

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 20.07.2022 № 537

**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 № 220305

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными
жилими домами в границах улиц Воздушного Флота, вдоль домов 13,
15, 17, 19 в городском округе Самара**

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

Шифр: 220305-2022/8-ПМТ (3)

**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 № 220305

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными
жилими домами в границах улиц Воздушного Флота, вдоль домов 13,
15, 17, 19 в городском округе Самара**

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

Шифр: 220305-2022/8-ПМТ (3)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»


А.Д.Малахов

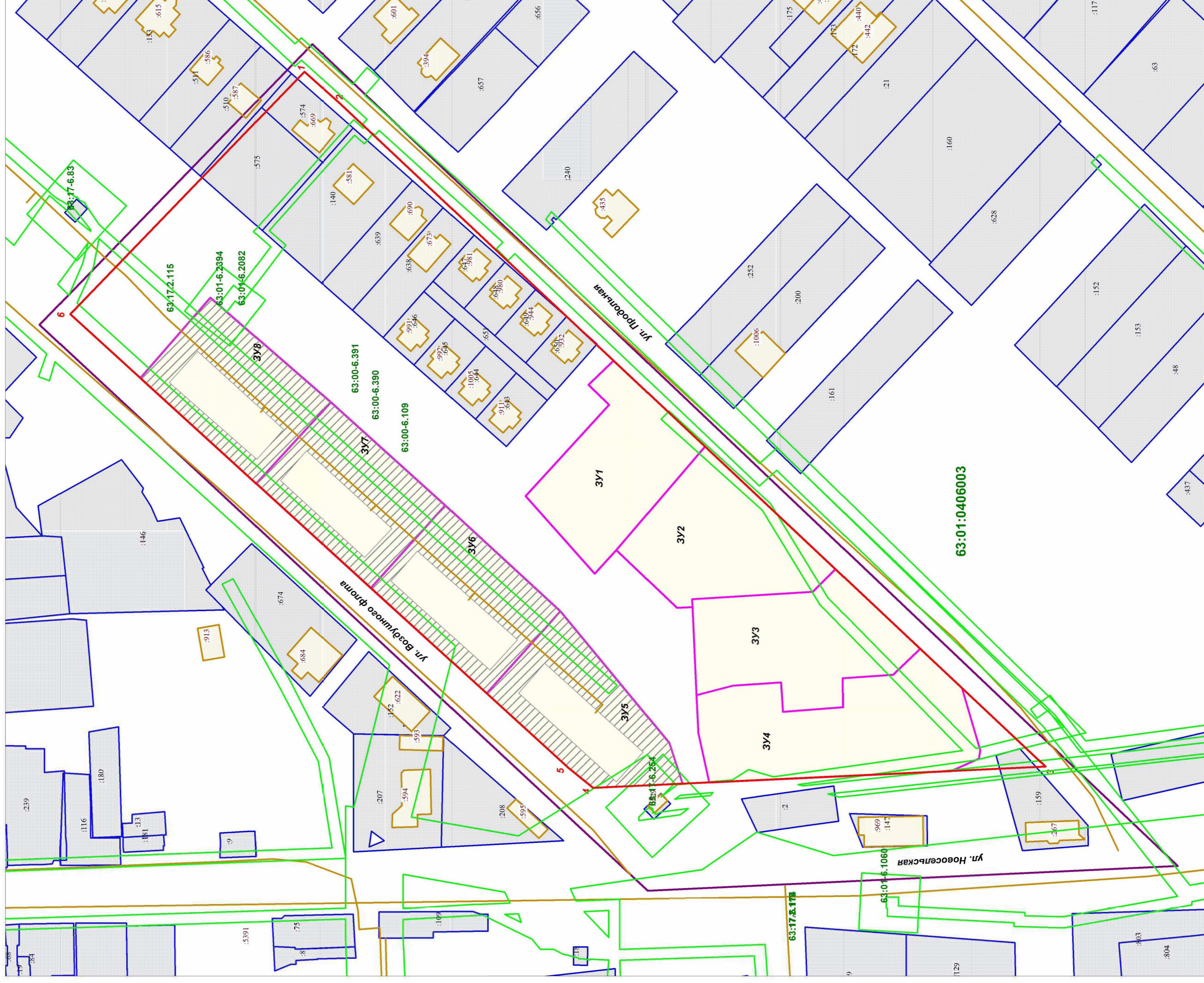
Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения


Е.С.Соловьев



Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Воздушного Флота, вдоль домов 13, 15, 17, 19 в городском округе Самара

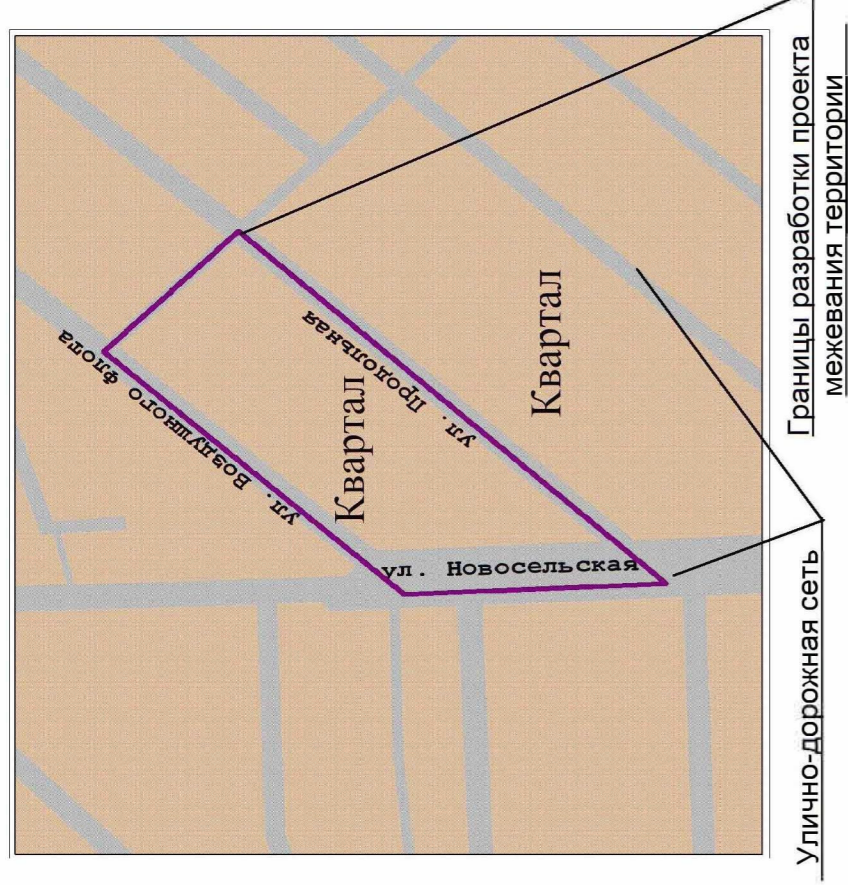
Чертеж межевания территории



Ведомость координат точек красных линий утвержденного Распоряжением правительства Самарской области от 20.04.2017 №8320-Р

№	X	Y
1	380916.77	1380566.69
2	381136.69	1380773.44
3	381039.20	1380875.97
4	380723.48	1380575.76
1	380916.77	1380566.69

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

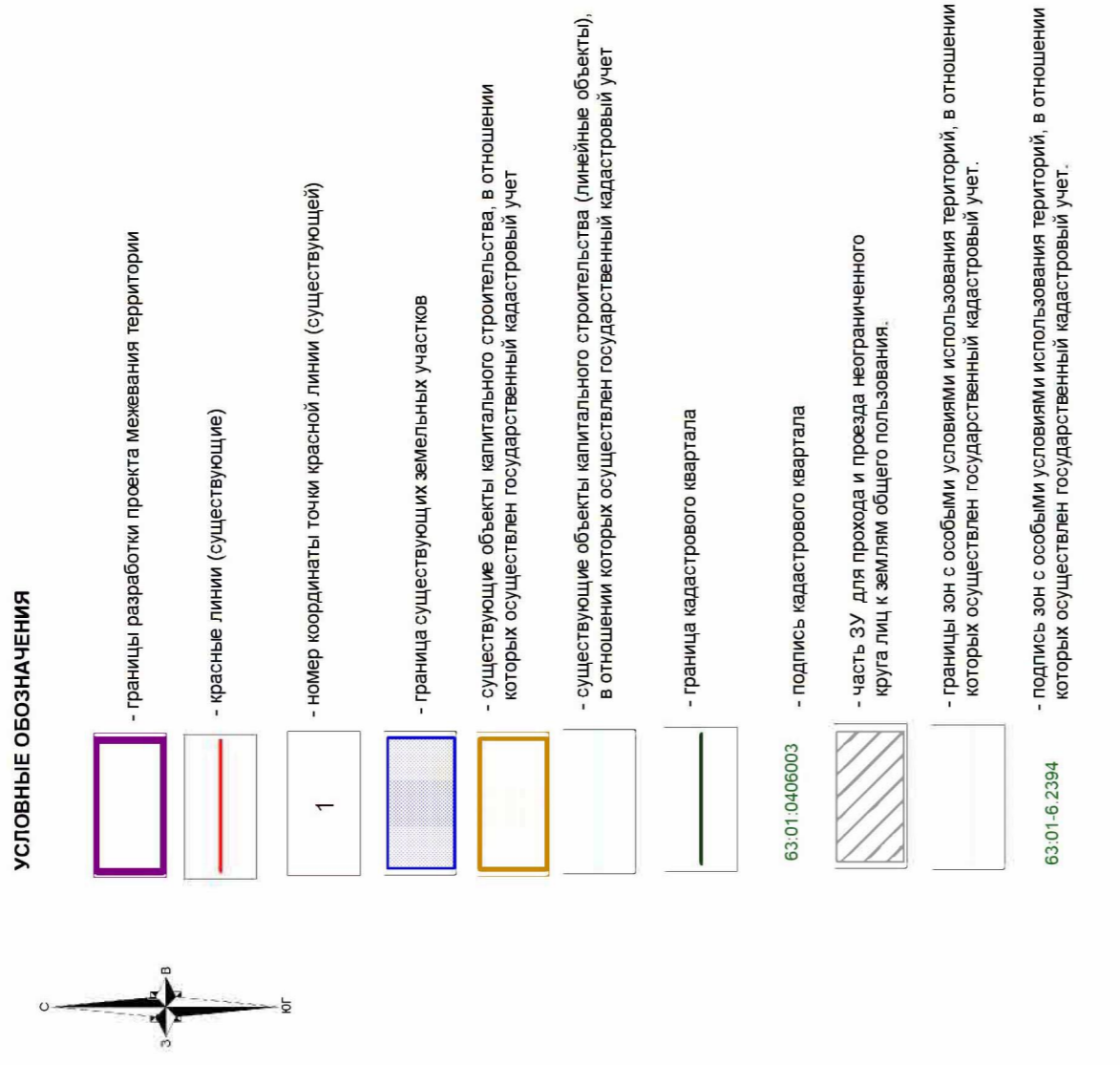


Границы разработки проекта межевания территории

Примечания:
1. Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения) установлена с отступом от красной линии внутри квартала - 0 м.
2. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
3. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
4. Проект межевания не предусматривает реэвидирования и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
5. В границах разработки ПМТ образуются земельные участки, которые будут смежны с территориями общего пользования или имуществом общего пользования не имеются.
6. 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.
7. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.
8. В соответствии с п. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, установленные для них, должны соответствовать назначению и условиям использования земельного участка, земли разрешенного использования, а также условиям использования объектов недвижимости, установленных для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
9. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № Д23-04/059 «О возможности расположения на земельном участке исполнения обязательств по ипотеке с использованием объектов недвижимости – имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме.
10. В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 28.04.2010 (ред. от 23.06.2010) (ред. от 28.04.2010) (ред. от 23.06.2010) «Об выгоде вопроса, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если земельный участок под многоквартирным жилым помещением принадлежит на праве собственности одному из собственников помещений в многоквартирном доме, возникшее в силу закона в отношении такого земельного участка право собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в момент вступления в силу закона в действие Жилищного кодекса РФ.
11. В соответствии с Постановлением Министра РФ от 07.03.2019 г. № 153/лр, «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 санитарных разрывов между зданиями и иных корид, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, оборудованным лифтом и иными объектами, входящими в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.
12. Согласно сведениям ИСОД Д границы разработки ПМТ расположены в границах III пояса (зеленый пояс) санитарно-защитной зоны, установленной в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.6.1338-03 «Санитарно-защитные и санитарно-охранительные зоны объектов коммунального назначения» Самарской области от 28.07.2015 №284.
13. Согласно сведениям ИСОД Д границы разработки ПМТ расположены на территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории (Распоряжение Правительства Самарской области от 08.07.2015 № 83-01-00439-Р) и проект застройки территории (Распоряжение Правительства Самарской области от 08.07.2015 № 83-01-00440-Р) в границах территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самара в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения).
14. Согласно сведениям ИСОД Д в соответствии с Приложением № 4 «Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанных с экологическими и санитарными ограничениями использования и застройки городского округа Самара, утвержденных Решением Думы городского округа Самара от 28.12.2020 № 45 «Об внесении изменений в Постановление Правительства Самарской области от 28.12.2020 № 83-01-00440-Р от 28.12.2020 года № 81 «Об утверждении Правил застройки и землепользования в городе Самаре», земельный участок в границах разработки ПМТ расположен в:
- Краях – приаэродромная территория;
- Безымянная – приаэродромная территория – подзона 3, подзона 4, подзона 5, подзона 6;
- Охранная зона объектов электрогазоснабжения (частично).
15. В границах разработки ПМТ расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен кадастровый учет: 63.00-6.109 – приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянная) 3 подзона; 63.00-6.390 – охранная зона трансаэрта – приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянная) 3 подзона; 63.17-8.74 – охранная зона объектов общего имущества использования территории – охранная зона сооружения – аэровокзал Самара (Безымянная) 3 подзона; 63.01-6.2082 – границы зон с особыми условиями использования территорий – охранная зона существующей газораспределительной сети и аэродром высокого давления от ГРС-18 до ШГРП-151 по ул. Новосельская с-а "Рубежечок", вход в ШГРП №152 по ул. Воздушного Флота, вход в котельную и ШГРП №162; 63.01-6.1060 – охранная зона с особыми условиями использования территорий – охранная зона существующей газораспределительной сети ШГРП № 2148 с-а Рубежечок, от Воздушного Флота; 63.01-6.254 – границы зон с особыми условиями использования территорий – охранная зона ЛЭП 35кВ "Воздухофорт" (ПС "Крыжасал" "1035368-08 - опора №4); 63.01-6.1060 - границы зон с особыми условиями использования территорий - охранная зона существующей газораспределительной ШГРП № 151, п. Рубежечок, ул. Новосельская".
16. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) измененные лесные участки отсутствуют.
17. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
18. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и применяются согласно ППТ, утвержденного Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 №8320-Р «Об утверждении документов по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самара в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения».19. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстную часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:
ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА
ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА
СОГЛАСОВАНО:
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара
Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара
И.Б. Галахов/

220305-2022/8-ПМТ (3)		
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Воздушного Флота, вдоль домов 13, 15, 17, 19 в городском округе Самара		
Имя	Подпись	Дата
Рязанцев	Соловьев С.С.	
Кад. лист	Соловьев С.С.	
Разработчик	Игунов С.П.	
Страна	Лист	Листов
ПМТ	1	1
Документация по планировке территории Утвержденная часть		
МП г. Самара		
Архитектурно-планировочное бюро		



- 3У1** - образуемый земельный участок с условиями № 1, S = 2424 кв. м. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домик).
- 3У2** - образуемый земельный участок с условиями № 2, S = 2520 кв. м. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домик).
- 3У3** - образуемый земельный участок с условиями № 3, S = 2620 кв. м. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домик).
- 3У4** - образуемый земельный участок с условиями № 4, S = 3312 кв. м. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домик).
- 3У5** - образуемый земельный участок с условиями № 5, S = 2304 кв. м. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домик). В том числе часть земельного участка S= 1588 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к зданиям общего пользования.
- 3У6** - образуемый земельный участок с условиями № 6, S = 2309 кв. м. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домик). В том числе часть земельного участка S= 1588 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к зданиям общего пользования.
- 3У7** - образуемый земельный участок с условиями № 7, S = 2284 кв. м. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домик). В том числе часть земельного участка S= 1678 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к зданиям общего пользования.
- 3У8** - образуемый земельный участок с условиями № 8, S = 2284 кв. м. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домик). В том числе часть земельного участка S= 1646 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к зданиям общего пользования.