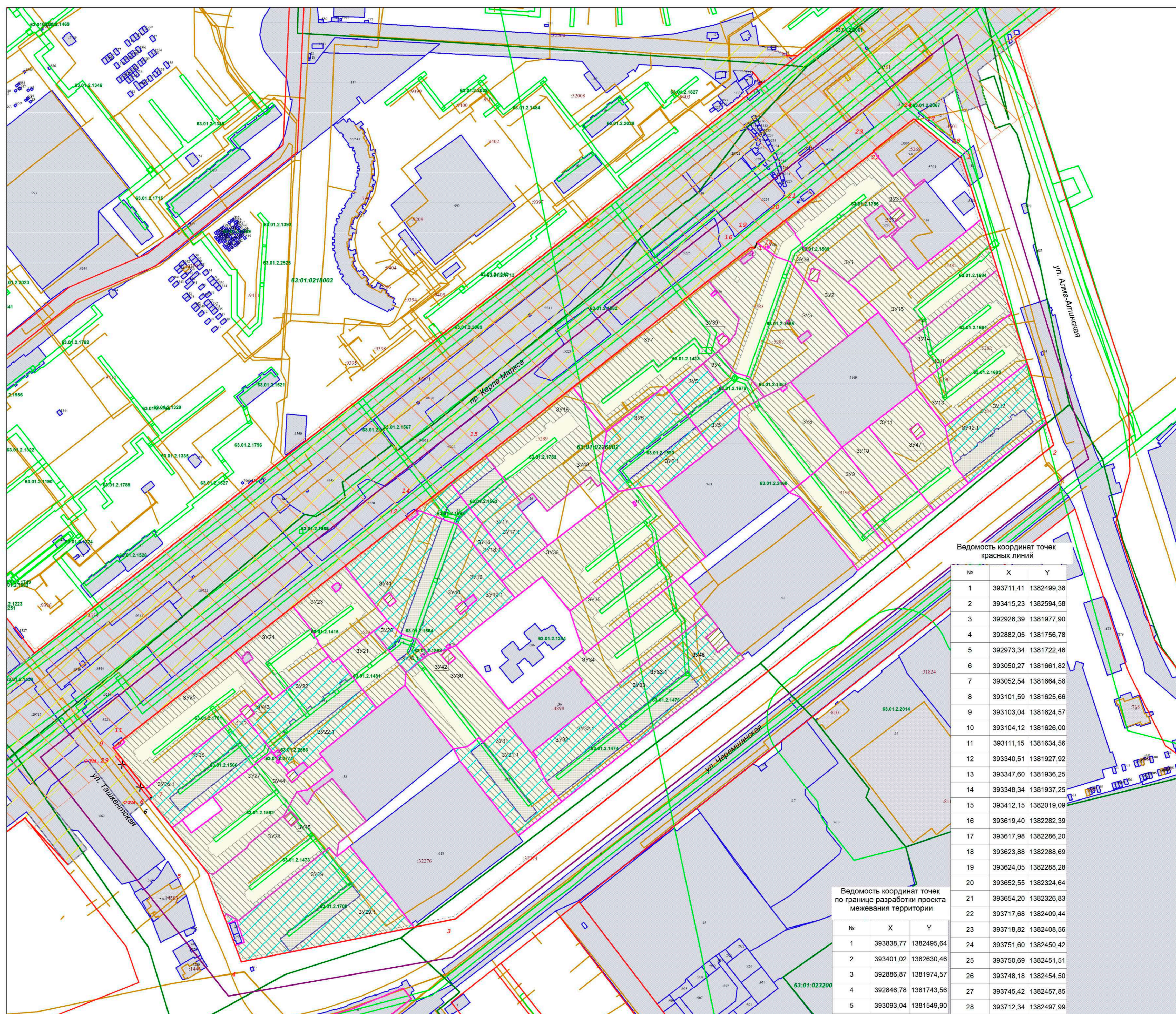
Чертеж межевания территории

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта межевания территории
 - красные линии (существующие)
 - красные линии (утверждаемые)
 - красные линии (подлежащие отмене)
 - 1 - номер координаты точки крайней линии
 - 0ТМ.1 - номер координаты точки отмененной крайней линии
 - 1 - номер координаты точки утверждаемой красной линии
 - линии регулирования доступа (линии отступа от красной линии в целях ограничения части доступности 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 земельных участков, относящиеся по категории к землям населенных пунктов**
- 3У1 - образующий земельный участок с условным №1, S=948 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 769 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У2 - образующий земельный участок с условным №2, S=1207 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 1039 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У3 - образующий земельный участок с условным №3, S=1207 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 1039 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У4 - образующий земельный участок с условным №4, S=150 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 1127 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У5 - образующий земельный участок с условным №5, S=258 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); земельный участок S= 258 кв. м обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У5.1 - образующий земельный участок с условным №5.1, S=320 кв. м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0226002.5 и 3У5, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 258 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У6 - образующий земельный участок с условным №6, S=635 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 258 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У6.1 - образующий земельный участок с условным №6.1, S=754 кв. м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0226002.17 и 3У6, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 603 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У7 - образующий земельный участок с условным №7, S=1086 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 887 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У8 - образующий земельный участок с условным №8, S=567 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 507 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У9 - образующий земельный участок с условным №9, S=539 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 433 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У10 - образующий земельный участок с условным №10, S=424 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 416 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У11 - образующий земельный участок с условным №11, S=997 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 524 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У12 - образующий земельный участок с условным №12, S=528 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); земельный участок S= 528 кв. м обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У12.1 - образующий земельный участок с условным №12.1, S=649 кв. м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0226002.10 и 3У12, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 502 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У13 - образующий земельный участок с условным №13, S=585 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 431 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У14 - образующий земельный участок с условным №14, S=526 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 378 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У15 - образующий земельный участок с условным №15, S=855 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 704 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У16 - образующий земельный участок с условным №16, S=916 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 737 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У17 - образующий земельный участок с условным №17, S=406 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); земельный участок S= 406 кв. м обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У17.1 - образующий земельный участок с условным №17.1, S=487 кв. м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0226002.7 и 3У17, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 408 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У18 - образующий земельный участок с условным №18, S=233 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); земельный участок S= 233 кв. м обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У18.1 - образующий земельный участок с условным №18.1, S=272 кв. м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0226002.16 и 3У18, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 236 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У19 - образующий земельный участок с условным №19, S=1235 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); земельный участок S= 1235 кв. м обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У19.1 - образующий земельный участок с условным №19.1, S=1487 кв. м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0226002.11 и 3У19, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 903 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У20 - образующий земельный участок с условным №20, S=961 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); в том числе часть земельного участка S= 903 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У20.1 - образующий земельный участок с условным №20.1, S=1339 кв. м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0226002.9 и 3У20, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 903 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У21 - образующий земельный участок с условным №21, S=2915 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 257 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У22 - образующий земельный участок с условным №22, S=864 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); земельный участок S= 684 кв. м обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У22.1 - образующий земельный участок с условным №22.1, S=849 кв. м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0226002.425 и 3У22, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 684 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У23 - образующий земельный участок с условным №23, S=483 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 389 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У24 - образующий земельный участок с условным №24, S=460 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 356 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У25 - образующий земельный участок с условным №25, S=863 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 614 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У26 - образующий земельный участок с условным №26, S=479 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); земельный участок S= 479 кв. м обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У26.1 - образующий земельный участок с условным №26.1, S=650 кв. м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0226002.6 и 3У26, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 479 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У27 - образующий земельный участок с условным №27, S=774 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 609 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - 3У28 - образующий земельный участок с условным №28, S=947 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 777 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.
 - часть 3У для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- Границы разработки утверждаемой документации по планировке территории**
- границы разработки утверждаемой ДПТ (распоряжение Правительства Самарской области от 29.12.2014 №104-р)
 - границы разработки утверждаемой ДПТ (распоряжение Правительства Самарской области от 28.01.2019 № 41-р)



Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	393711,41	1382499,38
2	393415,23	1382594,58
3	392926,39	1381977,90
4	392882,05	1381756,78
5	392973,34	1381722,46
6	393050,27	1381661,82
7	393052,54	1381664,58
8	393101,59	1381625,66
9	393103,04	1381624,57
10	393104,12	1381626,00
11	393111,15	1381634,56
12	393340,51	1381927,92
13	393347,60	1381936,25
14	393348,34	1381937,25
15	393412,15	1382019,09
16	393619,40	1382282,39
17	393617,98	1382286,20
18	393623,88	1382288,69
19	393624,05	1382288,28
20	393652,55	1382324,64
21	393654,20	1382326,83
22	393717,68	1382409,44
23	393718,82	1382408,56
24	393751,60	1382450,42
25	393750,69	1382451,51
26	393748,18	1382454,50
27	393745,42	1382457,85
28	393712,34	1382497,99
29	393711,41	1382499,38

Масштаб 1:2000

Примечания:

- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красных линий 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 учитывать в установленном порядке.
- В границах разработки ГМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
- В границах разработки ГМТ границы публичных территорий отсутствуют.
- Проект межевания территории разработан и (или) изменен для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
- Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки и условиям сложившейся планировочной системы территории проектирования.
- В соответствии со статьёй 6 п.1 Правил застройки и землепользования в городе Самаре объекты недвижимости, ставшие несоответствующими назначению (границы после изменения) в действие, могут использоваться и использоваться без их изменения в соответствии с назначением (Границы).
- В соответствии со статьёй 36 п.6 Градостроительного кодекса РФ «Земельные участки или объекты капитального строительства, выделенные для использования, предельные (линейные и (или) массовые) размеры и пространственные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока прекращения их в соответствии с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование 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 № Д3-0209 «О возможности расположения на земельных участках нескольких многоквартирных домов, отдельные stories многоквартирных домов, расположенных на одной земельном участке и объединенные общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества - имущества общего пользования собственной помещением в многоквартирном доме».
- В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 10.10.2019 № 41-р «О применении законодательства о праве собственности и других вещных прав, если земельный участок под многоквартирным жилым домом сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ в отношении не прошедшего государственного 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 Министр РФ от 03.03.1919 № 1533/08 «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) помещений помещений в многоквартирном доме, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирных жилых домах, расположенных в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам».
- Красные линии в границах разработки проекта межевания утверждаются и применяются согласно документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Правительства Самарской области от 28.01.2019 № 41-р «Об утверждении документации по планировке территории в целях строительства проспекта Карла Маркса на участке от проспекта Кирова до границы городского округа Самара в реконструируемой части автомобильной (центральной) муниципальной территории Волжский и городского округа Самара (под полное развитие)», в соответствии со Схемой № 5 первоначального плана городского округа Самара, утвержденного Решением городского округа Самара от 20.03.2008 № 539, Инструкцией о порядке проведения и установления красных линий в городе и других населенных пунктах Российской Федерации, РДС-30-01-88, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 и с учетом фактического землепользования».
- Порядок установления утверждаемых красных линий в соответствии со Схемой № 5 первоначального плана городского округа Самара, утвержденным Реше от 1 до 1-р, осуществляются красные линии в соответствии с актом № 1 - утверждением красных линий согласно документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Правительства Самарской области от 28.01.2019 № 41-р.
- Красные линии в соответствии со Схемой № 5 первоначального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 № 539, частично отменяются.
- Координаты точек красных линий
- № 6 393050,27 1381661,82
- № 29 393064,29 1381627,12
12. часть земельного участка в границах разработки ГМТ находится в границах территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
- распоряжением Правительства Самарской области от 28.01.2019 № 41-р «Об утверждении документации по планировке территории в целях строительства проспекта Карла Маркса на участке от проспекта Кирова до границы городского округа Самара в реконструируемой части автомобильной (центральной) муниципальной территории Волжский и городского округа Самара (под полное развитие)»
- распоряжением Правительства Самарской области от 28.12.2014 №104-р «Об утверждении основной части проекта планировки территории в целях строительства проспекта Карла Маркса на участке от проспекта Кирова до границы городского округа Самара в реконструируемой части автомобильной (центральной) муниципальной территории Волжский и городского округа Самара (под полное развитие)»
13. в границах разработки ГМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или мундлицей общему пользованию, отсутствуют.
14. Перечень зон охраны объектов культурного наследия (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:
Глава городского округа Самара *(подпись)* /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:
Исполняющий обязанности руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара *(подпись)* /В.Ю.Чернов/

200646-2020-8-ПМТ (67)

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Карла Маркса, улиц Алма-Атинская, Черемшанская, Ташкентская

Документация по планировке территории	Статус	Лист	Листов
ПМТ	Утверждаемая часть	1	1

Чертеж межевания территории

МП Г. Самара
"Архитектурно-планировочное бюро"