

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
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 Гастелло, Московское шоссе, Шестая Радиальная,
Кольцевая**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (45)

**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 улиц Гастелло, Московское шоссе, Шестая Радиальная,
Кольцевая**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (45)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и градостроительного планирования

С.С.Соловьев

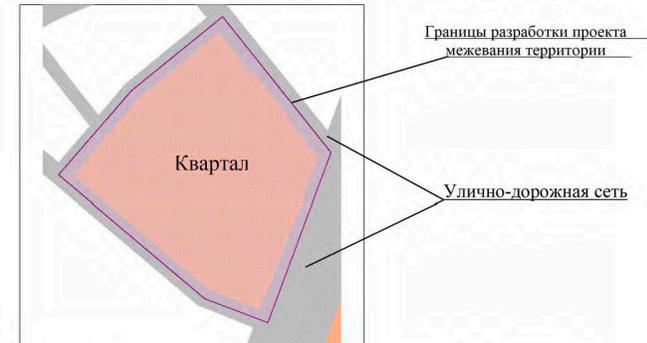


САМАРА 2020

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Гастелло, Московское шоссе, Шестая Радиальная, Кольцевая

Чертёж межевания территории

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



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 отменяемой красной линии
- номер координаты точки утверждаемой красной линии
- линия регулирования застройки (линия 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
- подпись кадастрового квартала
- существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- граница 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 от 16.03.2020 №85-р "Об утверждении документации по планировке территории в целях размещения объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования регионального назначения в Самарской области Московское шоссе (от ул. Мичурина до в/д Подъезд к г. Самара от М-5 "Урал")
 - границы СЗЗ для площадки АЗС №510

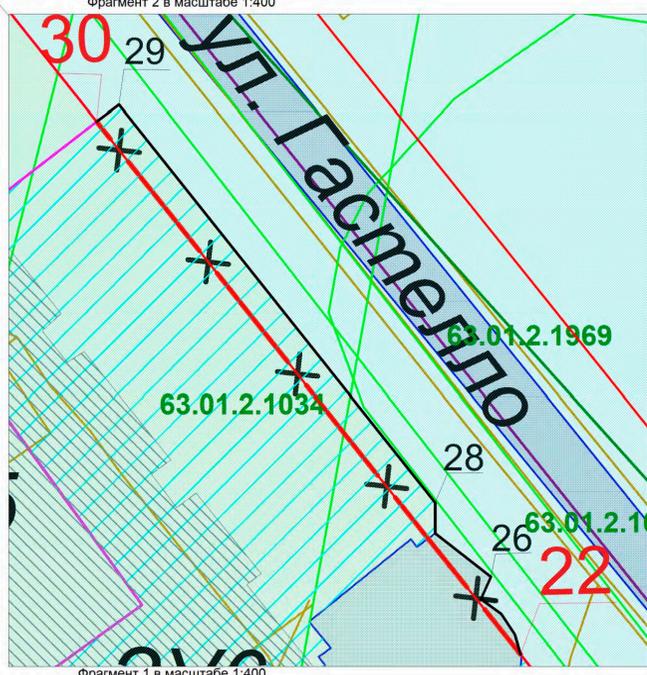
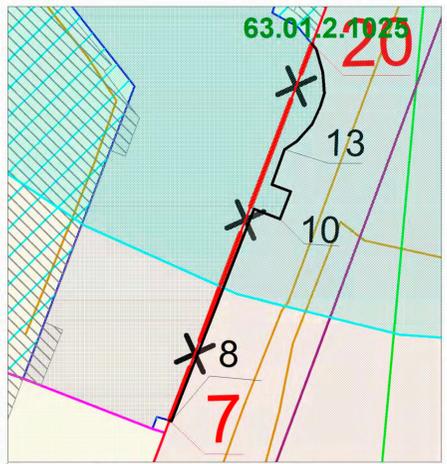
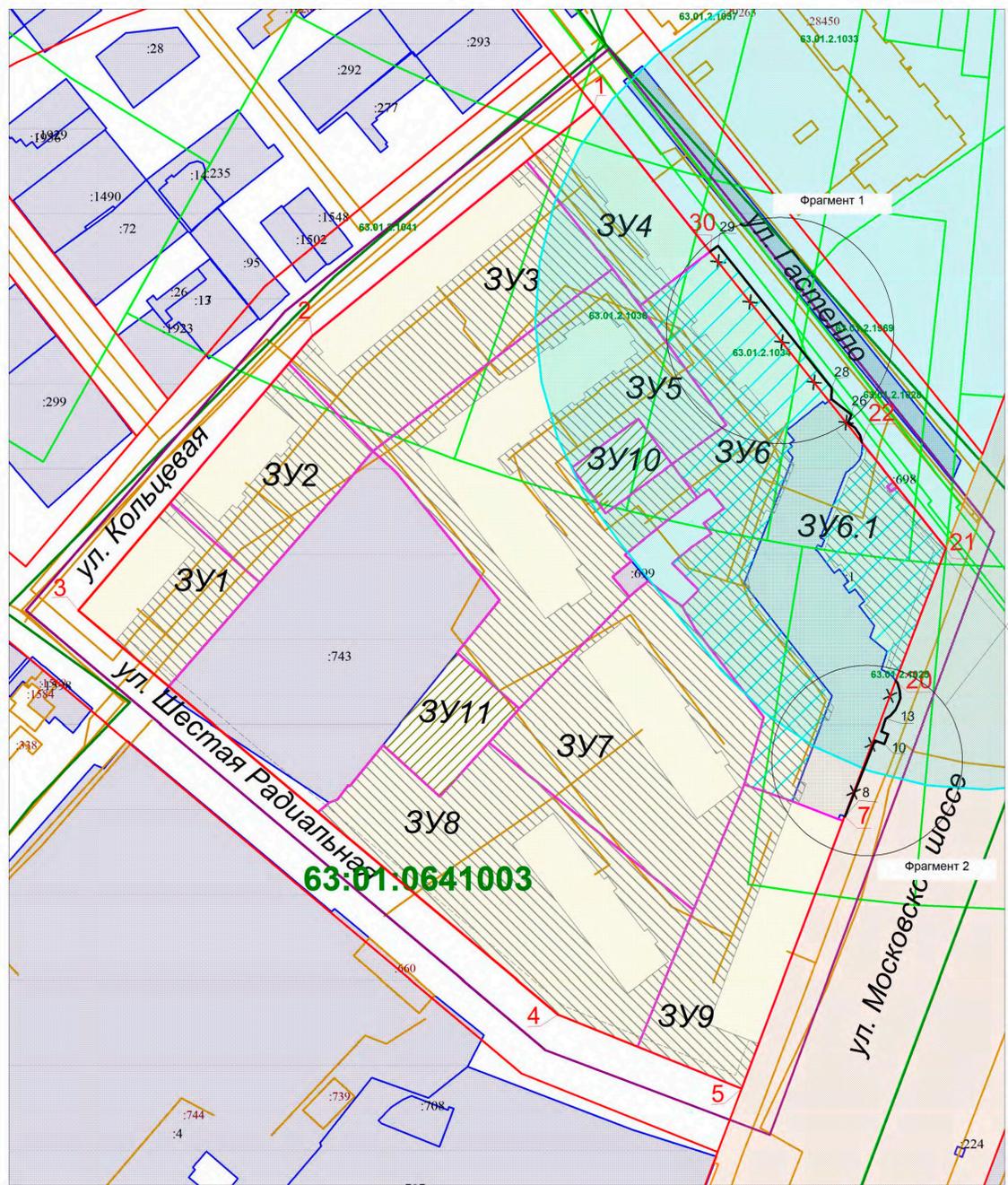
- Границы проекта межевания территории**
- | № | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 390998,01 | 1377203,69 |
| 2 | 391085,47 | 1377279,18 |
| 3 | 391162,34 | 1377373,54 |
| 4 | 391021,03 | 1377485,85 |
| 5 | 390844,74 | 1377420,49 |
| 6 | 390869,59 | 1377355,13 |

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	391145,65	1377369,22
2	391078,29	1377287,15
3	390997,98	1377218,99
4	390879,96	1377358,76
5	390858,30	1377412,23
6	390936,64	1377441,77
7	390937,91	1377442,25
8	390937,86	1377442,44
9	390960,11	1377451,09
10	390959,05	1377453,81
11	390961,92	1377454,92
12	390962,69	1377452,95
13	390966,37	1377458,28
14	390967,22	1377455,57
15	390969,01	1377457,17
16	390970,85	1377457,99
17	390972,27	1377458,45
18	390974,48	1377458,28
19	390976,89	1377457,61
20	390977,44	1377457,15
21	391016,25	1377471,79
22	391047,09	1377447,35
23	391049,14	1377446,78
24	391051,33	1377445,38
25	391052,89	1377443,22
26	391055,21	1377444,29
27	391059,79	1377438,46
28	391063,00	1377438,47
29	391104,72	1377405,42
30	391102,96	1377403,06

Границы земельных участков в границах проекта межевания территории

- ЗУ1** - образуемый земельный участок с условным №1, S=1418 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. В том числе часть земельного участка S=913 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** - образуемый земельный участок с условным №2, S=1829 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=1290 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** - образуемый земельный участок с условным №3, S=3460 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=2450 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** - образуемый земельный участок с условным №4, S=1377 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=590 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** - образуемый земельный участок с условным №5, S=6023 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=4004 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** - образуемый земельный участок с условным №6, S=5097 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничен. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=3825 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6.1** - образуемый земельный участок с условным №6.1, S=7525 кв.м, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0641003:1 и ЗУ6. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=3865 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7** - образуемый земельный участок с условным №7, S=4027 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=3054 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8** - образуемый земельный участок с условным №8, S=4640 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничен. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=3810 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ9** - образуемый земельный участок с условным №9, S=2635 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничен. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=1539 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ10** - образуемый земельный участок с условным №10, S=396 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничен. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
- ЗУ11** - образуемый земельный участок с условным №11, S=809 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничен. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.



- 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 - 3 м.
 - 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.
 - В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
 - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитютов отсутствуют.
 - В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, 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 вступления 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 № 213-4059 «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 вступления 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 Минстроя РФ от 07.03.2019 г. № 153/п «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 одомовым объектам.
 - В границах разработки ПМТ присутствуют границы утвержденной ДПТ в соответствии с распоряжением Правительства СО от 16.03.2020 г. №85-р «Об утверждении документации по планировке территории в целях размещения объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования регионального назначения в Самарской области Московское шоссе (от ул. Мичурина до в/д Подъезд к г. Самара от М-5 "Урал")».
 - 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 РФ ПДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования. В связи с невозможностью обеспечения целостности красных линий по причине их близкого расположения ниже приводится порядок установления, отмены красных линий. Порядок установления утверждаемых красных линий: от с. 7 до г. 20 - утверждаемые красные линии по ул. Московское шоссе, от г. 22 до г. 30 - утверждаемые красные линии по ул. Гастелло. 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:
- | отрезок: | № | X | Y | № | X | Y |
|----------|----|-----------|------------|----|-----------|------------|
| | 7 | 390937,91 | 1377442,25 | 22 | 391047,09 | 1377447,35 |
| | 20 | 390977,44 | 1377457,15 | 30 | 391102,96 | 1377403,06 |
- В границах разработки ПМТ присутствуют границы зон с особыми условиями использования территории:
 - зона ограничения застройки объекта: "Радиотелевизионная передаточная станция РТС в г. Самара, ул. Советской Армии, 205 (63.01.2.1040, 63.01.2.1037, 63.01.2.1033, 63.01.2.1041, 63.01.2.1038, 63.01.2.1034, 63.01.2.1028, 63.01.2.1018).
 - санитарно-защитная зона для площадки АЗС №510 Самарского филиала общества с ограниченной ответственностью "Татнефть-АЗС Центр" по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Гастелло, 35Б (63.01.2.1368).
 - Границы разработки ПМТ полностью расположены в границах санитарно-защитной зоны РТС (Российская телевизионная равновесительная сеть).
 - 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/

Исполнительный директор государственного учреждения "Департамент градостроительства городского округа Самара" /А.Е. Трунцегов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

200646-2020/8-ПМТ (45)			
Проект межевания территорий занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Гастелло, Московское шоссе, Шестая Радиальная, Кольцевая			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.
Рук. упр.	Соловьев С.С.		
Кад. инженер	Черешникова Е.А.		
Разработал	Белогригорская А.		
Документация по планировке территории		Страницы	Листы
Утверждаемая часть		ПМТ	1 1
Чертёж межевания территории		МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	