

**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 № 19899

Документация по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Маяковского, Молодогвардейская, Студенческий переулок, Волжский проспект) в Ленинском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.12.2019 № 971

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

Шифр: 19899-25-2020/8-ПМТ

**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 № 19899

Документация по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Маяковского, Молодогвардейская, Студенческий переулок, Волжский проспект) в Ленинском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.12.2019 № 971

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

Шифр: 19899-25-2020/8-ПМТ

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и градостроительного планирования

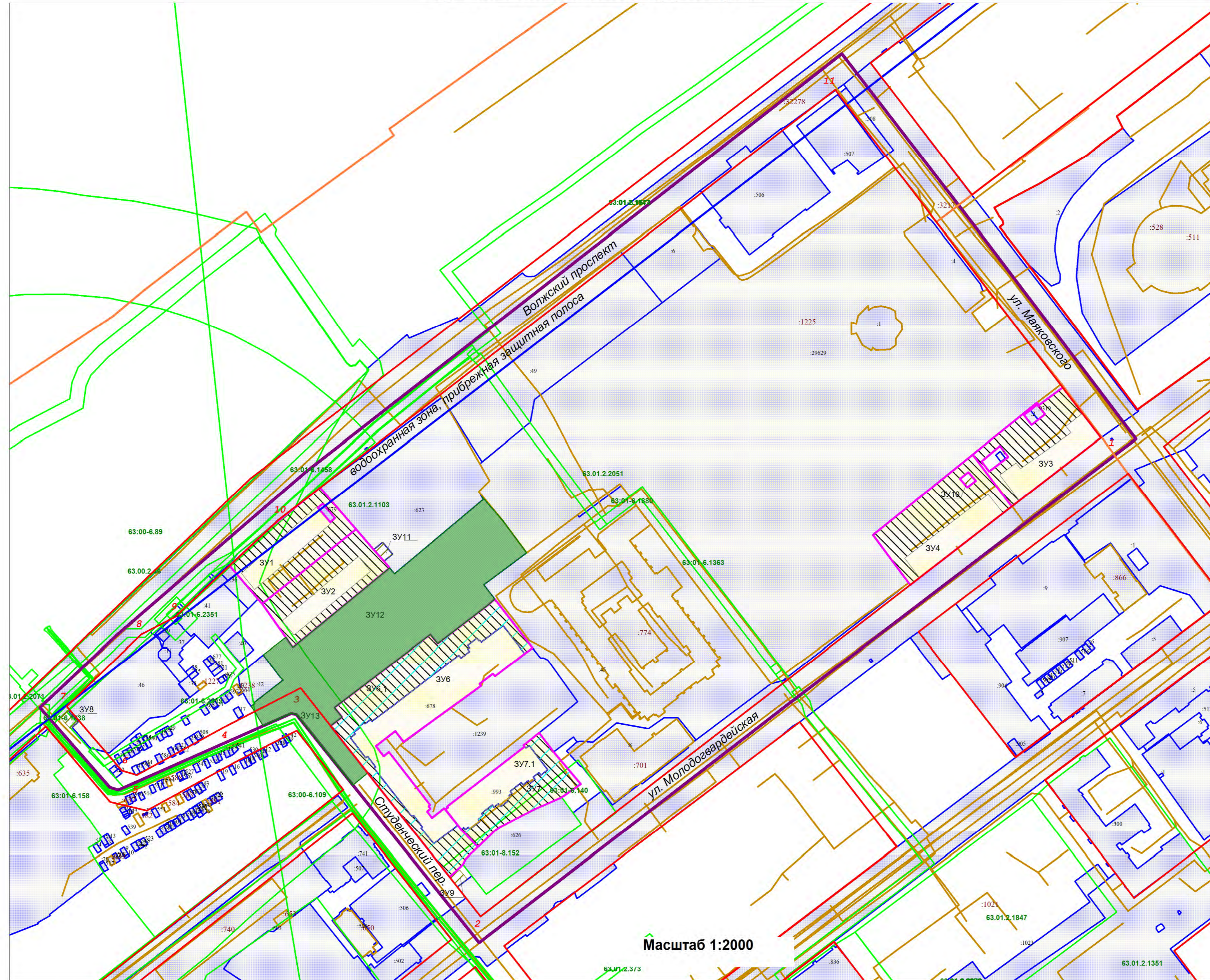
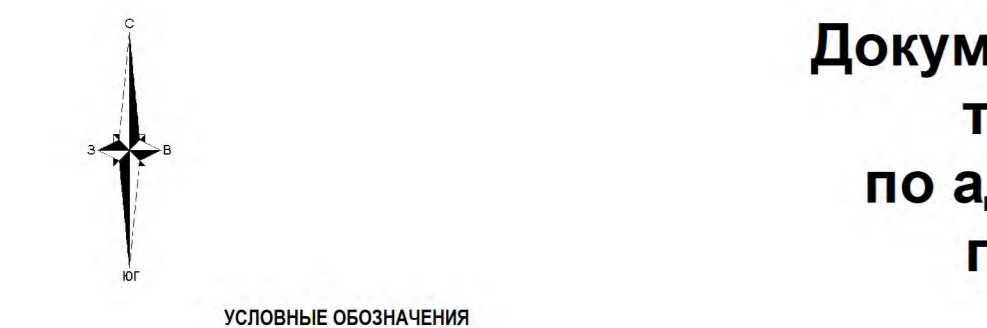
С.С.Соловьев

САМАРА 2020

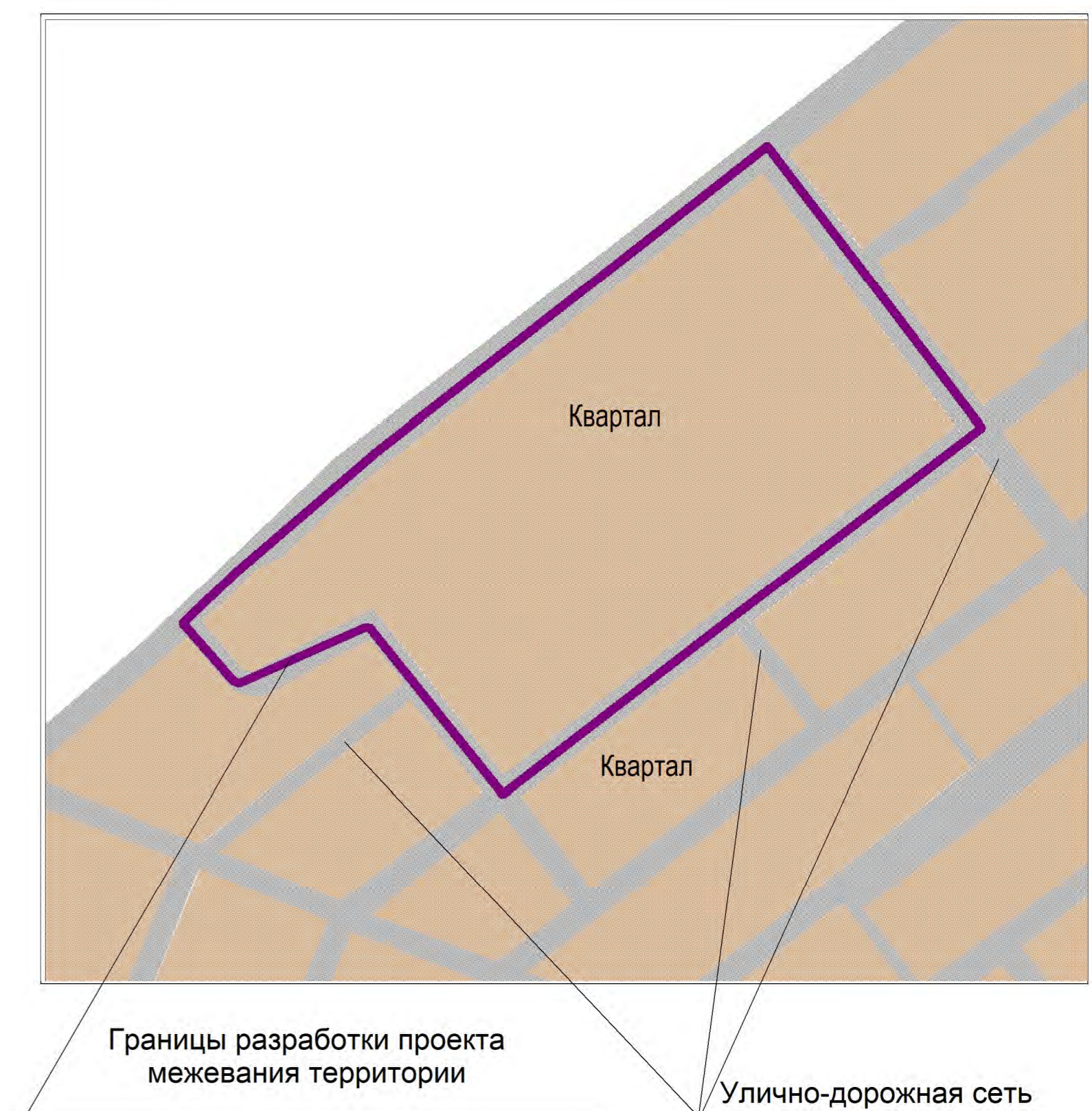
Документация по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Маяковского, Молодогвардейская, Студенческий переулок, Волжский проспект) в Ленинском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.12.2019 № 971

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

Чертеж 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 внутри квартала - 0 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 соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 12.11.2020 № 43/5173, в границах разработки ПМТ расположены:
 - объект культурного наследия регионального значения «Городская больница им. И.М. Пleshанова» (арх. Черноморченко, Волопинов), по адресу: г. Самара, ул. Молодогвардейская, 202, литера А (сведения внесены в ЕГРН: учетный номер 63.01-8.152 - территория объекта культурного наследия, учетный номер 63.01-8.140 - зона охраны объекта культурного наследия);
 - выявленные объекты культурного наследия: «Монумент Славы и мемориальный ансамбль в честь воинов-земляков, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.» (г. Самара, площадь Славы); «Мозаичное панно художника В.Д. Герасимова, расположенное на стенах здания «Дом профсоюз» (г. Самара, Волжский проспект, д. 19). Кроме этого, на часть земельного участка распространяются градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Б объекта культурного наследия федерального значения «Производственный корпус Жигулевского пивоваренного завода, 1881-1911 гг.» (г. Самара, Волжский проспект, 4). Сведения внесены в ЕГРН: учетный номер 63.01-8.158 - зона охраны объекта культурного наследия.
 - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
 - В границах разработки ПМТ образимые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования - ЗУ12, ЗУ13. Земельные участки, в отношении которых предпологаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.
 - Границы образимых 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, Правилами 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, 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.
 - Часть территории в границах разработки ПМТ находится в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе Саратовского водохранилища.
 - В границах разработки ПМТ часть территории расположена в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) – учетный номер 63.00-6.109 - охранная зона транспорта.
 - Изменения и отмена красных линий в границах ПМТ не предусмотрены.
 - Большая часть земельного участка в границах разработки ПМТ расположена в границах территории исторического поселения регионального значения города Самары Самарской области, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 27.12.2019 № 1019.
 - Земельный участок с условным номером ЗУ5, площадью 6625 кв. м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образованный при подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории), утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 17.12.2019 № 971 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Маяковского, Молодогвардейская, Студенческий переулок, Волжский проспект) в Ленинском районе городского округа Самара», в настоящее время поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 63.01.0505004.1239, площадью 6624 кв. м с ВРИ «среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)».
 - Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	388185,79	1371877,86
2	388357,58	1372100,77
3	388533,12	1372331,80
4	388679,92	1372220,25
5	388798,89	1372128,49
6	388510,75	1371758,49
7	388426,38	1371660,56
8	388397,99	1371627,61
9	388348,14	1371574,52
10	388293,09	1371622,70
11	388291,17	1371628,70
12	388344,02	1371748,21
13	388343,14	1371751,75
1	388185,79	1371877,86

Ведомость координат точек существующих красных линий

№	X	Y
1	388533,95	1372307,59
2	388203,98	1371878,85
3	388361,69	1371754,58
4	388334,04	1371700,84
5	388301,49	1371641,52
6	388304,50	1371630,97
7	388348,99	1371592,92
8	388398,56	1371644,53
9	388410,31	1371667,74
10	388477,36	1371739,34
11	388774,11	1372123,93
1	388533,95	1372307,59

УТВЕРЖДЕНО:

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

СОГЛАСОВАНО:

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

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /_____/

Система координат кадастрового квартала, МСК-83

19899-25-2020/8-ПМТ				
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Дата
	Рук.упр.	Соловьев С.С.		
	Кад. инженер	Шанина Л.В.		
	Разработал	Измакина С.Б.		
Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Маяковского, Молодогвардейская, Студенческий переулок, Волжский проспект) в Ленинском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.12.2019 № 971				
Документация по планировке территории			Стадия	Лист
Утверждаемая часть			ПМТ	1
Чертеж межевания территории			МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	