

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 24.12.2020 № 1011

**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 Автобусного проезда, проспекта Масленникова,
улиц Мичурина, Луначарская**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (30)

**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
жилимыми домами в городском округе Самара
в границах Автобусного проезда, проспекта Масленникова,
улиц Мичурина, Луначарская**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (30)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

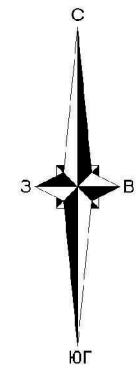
Руководитель Управления проектных работ
и градостроительного планирования



САМАРА 2020

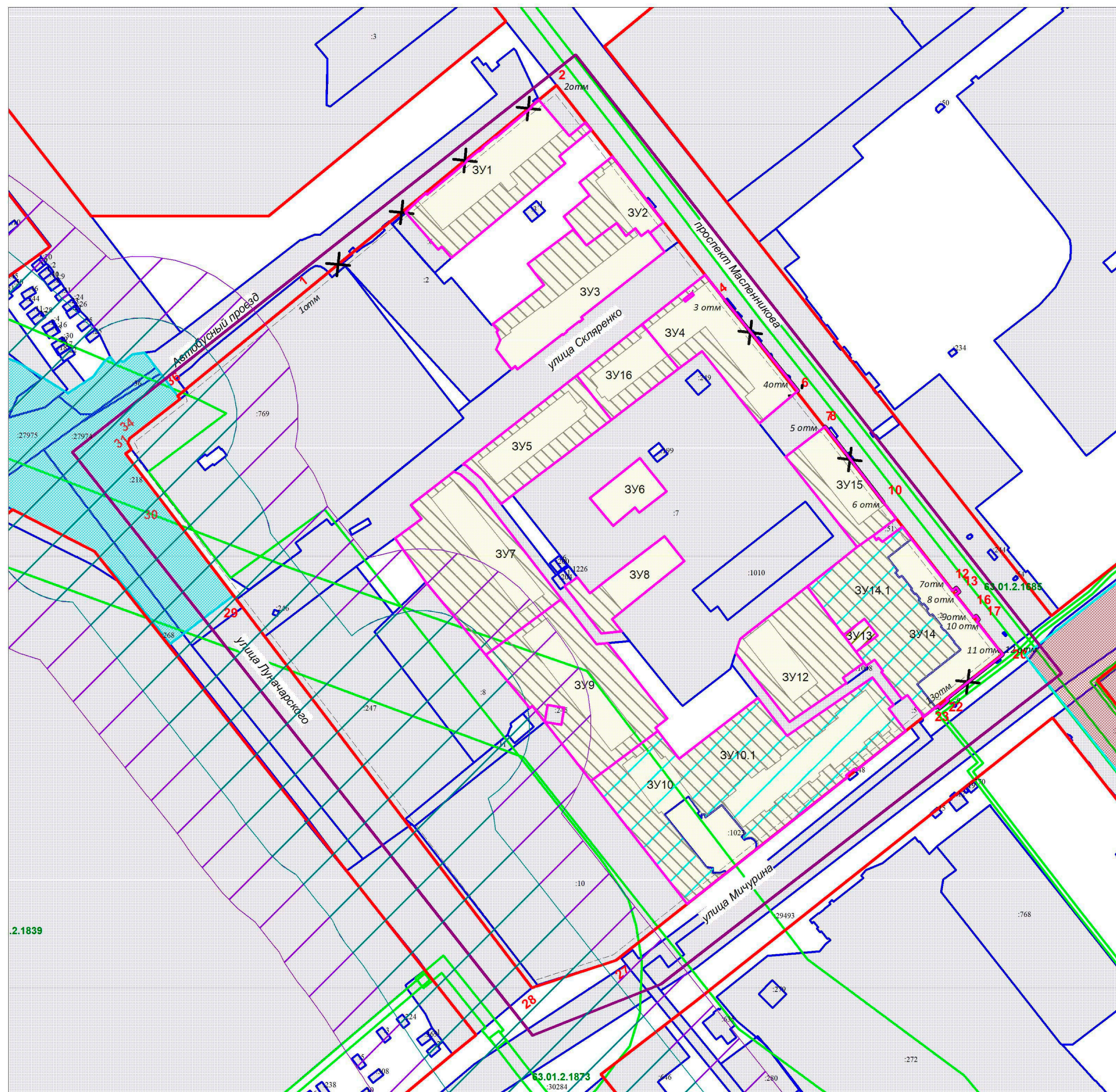
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара

в границах Автобусного проезда, проспекта Масленникова, улиц Мичурина, Луначарская



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- красные линии (отменяемые)
- красные линии (утверждаемые)
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- граница существующих земельных участков
- координаты точки красной линии
- граница кадастрового квартала
- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- границы зон с особыми условиями использования территорий
 - часть ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц;
 - зона, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет
 - 30-ти метровая территория от технической зоны метрополитена
 - техническая зона метрополитена
- границы утвержденной ДП, утвержденного распоряжением Правительства Самарской области от 18.04.2017 №290
- границы ДПТ, утвержденного распоряжением Правительства Самарской области №1539 от 23.12.2015
- границы земельных участков в границах проекта межевания территории



Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	389471,95	1374646,57
2	389491,23	1374671,40
3	389492,79	1374670,22
4	389544,95	1374733,85
5	389644,29	1374855,03
6	389539,55	1374937,18
7	389495,29	1374972,97
8	389494,75	1374972,32
9	389477,56	1374985,79
10	389477,86	1374986,18
11	389472,01	1374990,66
12	389440,95	1375014,51
13	389397,84	1375048,33
14	389399,25	1375050,12
15	389397,34	1375051,64
16	389395,91	1375049,84
17	389384,74	1375058,60
18	389385,62	1375059,72
19	389383,72	1375061,22
20	389382,82	1375060,10
21	389368,86	1375071,05
22	389366,84	1375072,81
23	389344,95	1375045,43
24	389344,07	1375046,13
25	389340,58	1375041,98
26	389341,66	1375041,28
27	389340,76	1375040,13
28	389340,91	1375040,01
29	389217,44	1374884,08
30	389204,05	1374843,10
31	389439,57	1374663,84
32	389464,65	1374644,82
33	389466,64	1374647,56
34	389469,71	1374646,00

Границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	389465,42	1374618,82
2	389659,17	1374864,44
3	389357,48	1375101,43
4	389205,68	1374905,83
5	389180,94	1374843,35

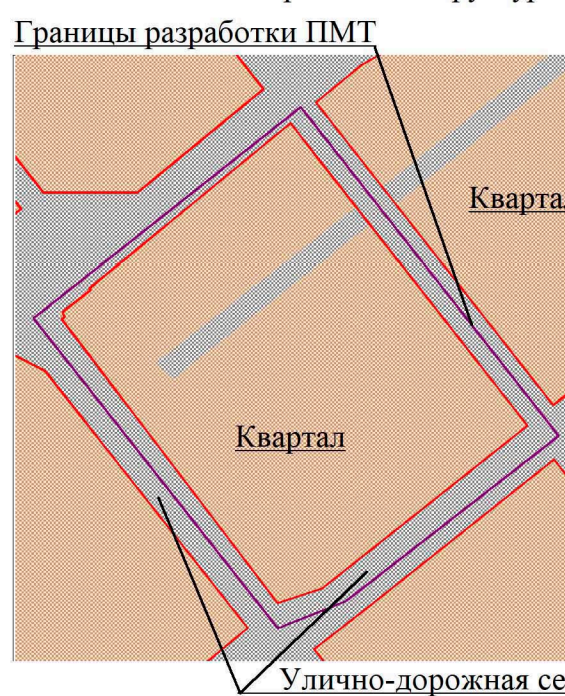
Масштаб 1:2000

- ЗУ1** образующий земельный участок с условным №1, S=2657 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1210 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** образующий земельный участок с условным №2, S=1060 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 = 559 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** образующий земельный участок с условным №3, S=2523 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 = 1079 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образующий земельный участок с условным №4, S=2181 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 = 628 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** образующий земельный участок с условным №5, S=1845 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 = 1042 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** образующий земельный участок с условным №6, S=596 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- ЗУ7** образующий земельный участок с условным №7, S=3612 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 = 2608 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- ЗУ8** образующий земельный участок с условным №8, S=985 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 = 363 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ9** образующий земельный участок с условным №9, S=3682 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 = 2605 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ10** образующий земельный участок с условным №10, S=6583 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Земельный участок S = 4362 кв.м обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ10.1** образующий земельный участок с условным №10.1, S=7443 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Земельный участок S = 4362 кв.м обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ12** образующий земельный участок с условным №12, S=2206 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 = 1601 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- ЗУ13** образующий земельный участок с условным №13, S=134 кв.м, ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- ЗУ14** образующий земельный участок с условным №14, S=2841 кв.м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок S = 2841 кв.м обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ14.1** образующий земельный участок с условным №14.1, S=4329 кв.м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован путём объединения земельного участка с условным номером ЗУ14 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) и земельного участка с кадастровым номером 63-01-0615001-2 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2841 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ15** образующий земельный участок с условным №15, S=1348 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 = 553 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ16** образующий земельный участок с условным №16, S=1140 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 = 589 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



- Примечание**
- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) устанавливается с отступом от красной линии внутри квартала - 3м.
 - При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территории, 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.
 - Проект межевания не предусматривает резервирование и (или) изъятие 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 в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.
 - В соответствии со статьёй 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 статьёй 36 п.8 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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 объединённые 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 вступления в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведён государственный кадастровый учёт, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учёта.
 - 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 учётом 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.
 - Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии со Схемой № 5, Генерального плана городского округа Самара, утверждённым 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 Государства России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учётом фактического землепользования. В связи с невозможностью обеспечения читаемости красных линий, по причине близкого расположения, ниже приводится порядок установления и отмены красных линий.

Порядок установления утверждаемых красных линий:
 от т.2 до т.4, от т.6 до т.7, от т.10 до т.11, от т.14 до т.15, от т.18 до т.19, от т.26 до т.28 - существующие красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утверждённым решением Городской думы от 20.03.2008г. №539;
 от т.29 до т.1 - существующие красные линии, утверждённые согласно постановлению администрации г.о. Самара №290 от 18.04.2017г;
 от т.1 до т.2, от т.28 до т.29, - утверждаемые красные линии;
 от т.4 до т.6, от т.7 до т.10, от т.11 до т.14, от т.15 до т.18, от т.19 до т.26 - утверждаемые красные линии по границе фактического землепользования.

Красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утверждённым Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539 частично отменяются.
 Координаты отменяемых красных линий:

№	X	Y
1отм.	389492,79	1374670,22
2отм.	389644,29	1374855,03
3отм.	389539,55	1374937,18
4отм.	389494,75	1374972,32
5отм.	389477,56	1374985,79
6отм.	389440,95	1375014,51
7отм.	389397,84	1375048,33
8отм.	389395,91	1375049,84
9отм.	389384,74	1375058,60
10отм.	389382,82	1375060,10
11отм.	389368,86	1375071,05
12отм.	389366,84	1375072,81
13отм.	389344,95	1375045,43
14отм.	389344,07	1375046,13
15отм.	389340,58	1375041,98
16отм.	389341,66	1375041,28
17отм.	389340,76	1375040,13
18отм.	389340,91	1375040,01
19отм.	389217,44	1374884,08
20отм.	389204,05	1374843,10
21отм.	389439,57	1374663,84
22отм.	389464,65	1374644,82
23отм.	389466,64	1374647,56
24отм.	389469,71	1374646,00

12. Согласно сведениям ИСОГД, письмом Департаментом градостроительства от 10.06.2020г. № Д05-01-01-3559-2-2, земельный участок расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций; частично находится в зоне 30-ти метров от подземных сооружений метрополитена (Участок I очереди метрополитена в г. Самара).

- Перечень координат характерных точек грани земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.
- Обеспечение доступа (прохода или проезда) к землям общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемому земельному участку с условным номером №6 осуществляется через ЗУ с КИ 63-01-0615001-7.
- Обеспечение доступа (прохода или проезда) к землям общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемому земельному участку с условным номером №8 осуществляется через ЗУ с КИ 63-01-0615001-7 и ЗУ с КИ 63-01-000000-29493.
- В проекте отсутствуют земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

УТВЕРЖДЕНО:
 Глава городского округа Самара /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:
 Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара /С.Н.Шанов/

Исполняющий обязанности заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

200646-2020/8-ПМТ (30)					
Проект межевания территорий занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах Автобусного проезда, проспекта Масленникова, улиц Мичурина, Луначарская					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.упр.	Соловьев С.С.				
Кад. инженер	Черепанова Е.А.				
Разработал	Брыкина О.С.				
Документация по планировке территории				Стадия	Лист
Утверждаемая часть				ПМТ	1
Чертеж межевания территории				МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	