

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 30.10.2020 № 865

**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 улицы Белорусская**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (3)

**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 улицы Белорусская**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (3)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектными работами
и градостроительного планирования

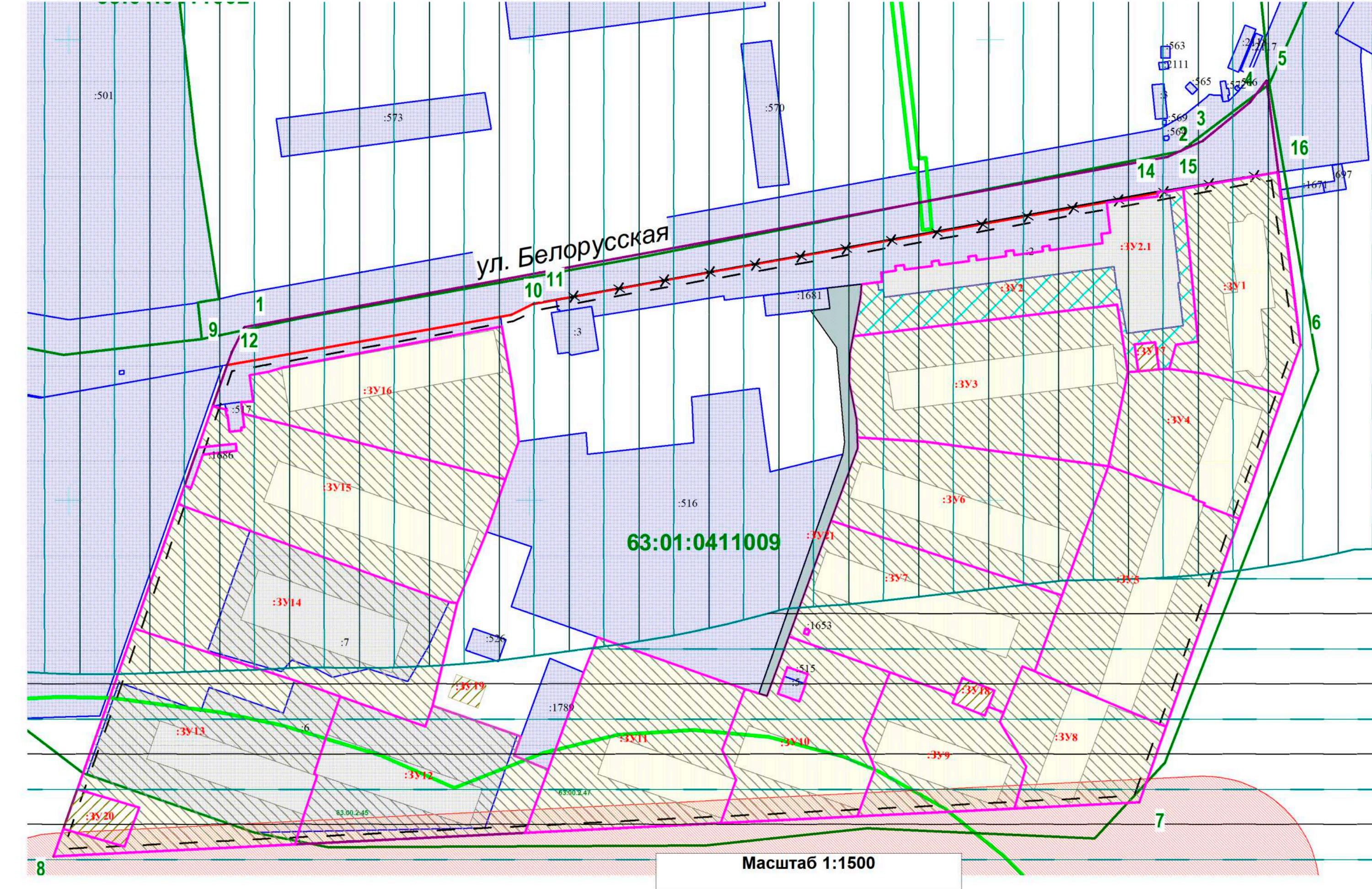


С.С.Соловьев

САМАРА 2020

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улицы Белорусская

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- отменяемые красные линии
- красные линии утверждаемые
- Граница существующих земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Подпись кадастрового квартала
- Границы зон с особыми условиями использования территорий
 - часть ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц;
 - граница зоны в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
 - Граница II пояса (пояс ограничений) зоны санитарной охраны головного водозабора
 - Границы III пояса (пояс ограничений) зоны санитарной охраны головного водозабора
 - Граница противопожарной защитной зоны лесов 50 м

Граница проекта межевания территории

Назв. точки	X	Y
1	381675.20	1367676.44
2	381749.13	1368077.09
3	381755.97	1368092.20
4	381772.93	1368112.84
5	381782.15	1368119.90
6	381687.43	1368134.74
7	381468.95	1368064.69
8	381445.56	1367993.67
9	381664.24	1367670.92
1	381675.20	1367676.44

Границы образуемых земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов,

- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y1, S= 3899 кв.м., ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 2838 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y2, S= 2565 кв.м., ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y2.1, S= 5250 кв.м., образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0411009:2 и земельного участка :3Y2 ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 2565 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y3, S= 6563 кв.м., ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 4923 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y4, S= 3307 кв.м., ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 2459 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y5, S= 5880 кв.м., ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 4213 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y6, S= 5224 кв.м., ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 3660 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y7, S= 5530 кв.м., ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 3980 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y8, S= 2950 кв.м., ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 2130 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y9, S= 3204 кв.м., ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 2138 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y10, S= 4007 кв.м., ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 2921 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y11, S= 5486 кв.м., ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 4455 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y12, S= 4963 кв.м., ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 3714 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y13, S= 7737 кв.м., ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 6460 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y14, S= 7244 кв.м., ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 5664 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y15, S= 6579 кв.м., ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 4831 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y16, S= 4878 кв.м., ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 3118 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y17 S=106 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена; ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание (фактически занимаемый ТП)
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y18 S=175 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена; ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание (фактически занимаемый ТП)
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y19 S=145 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена; ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание (фактически занимаемый ТП)
- Образуемый земельный участок с условным номером :3Y20 S=506 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена; ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание (фактически занимаемый КНС)
- образуемый земельный участок с условным номером :3Y21, S=1095 кв.м, ВРИ 12.0 - земельные участки (территория) общего пользования (фактически занимаемый внутриквартальным проездом)

Схема расположения элементов планировочной структуры Масштаб 1:5000



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 - 3м.
2. 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.
3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
5. Проект межевания не предусматривает резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
6. 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.
7. 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.
8. В соответствии со статьей 36 п.1.8 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».
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 проведения государственного кадастрового учета.
11. В соответствии с приказом Министрора 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. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539, Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий городов и других населенных Российской Федерации РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
13. В связи с невозможностью обеспечения читаемости красных линий, при близком расположении, ниже приводится порядок установления и отмены красных линий.

Координаты утверждаемых красных линий:

10	381680.60	1367792.22
11	381685.32	1367801.71
16	381742.47	1368124.67
6	381667.43	1368134.74
7	381468.95	1368064.69
8	381445.56	1367593.67
9	381658.78	1367668.92

Красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539 частично отменяются.

Координаты отменяемых красных линий:

16	381742.47	1368124.67
11	381685.32	1367801.71

12. Земельный участок кн 63:01:0411009:6, S= 8847 кв.м. (дата постановки на кадастровый учет 28.09.2004г., вид разрешенного использования "Под строительство двух 10-и этажных жилых домов", форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный момент строительство жилых домов (ул. Белорусская 87 кор.1 и ул. Белорусская 87 кор.2) завершено и земельный участок стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.
13. Земельный участок кн 63:01:0411009:7, S= 4215 кв.м. (дата постановки на кадастровый учет 06.10.2006г., вид разрешенного использования "Для строительства жилого дома", форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный момент строительство жилых домов (ул. Белорусская 115) завершено и земельный участок стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.
14. Часть территории разработки ПМТ расположена в границах охранный зоны р.Татьянка в пределах Самарской области(учетный номер 63.00.2.45).
15. Часть территории разработки ПМТ расположена в границах прибрежной защитной полосы р.Татьянка в пределах Самарской области (63.00.2.47).
16. Территория разработки ПМТ расположена в границах II и III пояса (пояс ограничений) зоны санитарной охраны головного водозабора МУП «Волжскельхозэнерго» (ул. Заставная) утвержденным Постановлением Правительства Самарской области 16.09.2013 №482.
17. Часть границы разработки ПМТ находится в противопожарной защитной зоне лесов (50м).

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(3)			
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Рук.упр.	Соловьев С.С.		
Кад. инженер	Шилова Л.В.		
Разработал	Кирилина Л.В.		
Документация по планировке территории Утверждаемая часть			
Страницы		Листов	
ПМТ		1 1	
Чертеж межевания территории		МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	