

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от _____ № _____

**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 (проекта межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Галактионовская, Ульяновская, Самарская, Вилоновская в Ленинском районе) городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 №16 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

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

Шифр: 2104/8.1-ДПТ (19)

САМАРА 2021

**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

**Проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми
домами в городском округе Самара
по адресу: в границах улиц Галактионовская, Ульяновская, Самарская,
Вилоновская.**

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

Шифр: 2104/8.1-ДПТ (19)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

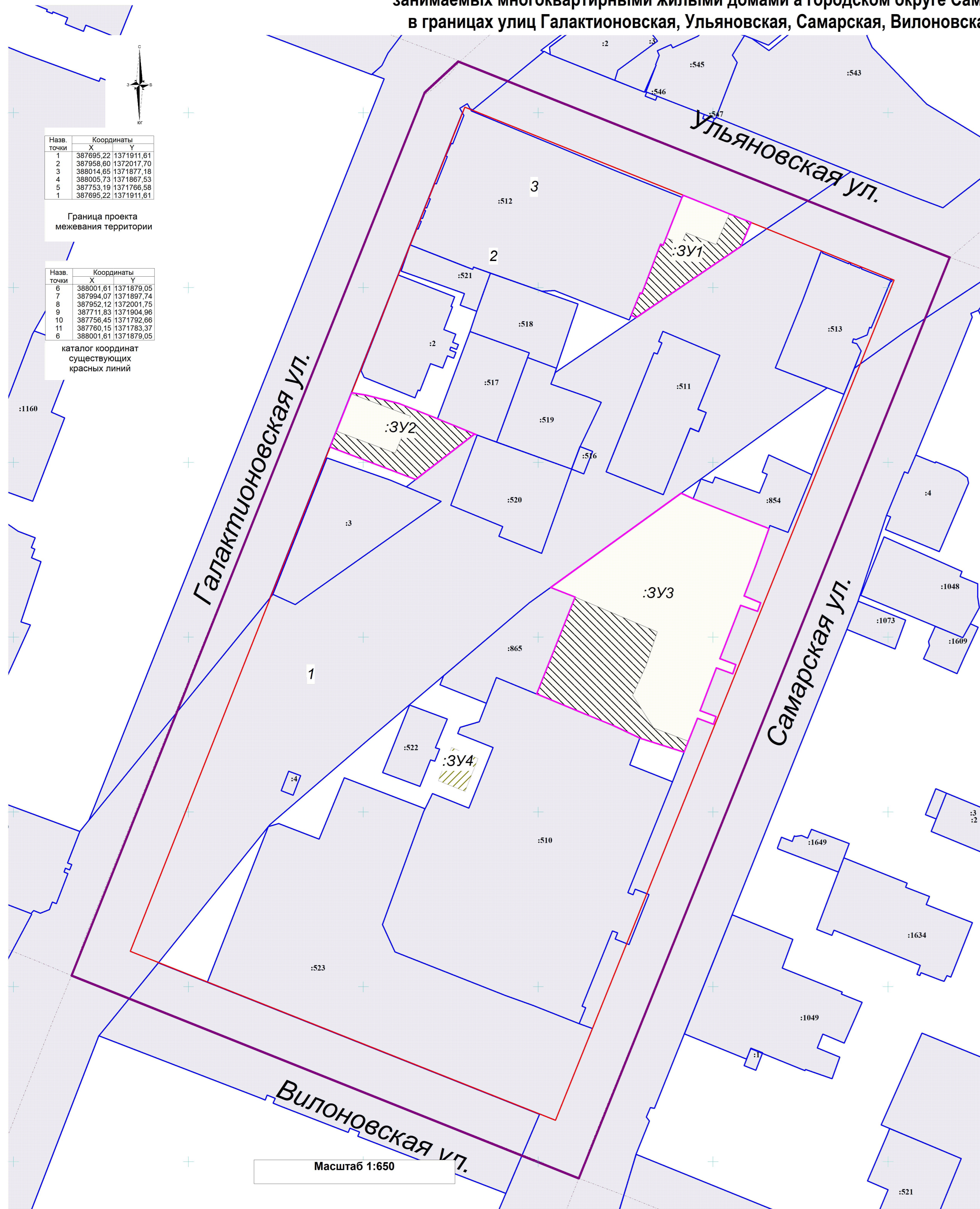
Руководитель Управления проектных работ
и градостроительного планирования



С.С.Соловьев

САМАРА 2019

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Галактионовская, Ульяновская, Самарская, Вилоновская



Назв. точки	Координаты
X	Y
1	387695,22 1371911,61
2	387958,60 1372017,70
3	388014,65 1371877,18
4	388005,73 1371867,53
5	387753,19 1371766,58
6	387695,22 1371911,61

Граница проекта межевания территории

Назв. точки	Координаты
X	Y
6	388001,61 1371879,05
7	387994,07 1371867,74
8	387952,12 1372001,75
9	387711,83 1371904,96
10	387756,45 1371792,86
11	387760,15 1371783,37
6	388001,61 1371879,05

каталог координат существующих красных линий

Масштаб 1:650

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1. Точки
- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- Граница существующих земельных участков
- Граница кадастрового квартала

63:01:0509001 Подпись кадастрового квартала

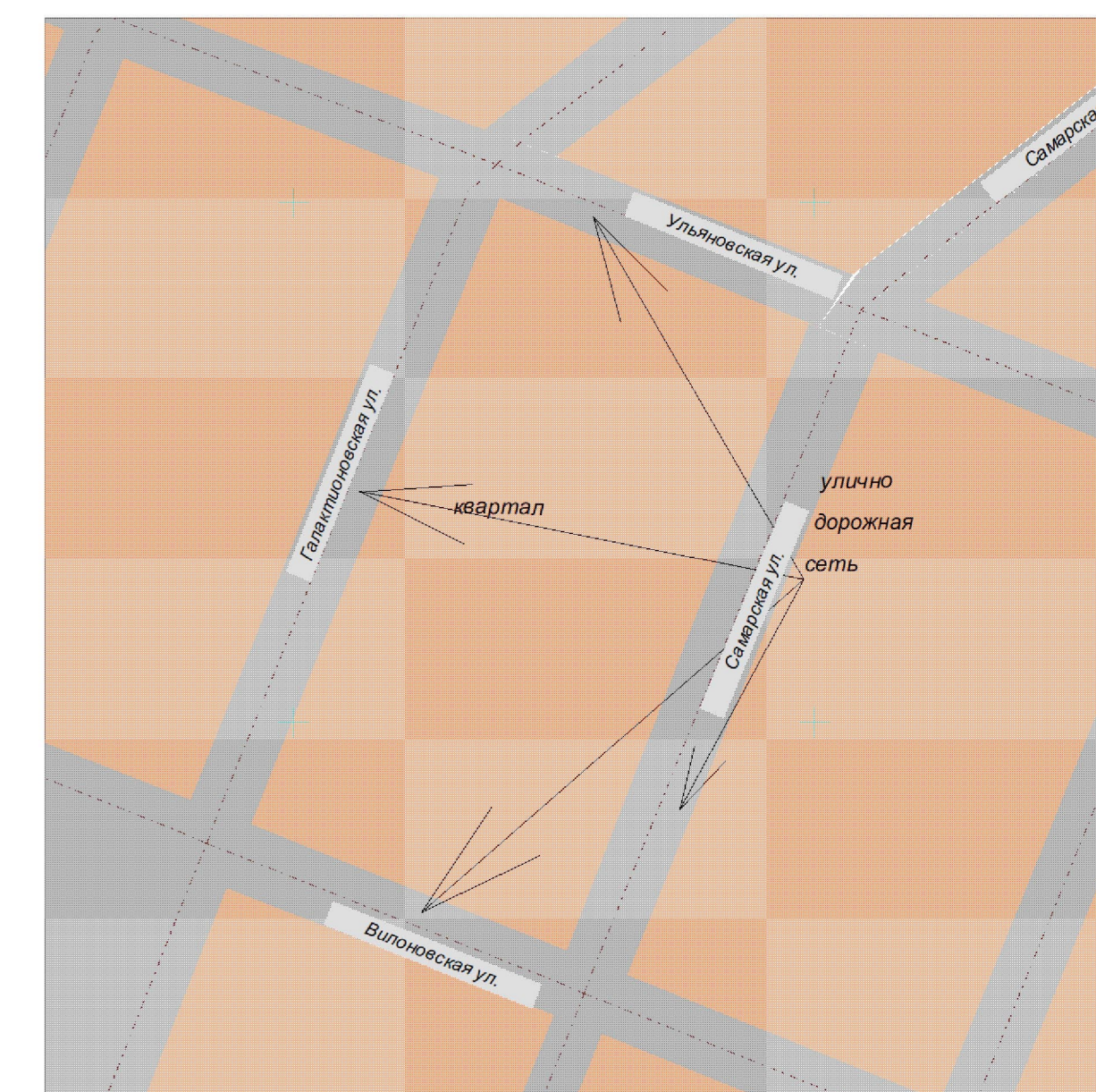
Границы образуемых земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов,

- 3У1** образуемый земельный участок с условным номером :3У1, S=492 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена; ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) в том числе часть земельного участка S=339 кв.м. для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц
- 3У2** образуемый земельный участок с условным номером :3У2, S=578 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена; ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) в том числе часть земельного участка S=368 кв.м. для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц
- 3У3** образуемый земельный участок с условным номером :3У3, S=2943 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена; ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) в том числе часть земельного участка S=869 кв.м. для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц
- 3У4** образуемый земельный участок с условным номером :3У4, S=84 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена; ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- граница зоны в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- 1 ОКН - Дом Векчулина или Дом Кондрата Мартьяновича Зорга, 1910-1911 гг.
- 2 ОКН "Дом Юрина Е.О. (арх. Щербачев А.А.)"
- 3 ОКН "Здание второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)"
- часть земельного участка для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц

Схема расположения элементов планировочной структуры
Масштаб 1:2000



- 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 - 0
 - 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.
 - В границах разработки ПМТ расположены объекты культурного наследия:
 - Дом Векчулина или Дом Кондрата Мартьяновича Зорга, 1910-1911 гг., ул. Галактионовская, д. 153 (границы территории)
 - "Дом Юрина Е.О. (арх. Щербачев А.А.)", ул. Ульяновская, д. 23/ ул. Галактионовская, д. 169, литера А (Границы участка);
 - "Здание второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)", ул. Ульяновская, д. 23/ ул. Галактионовская, д. 169, литера А (Границы участка).
 - Охранные зоны ОКН которые внесены в ЕГРН:
 - «Дом Кондрата Мартьяновича Зорга, 1910-1911 гг.», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Галактионовская, 153;
 - Зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Векчулина» (уточненное наименование – д. 22; ул. Молодогвардейская, д. 129а; ул. Вилоновская, д. 24/ул. Галактионовская, д. 102);
 - Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Особняк архитектора А.У. Зелено" (г. Самара, ул. Самарская, д. 179);
 - Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Особняк архитектора А.У. Зелено, арх. А.У. Зелено" (г. Самара, ул. Самарская, д. 179, литера А);
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Особняк архитектора А.У. Зелено" (г. Самара, ул. Самарская, д. 179);
 - Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом архиерейского подворья" (г. Самара, ул. Галактионовская, 102/ Вилоновская, 24);
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом архиерейского подворья" (г. Самара, ул. Галактионовская, 102/ Вилоновская, 24);
 - Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Здание Второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ульяновская, 23/ул. Галактионовская, 169, литера Б;
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Школа № 25"(г. Самара, ул. Самарская, 153; г. Самара, ул. Самарская, 145-147-149/ул. Рабочая, д. 19, литера А);
 - Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Юрина Е.Ю. (арх. Щербачев А.А.)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ульяновская, 23/ул. Галактионовская, 169, литера А;
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А. Гринберга" (г. Самара, Рабочая ул., д. 138);
 - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
 - В границах разработки ПМТ земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.
 - ПМТ не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
 - Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территорий 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 № 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 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 вступления в действие Жилищного кодекса РФ.
 - 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.
 - При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности.

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

СОГЛАСОВАНО:
И.о. руководителя Департамента градостроительства
городского округа Самара _____ /В. Ю.Чернов

Руководитель Управления развития территорий Департамента градостроительства _____ /А.В. Урюпин

Система координат кадастрового квартала МСК-63.

				2104/8.1-ПМТ(19)		
				Проект межевания территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Галактионовская, Ульяновская, Самарская, Вилоновская		
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист
Рук.упр.	Соловьев С.С.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	ПМТ
Кад. инженер	Шмина Л.С.					
					МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	