**ПРИЛОЖЕНИЕ №7**
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 10.11.2020 № 886

**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 Масленникова, Московское шоссе, улиц Луначарского, Гая

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (43)

САМАРА 2020

**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: mpapb@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 жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Масленникова, Московское шоссе, улиц Луначарского, Гая

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (43)

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 Подшипниковая, Николая Панова, Московского шоссе, пр. Масленникова

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- красные линии (отменяемые)
- красные линии (утверждаемые)
- 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
- 63:01:0615005 - 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 распоряжением Правительствава СО от 16.03.2020 №85-р

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

**ЗУ1** образуемый земельный участок с условным №1, S=4344 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 2782 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

**ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №3, S=3088 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 1792 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

**ЗУ 3** образуемый земельный участок с условным №4, S=2764 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 1820 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

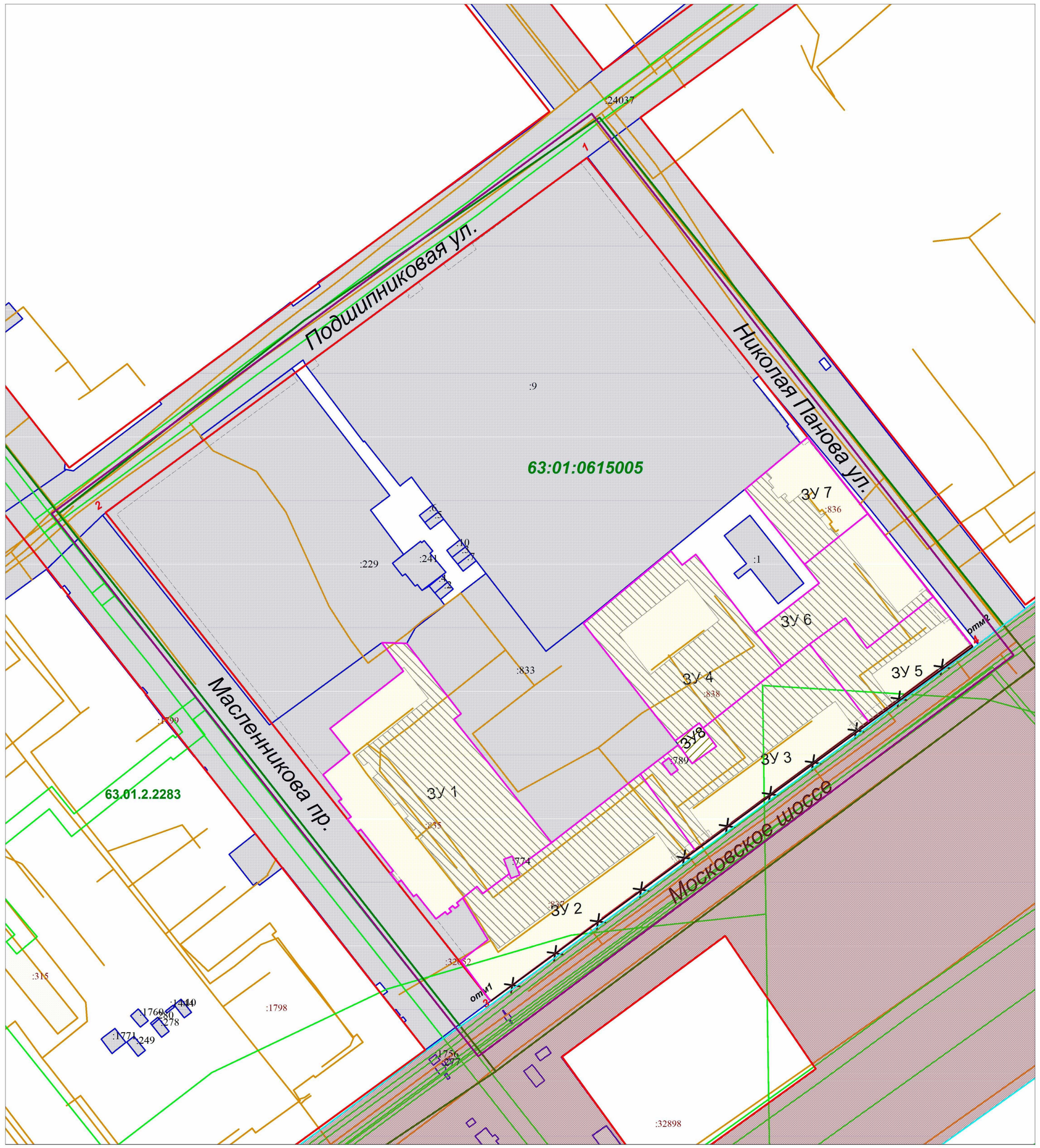
**ЗУ 4** образуемый земельный участок с условным №5, S=2805 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 2179 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

**ЗУ 5** образуемый земельный участок с условным №6, S=1336 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 823 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

**ЗУ 6** образуемый земельный участок с условным №7, S=1685 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S=1183 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

**ЗУ 7** образуемый земельный участок с условным №8, S=1098 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S=478 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

**ЗУ 8** образуемый земельный участок с условным №9, S=119 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.




**Масштаб 1:1000**

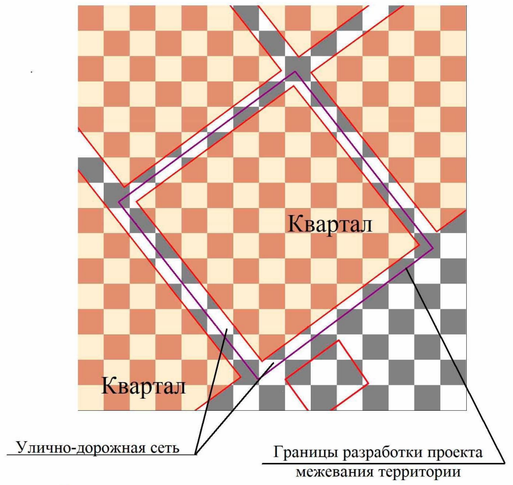
Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

| | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 388939,78 | 1375426,50 |
| 2 | 389089,37 | 1375628,47 |
| 3 | 388886,85 | 1375786,35 |
| 4 | 388736,79 | 1375586,13 |

Ведомость координат точек красных линий

| | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 389072,86 | 1375626,76 |
| 2 | 388940,16 | 1375446,64 |
| 3 | 388757,49 | 1375590,73 |
| 4 | 388890,01 | 1375771,02 |
| 5 | 388890,61 | 1375770,55 |

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 - 3м.
2. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в становленном 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», 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.
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 вещих 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, утвержденным 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.
В связи с невозможностью обеспечения читаемости красных линий, по причине их близкого расположения, ниже приводится порядок установления и отмены красных линий.
Порядок установления утверждаемых красных линий:
от т. 1 до т.3 - существующие красные линии в соответствии со Схемой №5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 №539;
от т. 3 до т. 5 - утверждаемые красные линии;
Красные линии в соответствии со Схемой №5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 №539 частично отменяются.

Координаты отменяемых красных линий:

| № | X | Y |
|---|---|---|
| 1отм. | 388757,49 | 1375590,73 |
| 2отм. | 388890,61 | 1375770,55 |

12. В границах разработки ПМТ присутствуют границы утвержденной ДПТ в соответствии с распоряжением Правительства от 16.03.2020 № 85-р " Об утверждении документации по планировке территории в целях определения границ документации по планировке территории в целях определения границ полосы отвода автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Московское шоссе (от ул. Мичурина до а/д Подъезд к г. Самара от М-5 "Урал"), расположенной в городском округе Самара;
13. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.
14. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара _____ /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /С.Н.Шанов/

Исполняющий обязанности Заместителя руководителя Департамента _____ /И.С.Гниломедов/

_____ _____ /_____/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 200646-2020/8-ПМТ (32) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Подшипниковая, Николая Панова, Московского шоссе, пр. Масленникова | | | |
| Рук.упр. | | Соловьев С.С. | | | | Документация по планировке территории Утверждаемая часть | Стадия | Лист | Листов |
| Кад. инженер | | Черепанова Е.А. | | | | | ПМТ | 1 | 1 |
| Разработал | | Брыкина О.С. | | | | Чертеж межевания территории | МП г. Самары "Архитектурно-планировочное бюро" | | |