

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 24.12.2020 № 1092

**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 улиц Пионерская, Куйбышева, Комсомольская,
Степана Разина**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (8)

**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
жилыми домами в городском округе Самара
в границах улиц Пионерская, Куйбышева, Комсомольская,
Степана Разина**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (8)

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 Пионерская, Куйбышева, Комсомольская, Степана Разина

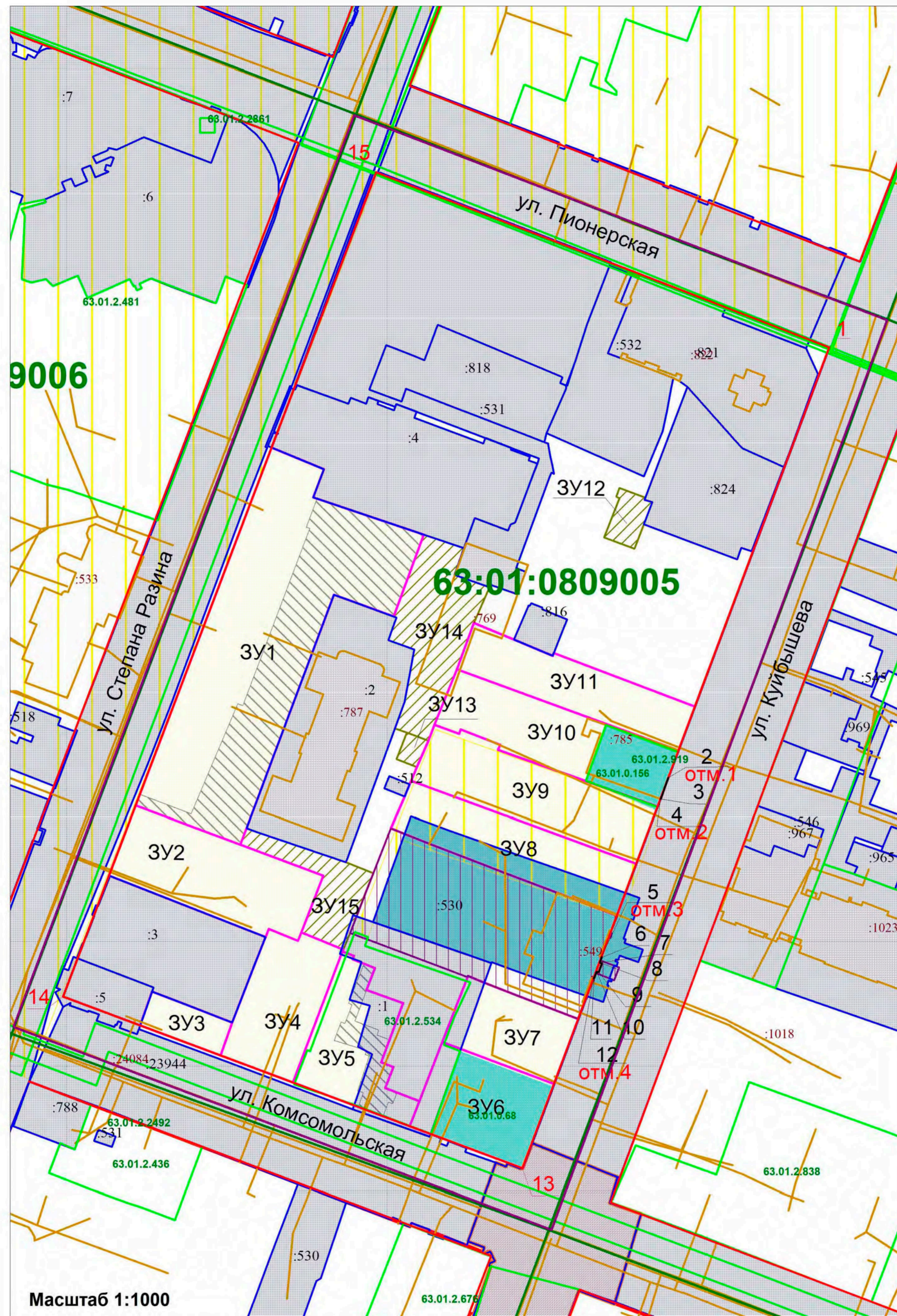
Чертеж межевания

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- 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
- красные линии (существующие)
- красные линии (утверждаемые)
- красные линии (отменяемые)
- координаты точки красной линии
- номер координаты точки утверждаемой красной линии
- номер координаты точки отменяемой красной линии
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- зона, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет
- утвержденные ДПТ
- границы земельных участков ОКН
- охранный зона ОКН
- зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ОКН (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, где в квартире присяжного поверенного Самарского Окружного суда О.Г. Гиршфельда в 1892г. бывал Ленин», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Куйбышева, 32
- зона охраны ОКН регионального значения «Дом Тимофеева», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Куйбышева, 38, литера А
- территория ОКН (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, где в квартире присяжного поверенного Самарского Окружного суда О.Г. Гиршфельда в 1892г. бывал Ленин», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Куйбышева, 32
- территория ОКН (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Тимофеева», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Куйбышева, 38, литера А

Границы проекта межевания территории

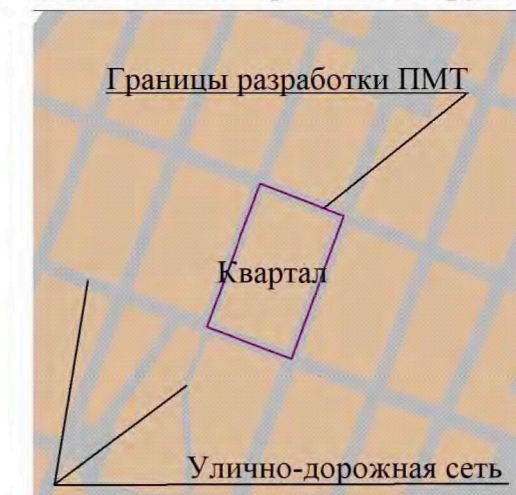
№	X	Y
1	385999,98	1370239,45
2	386246,38	1370331,59
3	386190,98	1370475,68
4	385945,21	1370384,90



Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- 3У1** образуемый земельный участок с условным № 1, S = 3380 кв.м, ВРИ 2.5 - среднетяжная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S = 1722 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У2** образуемый земельный участок с условным № 2, S = 1099 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У3** образуемый земельный участок с условным № 3, S = 222 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У4** образуемый земельный участок с условным № 4, S = 792 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У5** образуемый земельный участок с условным № 5, S = 804 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 = 242 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У6** образуемый земельный участок с условным № 6, S = 788 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У7** образуемый земельный участок с условным № 7, S = 608 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У8** образуемый земельный участок с условным № 8, S = 948 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У9** образуемый земельный участок с условным № 9, S = 1059 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У10** образуемый земельный участок с условным № 10, S = 1033 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый зданием ОКН «Дом Тимофеева»)
- 3У11** образуемый земельный участок с условным № 11, S = 820 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У12** образуемый земельный участок с условным № 12, S = 124 кв.м, ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- 3У13** образуемый земельный участок с условным № 13, S = 47 кв.м, ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- 3У14** образуемый земельный участок с условным № 14, S = 794 кв.м, ВРИ 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый территорией детского сада)
- 3У15** образуемый земельный участок с условным № 15, S = 395 кв.м, ВРИ 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый территорией детского сада)
- 530** земельный участок с кадастровым номером 63:01:0809005:530, S=1980кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул.Куйбышева, 32, является изменяемым, так как поставлен на кадастровый учет с реестровой ошибкой в данных по местоположению (изменение границ земельного участка).

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	386183,57	1370459,98
2	386018,83	1370398,39
3	386018,80	1370398,48
4	386017,37	1370397,94
5	386017,13	1370398,56
6	386014,80	1370397,67
7	386015,00	1370397,14
8	386013,06	1370396,41
9	386013,12	1370396,26
10	385961,79	1370377,07
11	386008,16	1370252,80
12	386230,95	1370337,47

- Примечания:
- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии вступ квартала - 0м.
 - 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.
 - Согласно сведениям ИСОГД (письмо Департамента градостроительства городского округа Самара от 10.06.2020г. № Д05-01-01/3559-2-3):
 - земельный участок расположен в границах территории исторического поселения регионального значения города Самара Самарской области (утв. Постановлением Правительства Самарской области от 27.12.2019 №1019);
 - на земельном участке расположены объекты культурного наследия регионального значения: («Дом Гринберга, Учительский институт»), утв. Постановлением Правительства Самарской области от 02.12.2016 №127; («Дом Тимофеева») утв. Постановлением Правительства Самарской области № 46 от 14.06.2016;
 - земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объектов культурного наследия («Дом Гринберга, Учительский институт», «Объект Путятилова», «Объект Наумова», «Дом художника Ф.Е. Бурова», «Здание окружного суда» утв. Постановлением Правительства Самарской области от 05.05.2012 №243).
 - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
 - Проектом межевания не предусмотрено резервирование (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», 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.
 - 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 вещей 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 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.
 - Местоположение земельного участка с кадастровым номером 63:01:0809005:530 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Куйбышева, 32, ВРИ: «Для объектов общественно-делового назначения», ВРИ по документу «занимаемый зданием и прилегающей территории», дата постановки на учет: 29.08.2007) необходимо уточнить в связи с допущенной реестровой ошибкой, так как по сведениям ЕГРН он имеет наложение на многоквартирный жилой дом (ул. Куйбышева, д.36).
 - Для постановки на кадастровый учет земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами, сформированными в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы по уточнению границ и площади земельного участка с кадастровым номером 63:01:0809005:1 (по адресу: Самарская обл., г. Самара, Самарский р-н, ул. Комсомольская, S=800кв.м, ВРИ «Для размещения военного городка № 27», дата постановки на кадастровый учет 26.12.2003 г.), граница которого не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства (Выписка из ЕГРН от 19.08.2020 №63/01/01/2020-237072).
 - 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 близкого расположения, ниже приводится порядок установления и отмены красных линий. Координаты установления утверждаемых красных линий:
 - От т.1 до т.2, от т.4 до т.5, от т.11 до т.1 - в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. №539;
 - От т.2 до т.4, от т.5 до т.11 - утверждаемая красная линия;
 - 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:
 - отм.1 386067,27 1370416,50
 - отм.2 386061,58 1370414,37
 - отм.3 386018,83 1370398,39
 - отм.4 386013,12 1370396,26
 - В границах разработки ПМТ существует утвержденный проект планировки территории (утв. распоряжением Правительства Самарской области от 08.06.2020 №294-р).
 - В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
 - Объект капитального строительства с кадастровым номером 63:01:0809005:769(S=743,3 кв.м, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Степана Разина, Дом31, вид объекта недвижимости - здание, дата присвоения кадастрового номера: 27.07.2011) необходимо изменить в части местоположения границ в связи с реестровой ошибкой.
 - 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/

/А.В.Гринберг/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

200646-2020/8-ПМТ (8)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Рук.упр.	Соловьев С.С.			
	Кад. инженер	Черепилова Е.А.			
	Разработал	Зинченко А.О.			
Проект межевания территории занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Пионерская, Куйбышева, Комсомольская, Степана Разина					
Документация по планировке территории			Стадия		
Утверждаемая часть			ПМТ		
Чертеж межевания территории			Лист 1		
			Листов 1		
МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"					