

ПРИЛОЖЕНИЕ №
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 № 220557

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными
жилими домами в границах улиц Полевой, Ленинской, Чкалова,
Садовой в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (37)

**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 № 220557

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными
жилими домами в границах улиц Полевой, Ленинской, Чкалова,
Садовой в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (37)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

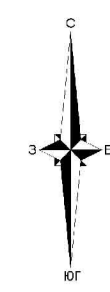
С.С.Соловьев

САМАРА 2022

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Полевой, Ленинской, Чкалова, Садовой в городском округе Самара

Чертеж межевания территории

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

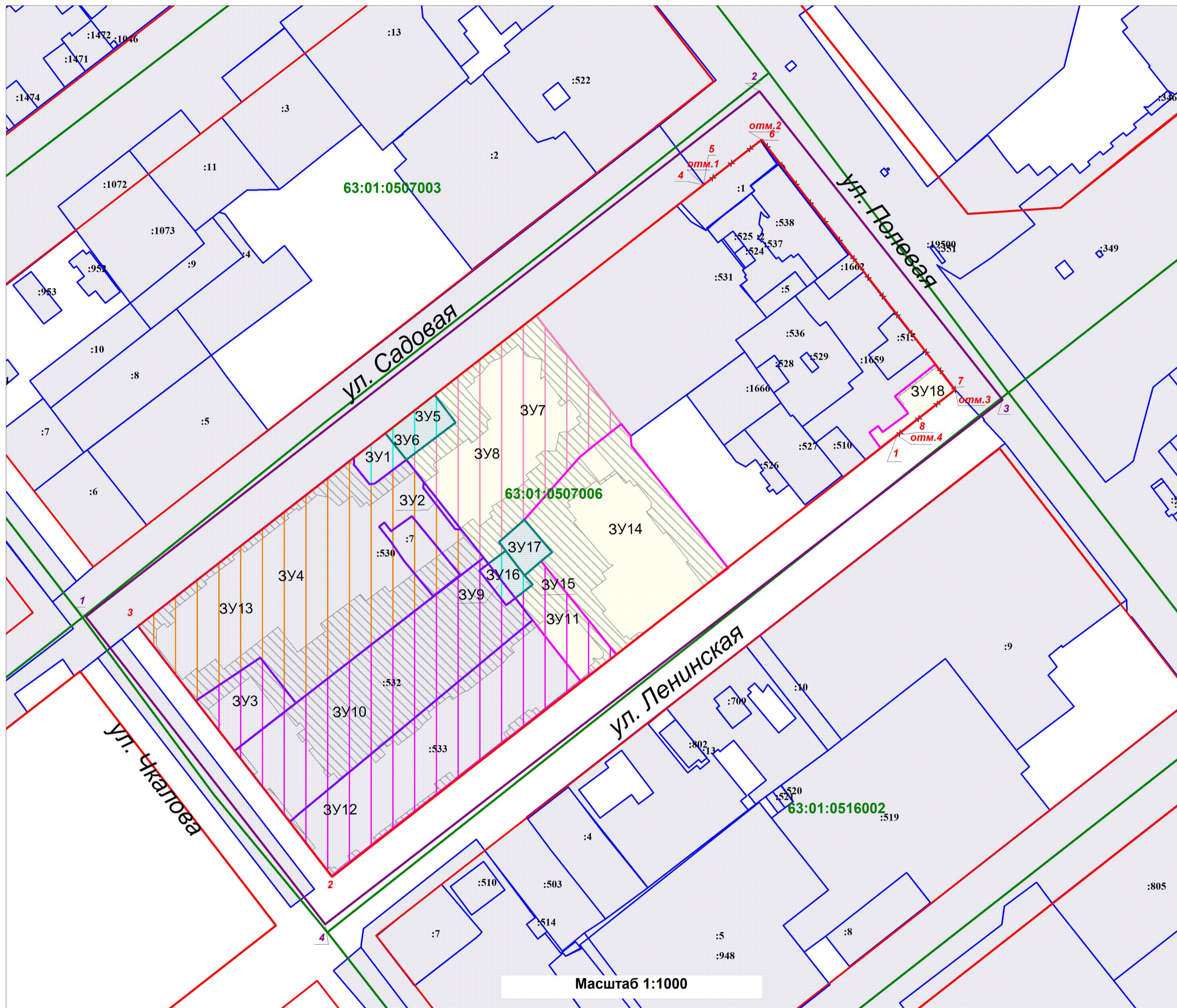


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- номер координаты точки по границе разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- номер координаты точки красной линии (действующей)
- красные линии (отменяемые)
- номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- границы существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- подлисы кадастрового квартала
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

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

- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным №1, S=188 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0507006.530, БРП 4.1 - деловое управление (фактически занимаемый административным зданием).
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №2, S=28 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0507006.530, БРП 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным №3, S=537 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0507006.530, БРП 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 224 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным №4, S=4669 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0507006.530, БРП 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1677 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным №5, S=246 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, БРП 4.1 - деловое управление (фактически занимаемый административным зданием).
- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным №6, S=414 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ1 и земельного участка с условным номером ЗУ5, БРП 4.1 - деловое управление (фактически занимаемый административным зданием).
- ЗУ7** образуемый земельный участок с условным №7, S=2996 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, БРП 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1477 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8** образуемый земельный участок с условным №8, S=3024 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ2 и земельного участка с условным номером ЗУ7, БРП 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1477 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ9** образуемый земельный участок с условным №9, S=57 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0507006.532, БРП 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ10** образуемый земельный участок с условным №10, S=2008 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0507006.532, БРП 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2415 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ11** образуемый земельный участок с условным №11, S= 567 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, БРП 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 320 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ12** образуемый земельный участок с условным №12, S= 674 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ3, земельного участка с условным номером ЗУ10, земельного участка с условным номером ЗУ11 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0507006.533, БРП 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 3347 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ13** образуемый земельный участок с условным №13, S=4975 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ4 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0507006.531, БРП 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1791 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ14** образуемый земельный участок с условным №14, S=2764 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, БРП 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1349 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.



Масштаб 1:1000

Схема действующих красных линий

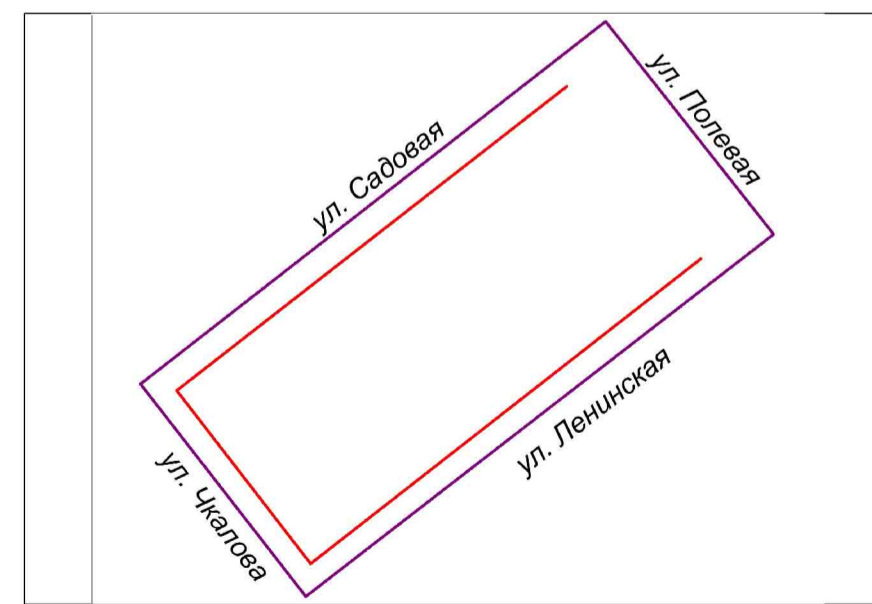


Схема отменяемых красных линий

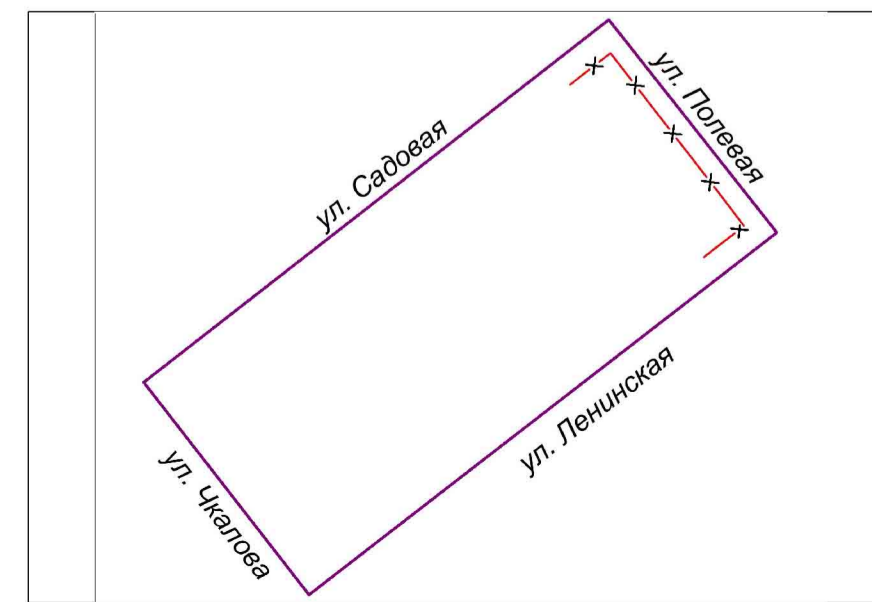
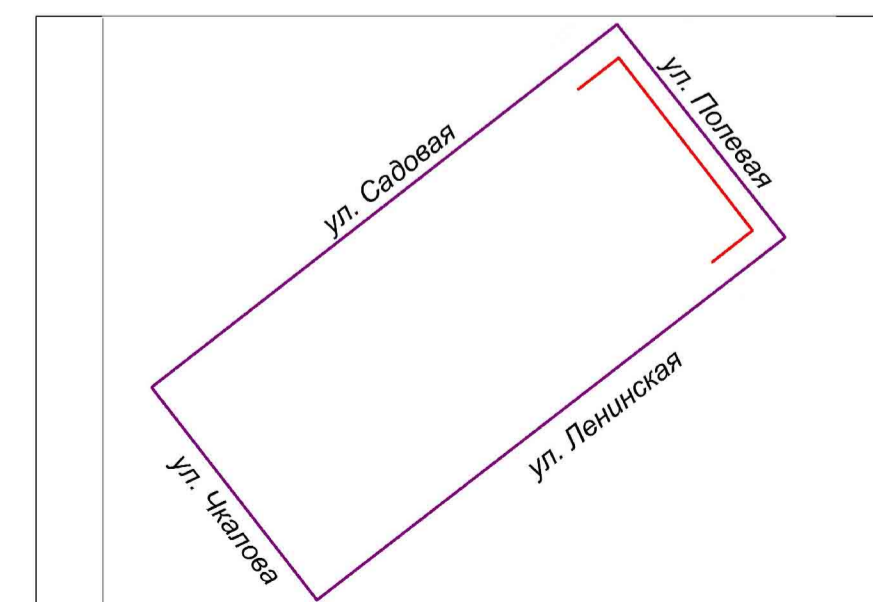


Схема действующих красных линий утв. распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р



Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	388455,16	1373075,17
2	388305,56	1372883,73
3	388390,50	1372817,95
4	388539,95	1373009,57

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	388539,95	1373009,57
отм.2	388555,34	1373029,29
отм.3	388470,56	1373094,88
отм.4	388455,16	1373075,17

Ведомость координат точек действующих красных линий, утв. распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р

№	X	Y
5	388539,95	1373009,57
6	388555,34	1373029,29
7	388470,56	1373094,88
8	388455,16	1373075,17

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	388393,70	1372800,29
2	388571,75	1373028,54
3	388467,17	1373110,91
4	388289,48	1372881,40
1	388393,70	1372800,29

- 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.
 - В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
 - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
 - Проект межевания не предусматривает резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
 - В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
 - 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.
 - Границы образуемых земельных участков в зон с особыми условиями территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.
 - В соответствии с п. 8 ст. 36 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 введения в действие Жилищного кодекса РФ.
 - В соответствии с приказом Министров 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.
 - В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 - При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 - В границах разработки проекта межевания территории действующие красные линии частично отменяются. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации, утвержденной Постановлением Госстроя России от 05.04.1998 г. № 16-30 и с учетом фактического землепользования.
 - Земельные участки с кадастровыми номерами 63.01.0507006.7, 63.01.0507006.531 являются изменяемыми в части вида разрешенного использования на 2.6 - многоэтажная застройка (высотная застройка).
 - В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.06.2022 г. № 99/02/22/475663550 граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.0507006.7 не установлена в соответствии с требованиями законодательства. Учитывая изложенное, для образования земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Садовая, д. 329, с БРП 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), необходимо установить границы земельного участка с кадастровым номером 63.01.0507006.7 в соответствии с требованиями земельного законодательства.
 - 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/

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

220557-2022/8-ПМТ (37)				
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Полевой, Ленинской, Чкалова, Садовой в городском округе Самара				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Позн.
Рук.упр.	Соловьев С.С.			
Кад. инженер	Черепилова Е.А.			
Разработал	Евдокимова К.Л.			
Документация по планировке территории Утверждаемая часть			Стадия	Лист
			ПМТ	1
Чертеж межевания территории			МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	