

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
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
жилими домами в городском округе Самара
в границах улиц Луначарского, Мичурина, Челюскинцев, проспекта
Ленина, Автобусного проезда**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (42)

**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 Луначарского, Мичурина, Челюскинцев, проспекта
Ленина, Автобусного проезда**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (42)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и градостроительного планирования



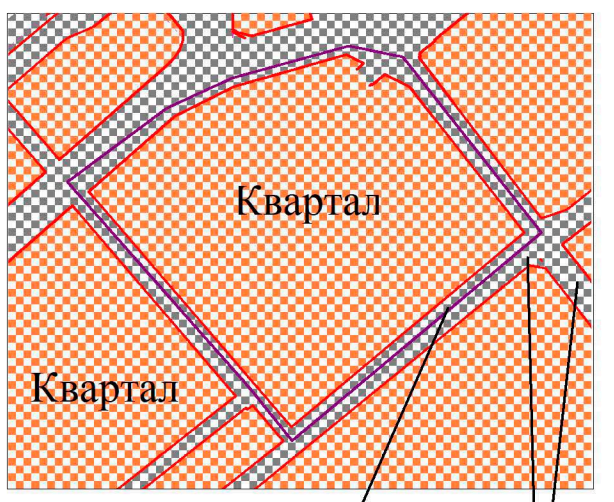
С.С.Соловьев

САМАРА 2020

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Луначарского, Мичурина, Челюскинцев, проспекта Ленина, Автобусного проезда

Чертёж межевания

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

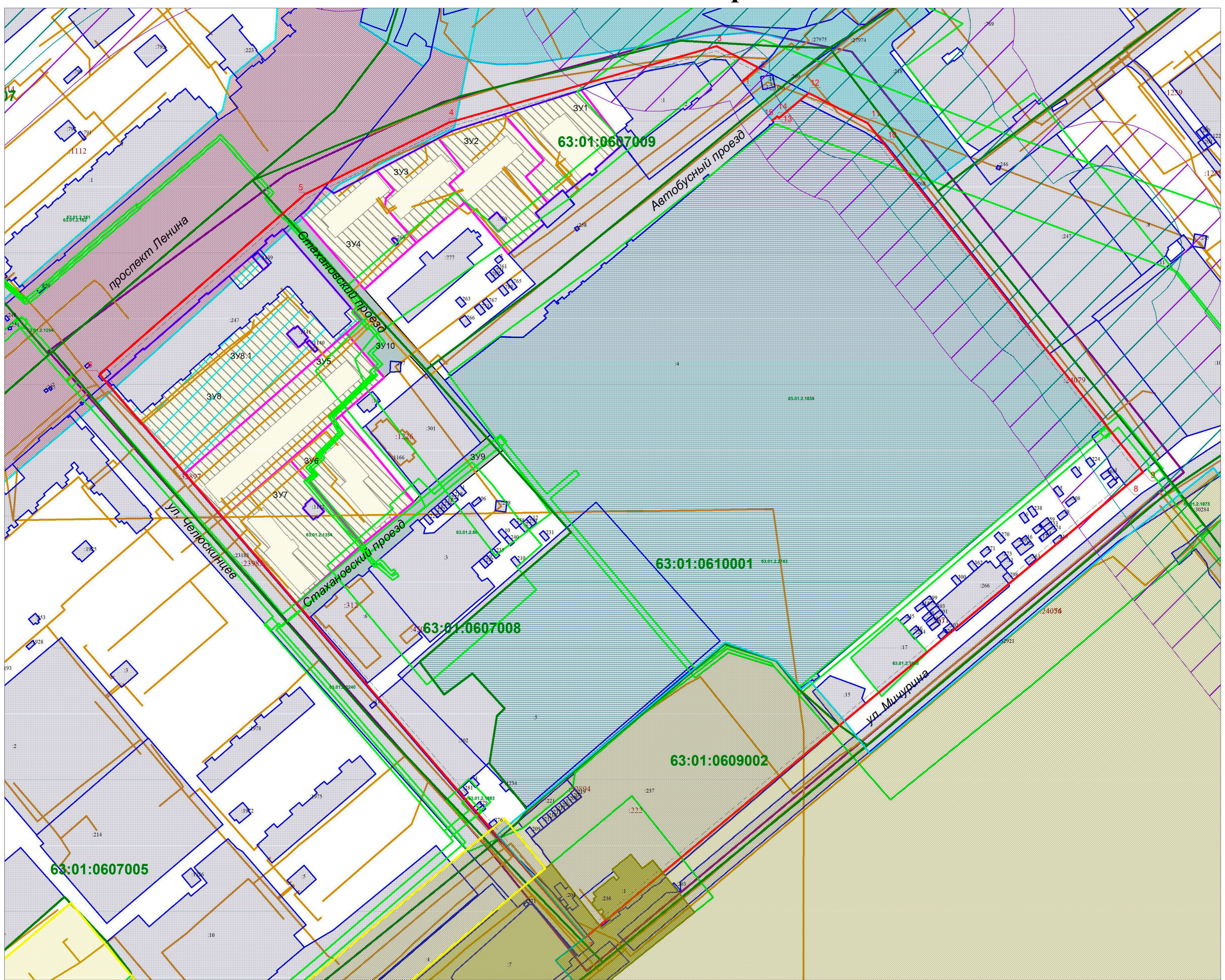


Границы разработки ПМТ

Улично-дорожная сеть

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- линии регулирования застройки (линия отступа от красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы 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
- часть ЗУ для прохода и проезда к земельным участкам неограниченного круга лиц
- зона, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет
- 30-ти метровая территория от технической зоны метрополитена
- техническая зона метрополитена
- границы документации по планировке территории, утвержденной Постановлением Администрации городского округа Самара от 03.12.2013г. №1707
- границы документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Правительства Самарской области от 18.04.2017 №250
- границы документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Правительства Самарской области от 19.05.2017
- охранная зона объекта культурного наследия «Здания, входившие в комплекс военных казарм Линдовского городка»
 - охранный зона ОКН
 - зона регулирования застройки ОКН
 - граница участка ОКН
 - СЗ от ОАО "Завод авиационных подшипников"



Масштаб 1:2000

Границы земельных участков в границах проекта межевания территории

- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным №1, S=3215 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2329 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельным участкам.
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №2, S=3904 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3121 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельным участкам.
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным №3, S=2428 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1664 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельным участкам.
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным №4, S=3236 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности 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 земельным участкам.
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным №5, S=5733 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3730 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельным участкам.
- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным №6, S=3464 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2570 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельным участкам.
- ЗУ7** образуемый земельный участок с условным №7, S=4414 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63:01:0607008:247, (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), S=5589 кв.м, дата постановки на кадастровый учет 05.12.2005) изменяемого в части ВРИ на новый ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) и ЗУ8 ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 7074 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельным участкам.
- ЗУ8.1** образуемый земельный участок с условным №8.1, S=12663 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63:01:0607008:247, (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), S=5589 кв.м, дата постановки на кадастровый учет 05.12.2005) изменяемого в части ВРИ на новый ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) и ЗУ8 ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 7074 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельным участкам.
- ЗУ9** образуемый земельный участок с условным №9, S=2337 кв.м, ВРИ 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый Стахановским проездом).
- ЗУ10** образуемый земельный участок с условным №10, S=2902 кв.м, ВРИ 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый Стахановским проездом).

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	389445,05	1374544,56
2	389454,69	1374555,57
3	389469,04	1374527,39
4	389417,46	1374346,32
5	389369,02	1374248,95
6	389247,28	1374110,23
7	388866,15	1374438,34
8	389172,23	1374804,95
9	389181,10	1374815,81
10	389465,42	1374618,82
11	389482,92	1374531,15
12	389431,37	1374342,43
13	389382,58	1374236,56
14	389421,69	1374568,64
15	389418,70	1374565,06

Границы проекта межевания территории

- Примечания:
- 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.
 - 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 установленном порядке.
 - Рассматриваемый земельный участок частично находится в охранный зоне объекта культурного наследия («Здания, входившие в комплекс военных казарм Линдовского городка» утв. Приказом №243 от 05.05.2012), частично расположен в зоне регулирования застройки объекта культурного наследия («Здания, входившие в комплекс военных казарм Линдовского городка» утв. Приказом №243 от 05.05.2012).
 - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
 - Проектом межевания не предусмотрено 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 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».
 - 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.
 - 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.
 - В соответствии с приказом Министра 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.
 - Изменения и отмена красных линий в границах ПМТ не предусмотрены.
 - Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0607008:247 (ВРИ Для объектов общественно-делового значения, S=5589 кв.м, дата постановки на кадастровый учет 05.12.2005) является изменяемым в части ВРИ. Новый ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
 - Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

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

Исполнитель обязанности заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара /А.С. Гилемеева/

Система координат кадастрового квартала, МСК-83

		200646-2020/8-ПМТ (42)			
		Проект межевания территорий занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Луначарского, Мичурина, Челюскинцев, проспекта Ленина, Автобусного проезда			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.упр.		Соловьев С.С.			
Кад. инженер		Черепанова Е.А.			
Разработал		Филиппова А.Н.			
		Статус	Лист	Листов	
		ПМТ	1	1	
		МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"			