

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 поселка Управленческий, улицы
Крайней, вдоль дома № 5 в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (12)

**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 поселка Управленческий, улицы
Крайней, вдоль дома № 5 в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (12)

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 поселка Управленческий, улицы Крайней, вдоль дома № 5 в городском округе Самара

Чертеж межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- номер координаты точки красной линии (действующей)
- границы существующих земельных участков
- существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала
- границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- подпись зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- границы утвержденной ДПТ постановлением Администрации г.о. Самара от 13.04.2009 № 314
- границы утвержденной ДПТ (ППТ+ПМТ) постановлением Администрации г.о. Самара от 27.02.2015 № 177 (внесены изменения в ПМТ и утверждены постановлением Администрации г.о. Самара от 04.12.2020 № 944)

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

- образуемый земельный участок с условным №1, S=5615 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 4645 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- образуемый земельный участок с условным №2, S=5902 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 4952 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- образуемый земельный участок с условным №3, S=3840 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2915 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- образуемый земельный участок с условным №4, S=92 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	404137,82	1378785,20
2	403944,69	1378801,05
3	403916,92	1378818,80
4	403961,57	1378873,55
5	403982,51	1378885,08
6	403991,22	1378887,69
7	404012,59	1378894,05
8	404018,18	1378897,78
9	404025,77	1378894,31
10	404047,03	1378888,25
11	404065,11	1378886,01
12	404091,55	1378886,00
13	404137,58	1378883,85
1	404137,82	1378785,20

Ведомость координат точек действующих красных линий

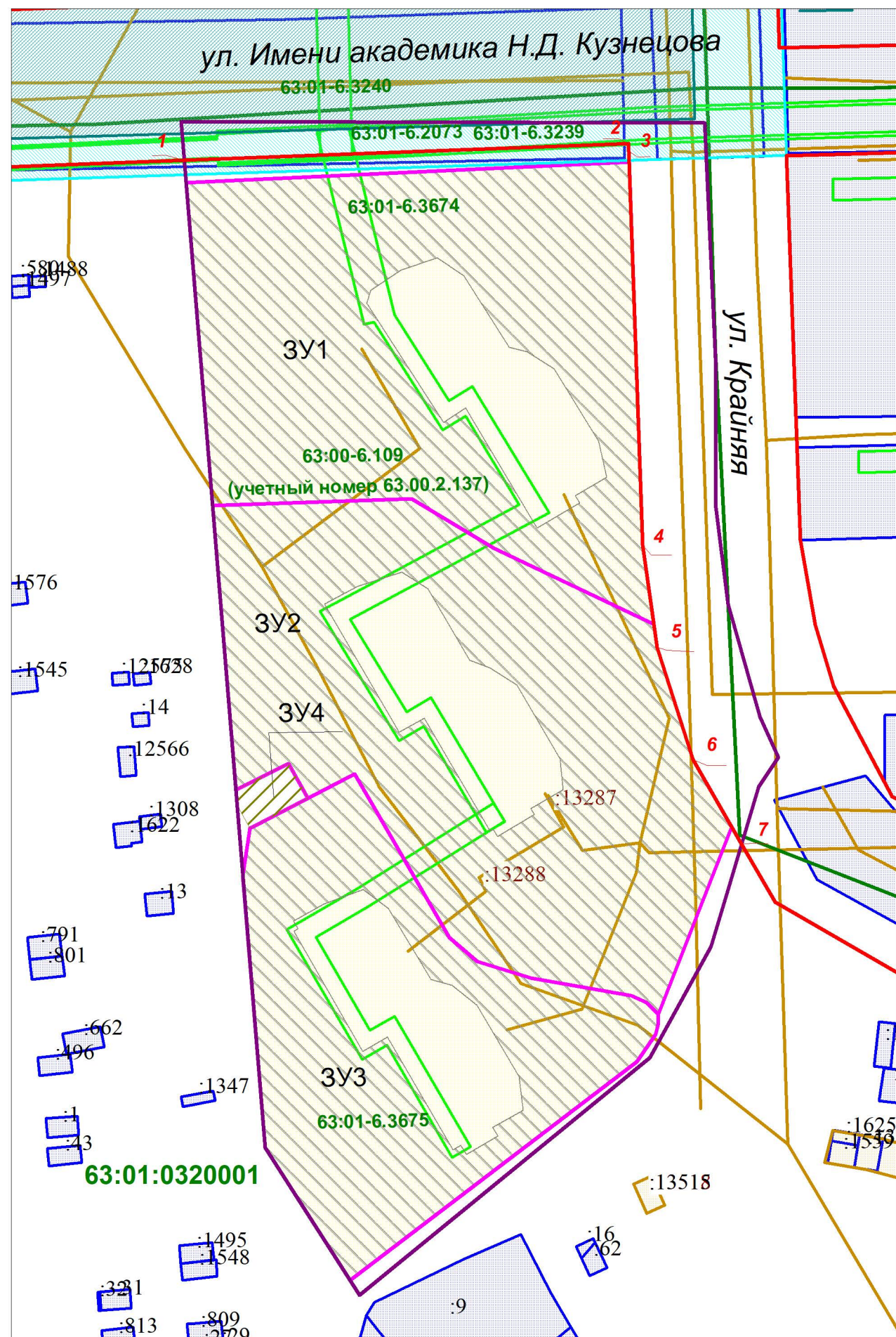
№	X	Y
3	404132,26	1378869,59
4	404058,12	1378872,18
5	404038,89	1378874,92
6	404017,68	1378881,66
7	404001,80	1378890,84

Ведомость координат точек действующих красных линий, утв. пост. Администрации г.о. Самара от 27.02.2015 № 177

№	X	Y
1	404130,53	1378785,80
2	404133,71	1378869,54

Ведомость координат точек действующих красных линий, утв. пост. Администрации г.о. Самара 04.12.2020 № 944

№	X	Y
2	404133,71	1378869,54
3	404132,26	1378869,59



Масштаб 1:1000

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



- 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 внутрь квартала - 0 м.
 2. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
 3. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
 4. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
 5. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
 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 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, 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».
 9. 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.
 10. 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.
 11. 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.
 12. В соответствии с Приложением № 4 «Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанных с экологическими и санитарными ограничениями» к Правилам землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденных Решением Думы городского округа Самара от 29.12.2020 г. № 45 «О внесении изменений в Постановление Самарской Городской Думы от 26 апреля 2001 года № 61 «Об утверждении Правил застройки и землепользования в городе Самаре» земельный участок в границах разработки ПМТ расположен в: - Крж-приаздромная территория.
 13. Земельный участок в границах разработки ПМТ находится на территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории: - постановлением Администрации городского округа Самара от 27.02.2015 № 177 «Об утверждении документации по планировке территории в границах улицы Восьмого Марта, Красноглинского шоссе, улиц Ногина, Сергея Лазо, Симферопольской, Академика Кузнецова в Красноглинском районе городского округа Самара»; - постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 № 944 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 27.02.2015 № 177 «Об утверждении документации по планировке территории в границах улицы Восьмого Марта, Красноглинского шоссе, улиц Ногина, Сергея Лазо, Симферопольской, Академика Кузнецова в Красноглинском районе городского округа Самара»; - постановлением Администрации городского округа Самара от 13.04.2009 № 314 «Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Восьмого Марта, Красноглинского шоссе, Симферопольской, Красногвардейской, Ногина, Сергея Лазо, Симферопольской, Кузнецова в Красноглинском районе города Самары».
 14. В границах разработки ПМТ расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен кадастровый учет: 63:00-6.109 - Охранная зона транспорта - Приаздромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) (учетный номер 63.00.2.137); 63:01-6.2073 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод среднего давления п. Управленческий по ул. Производственной, Парижской Коммуны, от ГРП - 61 (Т.А) до ГК у д. 6/16 по ул. Лазо" (учетный номер 63.01.2.2303); 63:01-6.3239 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети: "Газопровод низкого давления п. Управленческий, ул. Симферопольская к дому 2"; 63:01-6.3240 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети: "Газопровод низкого давления п. Управленческий, ул. Крайняя к д. 1, 3"; 63:01-6.3674 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети: "Газопровод низкого давления п. Управленческий, ул. Крайняя д. 5".
 15. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 16. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 17. Установление, изменение, отмена красных линий в границах разработки ПМТ не предусмотрены. В границах разработки проекта межевания территории имеются красные линии, которые разработаны: - в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 27.02.2015 № 177 «Об утверждении документации по планировке территории в границах улицы Восьмого Марта, Красноглинского шоссе, улиц Ногина, Сергея Лазо, Симферопольской, Академика Кузнецова в Красноглинском районе городского округа Самара»; - в составе документации по планировке территории (проекта межевания территории), утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 № 944 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 27.02.2015 № 177 «Об утверждении документации по планировке территории в границах улицы Восьмого Марта, Красноглинского шоссе, улиц Ногина, Сергея Лазо, Симферопольской, Академика Кузнецова в Красноглинском районе городского округа Самара».
 18. 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 (12)					
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах поселка Управленческий, улицы Крайней, вдоль дома № 5 в городском округе Самара					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.упр.		Соловьев С.С.			
Кад. инженер		Черепанова Е.А.			
Разработал		Исмакаева С.Б.			
Документация по планировке территории			Стадия	Лист	Листов
Утверждаемая часть			ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории			МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		