

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 городском округе Самара
в границах улиц Ульяновской, Агибалова, Вилоновская,
Никитинская**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (33)

**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 городском округе Самара
в границах улиц Ульяновской, Агибалова, Вилоновская,
Никитинская**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (33)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

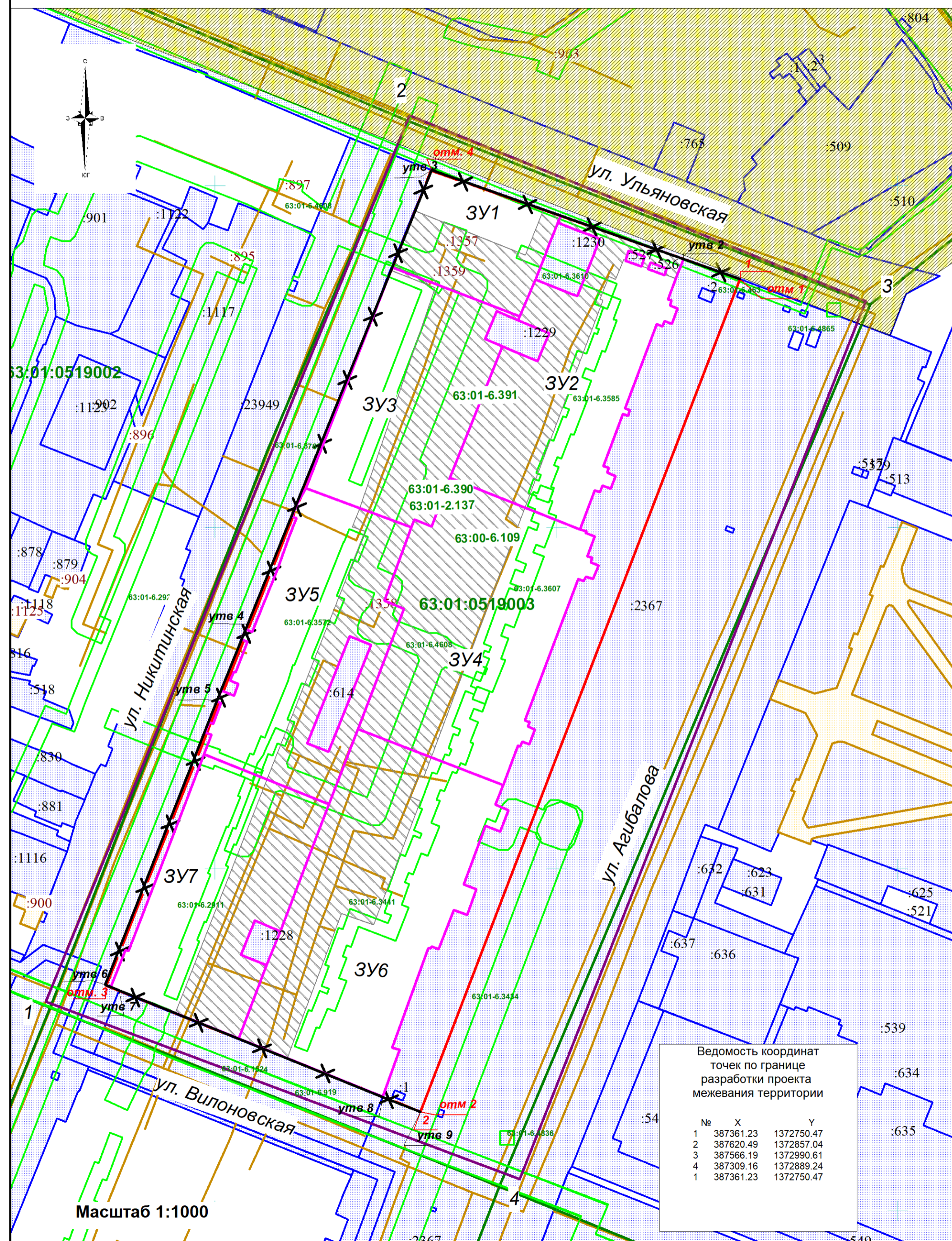
Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

САМАРА 2022

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами
в городском округе Самара в границах улиц Ульяновской, Агибалова, Вилоновская, Никитинская.

Чертеж межевания территории



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- границы разработки проекта межевания территории
 - красные линии (действующие)
 - красные линии (отменяемые)
 - красные линии (утверждаемые)
 - УТВ 1** - номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
 - ОТМ 1** - номер координаты точки красной линии (отменяемой)
 - границы существующих земельных участков
 - существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
 - 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
 - 63:00-6.109** - подпись зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
 - Граница утвержденного проекта планировки территории (Постановление Администрации городского округа Самара от 18.01.2019 №29)

- Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов.
- ЗУ1** образуемый земельный участок, S = 1255,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – Среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); В том числе часть земельного участка S= 780,0 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
 - ЗУ2** образуемый земельный участок S = 3005,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); В том числе часть земельного участка S= 1604,0 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
 - ЗУ3** образуемый земельный участок, S = 2595,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – Среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); В том числе часть земельного участка S= 1549,0 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
 - ЗУ4** образуемый земельный участок, S = 3719,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); В том числе часть земельного участка S= 1962,0 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
 - ЗУ5** образуемый земельный участок, S = 2940,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); В том числе часть земельного участка S= 1264,0 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
 - ЗУ6** образуемый земельный участок, S = 4390,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Малоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); В том числе часть земельного участка S= 1936,0 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
 - ЗУ7** образуемый земельный участок, S = 2816,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); В том числе часть земельного участка S= 1374,0 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	387361.23	1372750.47
2	387620.49	1372857.04
3	387566.19	1372990.61
4	387309.16	1372889.24
1	387361.23	1372750.47

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 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 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. Согласно Приложению № 4 «Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанных с экологическими и санитарными ограничениями» к Правилам землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 29.12.2020 № 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:
 13. В границах разработки ПМТ расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен кадастровый учет:
 - 63:01-6.463 - Охранная зона кабельной линии от Самарская ГРЭС до ПС «Центральная-1», входящей в состав электросетевого комплекса «КАБЕЛЬНАЯ ЛИНИЯ 35 кВ "К-1", ПТЗ-2»;
 - 63:01-6.4865 - Охранная зона пункта государственной геодезической сети;
 - 63:01-6.3610 - Охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод низкого давления, кв-л 103, ул. Агибалова, 80.»;
 - 63:01-6.3585 - Охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод низкого давления, кв-л 103, ул. Агибалова, 80.»;
 - 63:01-6.3607 - Охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод низкого давления кв-л 103, ул. Агибалова, 78.»;
 - 63:01-6.3441 - Охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод низкого давления, кв-л 103, ул. Агибалова, 76, блок Б.»;
 - 63:01-6.3434 - Охранная зона тепловых сетей: Теплосетевой комплекс «Самарские тепловые сети» район Никитинская магистраль (тепломагистраль № 2 от ПОК) протяженность тепломагистрали (трубопровода) 10,249 км, в том числе: Насосная станция № 14 площадь: 744,20 кв.м.;
 - 63:01-6.4836 - Охранная зона пункта государственной геодезической сети;
 - 63:01-6.919 - Охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод среднего давления по А. Толстого от Некрасовской до Л. Толстого и по Л. Толстого до М. Горького, по М. Горького от Л. Толстого до Вилоновской и по Вилоновской до Волжского проспекта»;
 - 63:01-6.1524 - Охранная зона существующей газораспределительной сети: «Газопровод среднего давления по Вилоновской от Спортивной до Буянова и по Буянова от Вилоновской до Л. Толстого»;
 - 63:01-6.2911 - Охранная зона существующей газораспределительной сети: «Газопровод низкого давления, кв-л 103, ул. Никитинская, 77»;
 - 63:01-6.3572 - Охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод низкого давления, кв-л 103, ул. Никитинская, 137»;
 - 63:01-6.4608 - Охранная зона тепловых сетей: «ТС-103,104,123,124-0/42»;
 - 63:01-6.3763 - Охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод низкого давления по ул. Никитинской от Рабочей до Л. Толстого.»;
 - 63:00-6.391 - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьянка) 6 подзона;
 - 63:00-6.390 - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьянка) 3 подзона;
 - 63:00-6.109 - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьянка) 3 подзона;
 14. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) отменяемые лесные участки отсутствуют.
 15. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 16. В границах разработки ПМТ предусмотрены установление, изменение, отмена красных линий.

Ведомость координат точек действующих красных линий:

№	X	Y
2	387328.92	1372860.22
1	387572.64	1372953.86

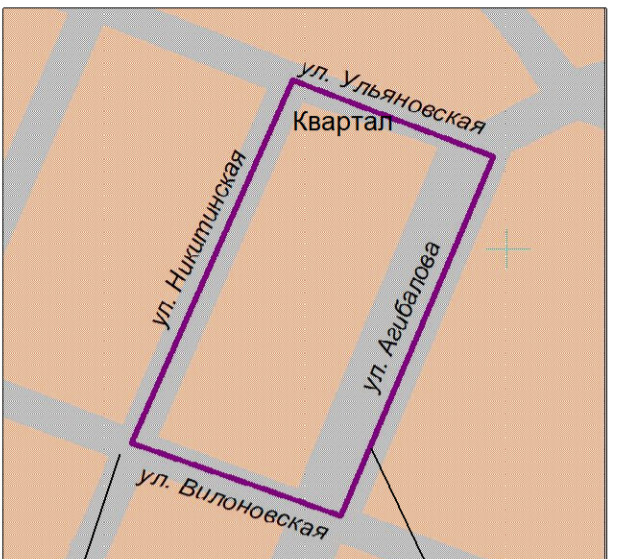
Ведомость координат точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм 1	387572.64	1372953.86
отм 4	387604.44	1372863.30
отм 3	387365.85	1372768.15
отм 2	387328.92	1372860.22

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
увт 1	387572.64	1372953.86
увт 2	387578.48	1372937.24
увт 3	387604.58	1372863.52
увт 4	387470.16	1372808.95
увт 5	387449.01	1372800.51
увт 6	387368.08	1372767.83
увт 8	387364.52	1372771.88
увт 9	387333.24	1372849.14
увт 9	387328.92	1372860.22

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы разработки проекта межевания территории
Улично-дорожная сеть

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 (33)			
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в в городском округе Самара в границах улиц Ульяновской, Агибалова, Вилоновская, Никитинская.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Рук.упр.	Соловьев С.С.		
Кад. инженер	Курдина Л.В.		
Документация по планировке территории		Статья	Лист
Утверждаемая часть		ПМТ	1
Чертеж межевания территории		МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	