

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**  
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 улиц Авроры, Дорожная, Яеский пер.**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (26)

**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 улиц Авроры, Дорожная, Ясский пер.**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (26)

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и градостроительного планирования

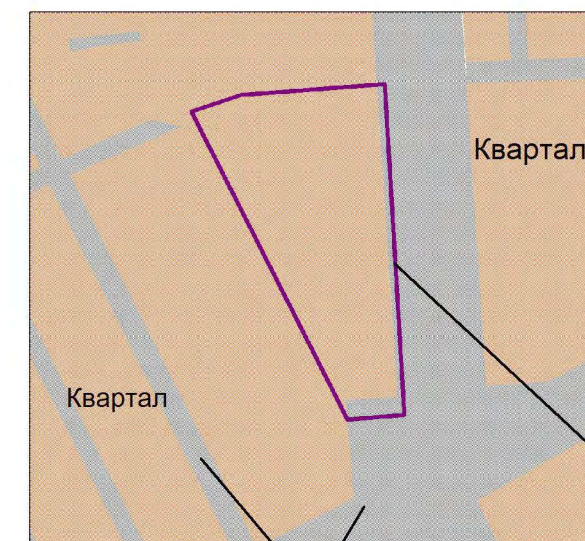
С.С.Соловьев

САМАРА 2020

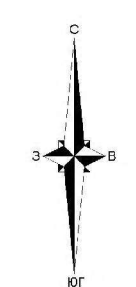
# Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Авроры, Дорожная, Ясский пер.

## Чертеж межевания территории

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Улично-дорожная сеть Границы разработки проекта межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

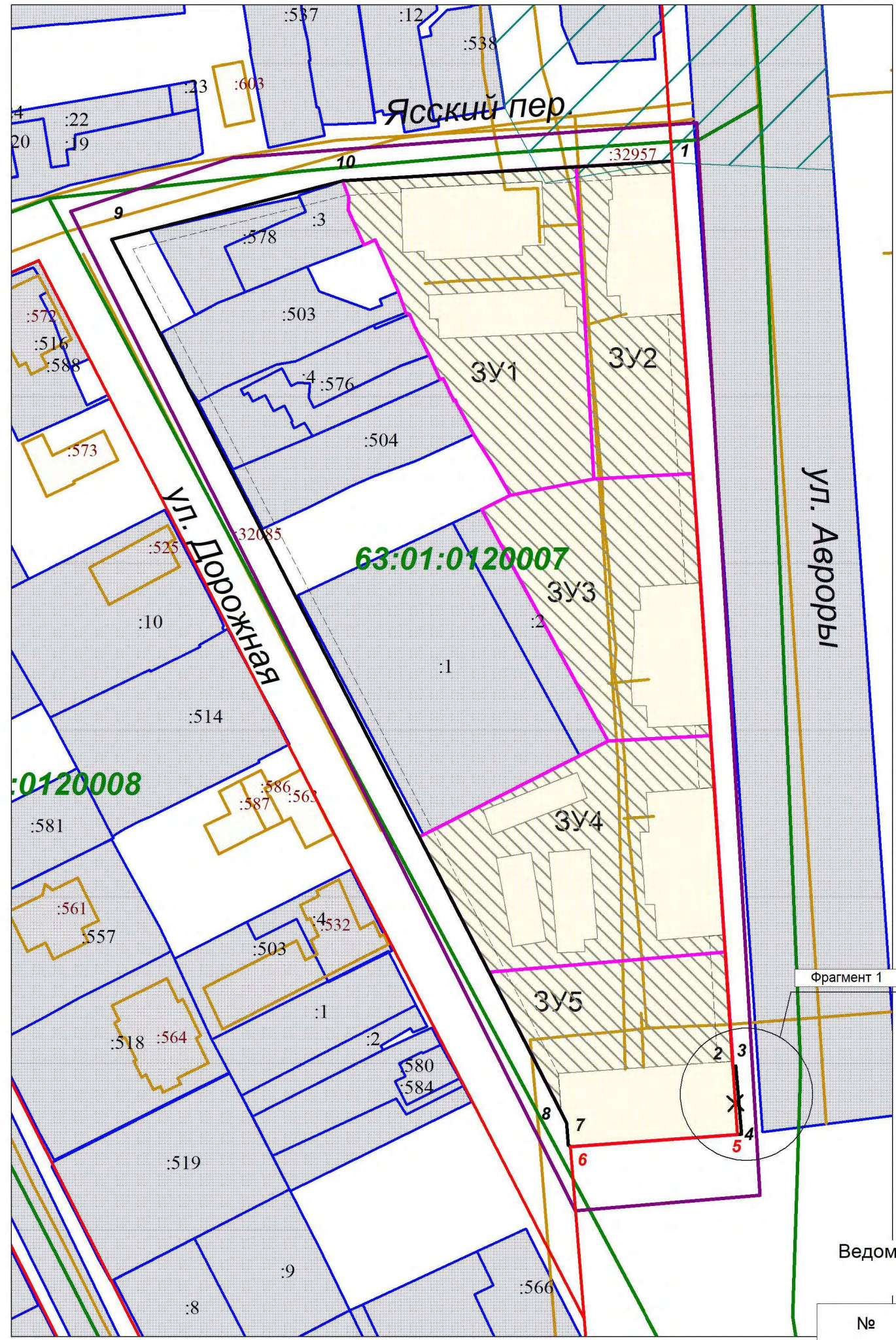
- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- красные линии (утверждаемые)
- красные линии (подлежащие отмене)
- номер координаты точки красной линии
- номер координаты точки утверждаемой красной линии
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий 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 земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным №1, S=2150 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 1495 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №2, S=1256 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 863 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным №3, S=1717 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 1314 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным №4, S=2186 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 1344 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным №5, S=1490 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 960 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- санитарно-защитная зона ООО "Башнефть-Розница".



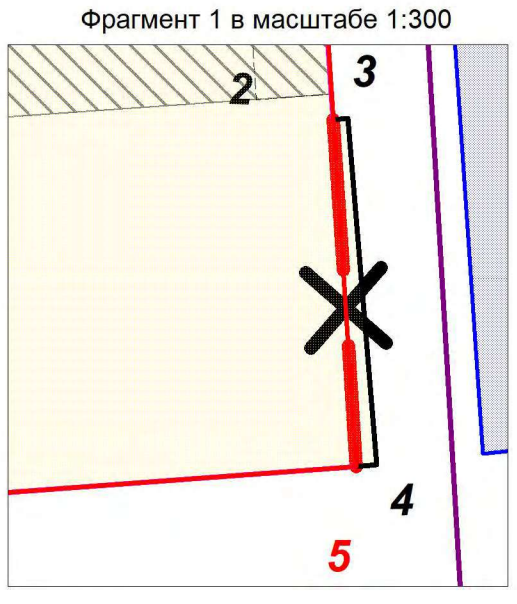
Примечания:

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. Проектом межевания не предусмотрено 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. 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».
8. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельные 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.
9. 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.
10. 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.
11. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденной Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539, 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.
- Порядок установления утверждаемых красных линий:
  - от т. 1 до т. 2, от т. 5 до т. 6 - красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденной Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539;
  - от т. 2 до т. 5 - утверждаемые красные линии по границе земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (Фрагмент 1);
  - от т. 6 до т. 8 - утверждаемые красные линии по границе земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом и ул. Дорожная;
  - от т. 8 до т. 9 - утверждаемые красные линии по ул. Дорожная;
  - от т. 9 до т. 1 - утверждаемые красные линии по Ясский пер.
- Красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденной Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539 частично отменяются в соответствии с Фрагментом 1.
12. Территория в границах разработки ПМТ полностью расположена в границах третьего пояса (пояса ограничений) зоны санитарной охраны источника водоснабжения, установленной постановлением Правительства Самарской области от 28.07.2015 № 466 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 14.05.2015 № 264 «Об утверждении проекта зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подземного водозабора для насосно-фильтровальной станции № 3 общества с ограниченной ответственностью «Самарские коммунальные системы» (Засамарское месторождение подземных вод) и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подземного водозабора насосно-фильтровальной станции № 3 общества с ограниченной ответственностью «Самарские коммунальные системы»».
13. Согласно выписке из ИСОГД г.о. Самара от 10.06.2020 № Д05-01-01/3559-2-2, полученной из Департамента градостроительства городского округа Самара, часть территории в границах разработки ПМТ находится в санитарно-защитной зоне ООО "Башнефть-Розница".
14. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	386125,16	1377524,58
2	385942,08	1377536,86
3	385942,12	1377537,44
4	385928,39	1377538,60
5	385928,32	1377537,79
6	385925,80	1377503,89
7	385926,20	1377503,47
8	385930,64	1377503,17
9	386109,32	1377411,07
10	386121,18	1377457,86
1	386125,16	1377524,58

Масштаб 1:1000



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	385912,84	1377504,94
2	386114,94	1377402,84
3	386125,81	1377435,54
4	386132,94	1377529,54
5	385915,99	1377542,35
1	385912,84	1377504,94

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 (26)					
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Авроры, Дорожная, Ясский пер.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.упр.		Соловьев С.С.			
Кад. инженер		Черепанова Е.А.			
Разработал		Исмакаева С.Б.			
Документация по планировке территории Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ПМТ	1
Чертеж межевания территории				Листов	1
МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"					