**ПРИЛОЖЕНИЕ № 9**
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 04.12.2020 № 943

**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 Ленинградская,Алексея Толстого, Венцека, Водников

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (18)

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 улиц Ленинградская,Алексея Толстого, Венцека, Водников

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (18)

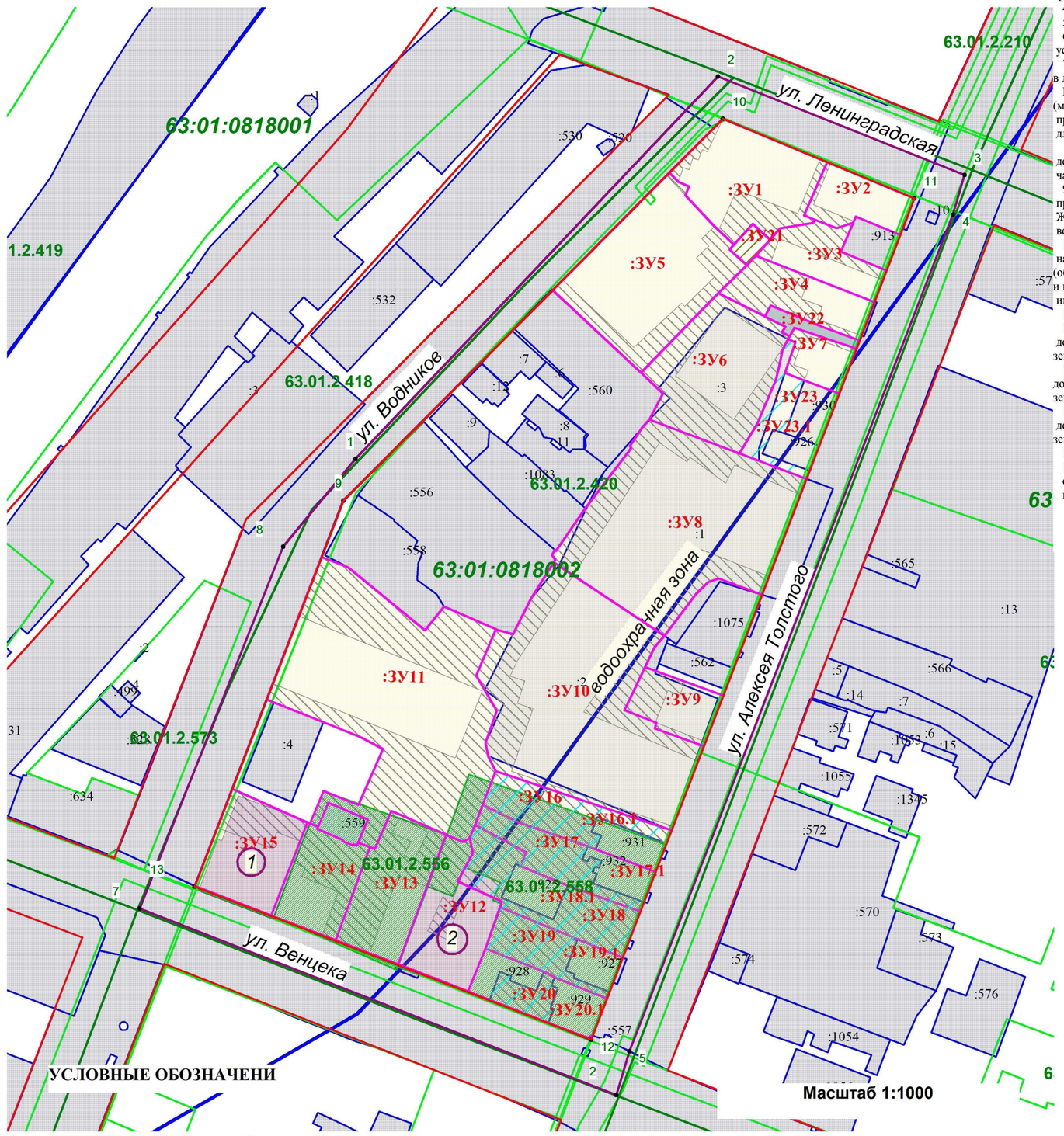
Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро» А.Д.Малахов

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 Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников

## ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ




- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- линии регулирования застройки(линии отступа от красных линий в целях определения места допустимогоразмещения зданий, строений, сооружений)
- Граница существующих земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- 63:01:0818002 Подпись кадастрового квартала

### Границы зон с особыми условиями использования территорий

- часть ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц;
- граница зоны в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- 1 ОКН «Дом П.Г. Новокрещенова», г. Самара, ул. Венцека, 6 /ул. Водников, 89
- 2 ОКН «Дом жилой», г. Самара, ул. Венцека, 10; литеры А, А1, А2, А3, А4
- охранные зоны объектов культурного наследия
- водоохранная зона

Граница проекта межевания территории

S = 3,68 га

| Назв. точки | Координаты X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 386755,84 | 1370213,28 |
| 2 | 386867,68 | 1370319,25 |
| 3 | 386838,89 | 1370391,34 |
| 4 | 386827,31 | 1370387,97 |
| 5 | 386582,57 | 1370293,36 |
| 6 | 386569,80 | 1370289,52 |
| 7 | 386624,36 | 1370150,16 |
| 8 | 386730,17 | 1370192,12 |
| 1 | 386755,84 | 1370213,28 |

Координаты существующих красных линий

| Назв. точки | Координаты X | Y |
|---|---|---|
| 9 | 386743,66 | 1370209,74 |
| 10 | 386855,29 | 1370320,68 |
| 11 | 386832,05 | 1370376,64 |
| 12 | 386585,93 | 1370282,17 |
| 13 | 386630,73 | 1370166,24 |
| 9 | 386743,66 | 1370209,74 |

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 - 0м.
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 установленном порядке.
3. В границе разработки ПМТ расположен памятник истории и культуры регионального значения («Дом П.Г.Новокрещенова» 63.01.2.201), ("Дом жилой" 63.01.0.129)
Граница разработки ПМТ расположена в границах исторического поселения (постановление Правительства Самарской области от 27.12.2019 №1019);
Часть разработки ПМТ расположена в границах:
- Зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом П.Г. Новокрещенова», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Венцека, 6 /ул. Водников, 89 (63.01.2.556)
-Зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Венцека, 10; литеры А, А1, А2, А3, А4(63.01.2.558)
- зоны регулирования застройки объекта культурного наследия федерального значения («Управление Средне-Волжского речного пароходства», «Здание окружного суда», «Дом, где в квартире-мастерской художника Ф.Е.Бурова Ленин Владимир Ильич неоднократно бывал» утв. Постановлением Правительства Самарской области от 05.05.2012 №243)(63.01.2.430)
- Зона охраны ОКН (памятника истории и культуры) федерального значения "Здание окружного суда, в котором в 1892 - 1893 гг. Ленин Владимир Ильич работал помощником присяжного поверенного" (г. Самара, ул. Куйбышева, д. 60 / ул. Венцека, д. 31) (63.01.2.507)
- Зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Здание Управления Средневолжского речного пароходства, 1936 - 1937 гг., арх. Ушаков А.И." (г. Самара, ул. М. Горького, д. 105) «Б» (63.01.2.420)
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 соответствуют существующим.
12. Земельный участок кн 63:01:0818002:3, S= 1088 кв.м. (дата постановки на кадастровый учет 15.04.2003г., вид разрешенного использования " под строительство второй очереди жилого дома", форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный момент строительство жилых домов (ул. Алексея Толстого 102) завершено и земельный участок стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.
13. Земельный участок кн 63:01:0818002:1, S= 3047 кв.м. (дата постановки на кадастровый учет 10.04.2003г., вид разрешенного использования " Под строительство первой очереди жилого дома", форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный момент строительство жилых домов (ул. Алексея Толстого 100) завершено и земельный участок стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.
14. . Земельный участок кн 63:01:0818002:2, S= 3120 кв.м. (дата постановки на кадастровый учет 10.04.2003г., вид разрешенного использования " Под строительство третьей очереди жилого дома", форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный момент строительство жилых домов (ул. Алексея Толстого 92) завершено и земельный участок стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.
15. Граница территории разработки ПМТ расположена вне береговой полосы, частично в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе Саратовского водохранилища.
16. В соответствии с действующим законодательством для реализации ДПТ (ПМТ) в части образования земельного участка с условным номером ЗУ23.1, площадью 542 кв.м, путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0818002:930, 63:01:0818002:926 и земельного участка с условным номером ЗУ23, необходимо получить согласие правообладателей данных земельных участков.

### Границы образуемых земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов,

**ЗУ1** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S= 1005 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= 295 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ2** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S= 388 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= 63 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ3** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S= 447 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= 218 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ4** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S= 525 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= 335 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ5** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S= 1628 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= 453 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ6** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S= 1232 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= 704 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ7** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S= 245 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= 66 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ8** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S= 2665 кв.м.,
ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S= 919 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ9** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S= 378 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= 168 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ10** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ10, S= 2968 кв.м.,
ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S= 990 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ11** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ11, S= 3302 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= 2082 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

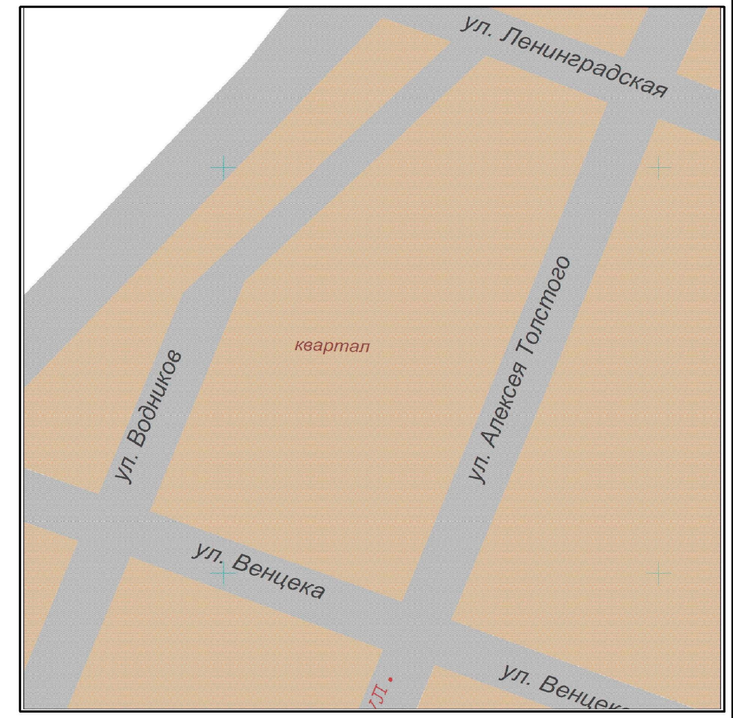
**ЗУ12** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ12, S= 735 кв.м.,
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S= 206 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ13** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ13, S= 775 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= 499 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ14** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ14, S= 568 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= 338 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ15** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ15, S= 713 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= 238 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

Схема расположения элементов планировочной структуры
Масштаб 1:2000




**ЗУ16** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ16, S= 478 кв.м.,
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Земельный участок S= 478 кв.м создан для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

**ЗУ16.1** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ16.1, S= 659 кв.м.,
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0818002:931 и земельного участка :ЗУ16 (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:

**ЗУ17** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ17, S= 412 кв.м.,
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Земельный участок S= 412 кв.м создан для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

**ЗУ17.1** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ17.1, S= 582 кв.м.,
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0818002:932 и земельного участка :ЗУ17 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S= 412 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ18** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ18, S= 598 кв.м.,
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Земельный участок S= 598 кв.м создан для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

**ЗУ18.1** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ18.1, S= 774 кв.м.,
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0818002:925 и земельного участка :ЗУ18 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S= 598 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ19** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ19, S= 340 кв.м.,
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Земельный участок S= 340 кв.м создан для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

**ЗУ19.1** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ19.1, S= 491 кв.м.,
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0818002:927 и земельного участка :ЗУ19 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S= 340 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ20** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ20, S= 164 кв.м.,
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Земельный участок S= 164 кв.м создан для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

**ЗУ20.1** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ20.1, S= 508 кв.м.,
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0818002:928, 63:01:0818002:929 и земельного участка :ЗУ20 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S= 164 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

**ЗУ21** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ21
S=69 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена;
ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание
(фактически занимаемый ТП)

**ЗУ22** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ22,
S=96 кв.м, ВРИ 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования
(фактически занимаемый внутриквартальным проездом)

**ЗУ23** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ23, S= 251 кв.м.,
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**ЗУ23.1** Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ23.1, S= 542 кв.м.,
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0818002:930, 63:01:0818002:926 и земельного участка :ЗУ23 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)

УТВЕРЖДЕНО:

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

СОГЛАСОВАНО:

Исполняющий обязанности руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /В.Ю.Чернов/

_____ /_____/

Система координат кадастрового квартала МСК-63.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 200646-2020/8-ПМТ(18) |
| Рук.упр. | Соловьев С.С. | | | | Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников |
| Кад. инженер | Шимина Л.В. | | | | Документация по планировке территории Утверждаемая часть |
| Разработал | Кирдина Л.В. | | | | Чертеж межевания территории |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПМТ | 1 | 1 |

МП г. Самары "Архитектурно-планировочное бюро"

А1