

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 Комсомольской, Чапаевской, Крупской, Фрунзе.**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (13)

**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
жилимыми домами в городском округе Самара
в границах улиц Комсомольской, Чапаевской, Крупской, Фрунзе.**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (13)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

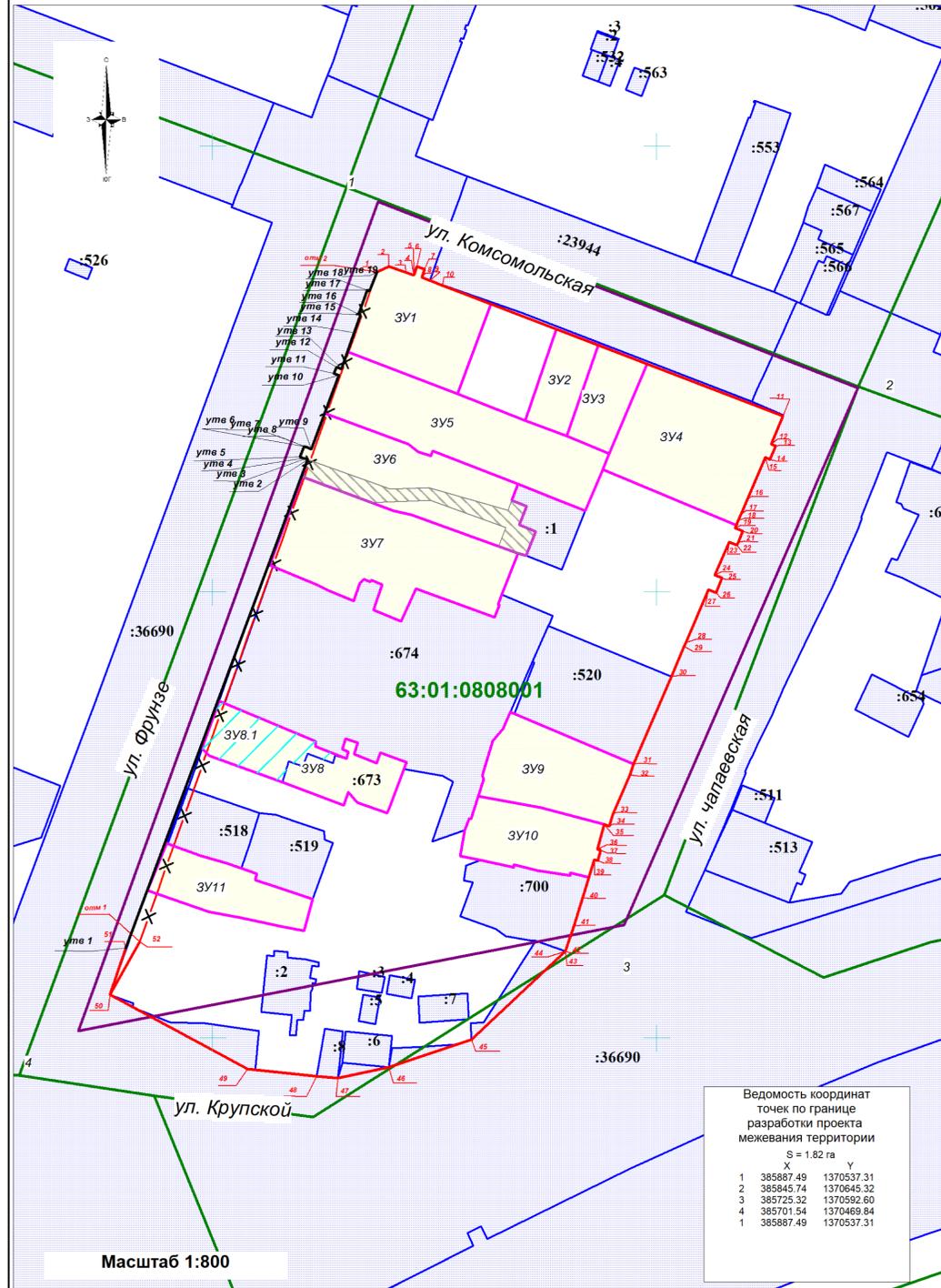
Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

САМАРА 2022

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами
в городском округе Самара в границах улиц Комсомольской, Чапаевской, Крупской, Фрунзе

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- красные линии (отменяемые)
- красные линии (утверждаемые)
- номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- номер координаты точки действующей красной линии
- границы существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала

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

- 3У1** образуемый земельный участок, S = 575,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- 3У2** образуемый земельный участок S = 216,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- 3У3** образуемый земельный участок, S = 240,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- 3У4** образуемый земельный участок, S = 859,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- 3У5** образуемый земельный участок, S = 896,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- 3У6** образуемый земельный участок, S = 757,0 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= 220,0 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- 3У7** образуемый земельный участок, S = 976,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- 3У8** образуемый земельный участок, S = 506,0 кв.м, образован путем объединения земельного участка 3У8.1 и земельного участка 63.01.0808001.673, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- 3У8.1** образуемый земельный участок, S = 262,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- 3У9** образуемый земельный участок, S = 532,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- 3У10** образуемый земельный участок, S = 403,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);
- 3У11** образуемый земельный участок, S = 361,0 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории
S = 1,82 га

№	X	Y
1	385887.49	1370537.31
2	385845.74	1370645.32
3	385725.32	1370592.60
4	385701.54	1370469.84
1	385887.49	1370537.31

Масштаб 1:800

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 м.
- В границах разработки ПМТ расположены объекты культурного наследия.
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
- Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
- В границах разработки ПМТ образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования.
- 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.
- 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.
- 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 общими инженерными сооружениями, 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 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.
- В соответствии с приказом Министра РФ от 07.03.2019 г. № 153/п «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.
- Исходный земельный участок с кадастровым номером 63.01.0808001.673 изменяет свою конфигурацию и площадь на основании решения Самарского районного суда г. Самары от 15.06.2022г. (дело №2-342/2022).
- При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
- В границах разработки ПМТ предусмотрены установление, изменение, отмена красных линий.

Ведомость координат точек красных линий утвержденных Распоряжением Правительства Самарской области от 20.02.2018 №117-р в рамках проекта планировки территории:

№	X	Y
1	385871.77	1370537.03
2	385872.98	1370539.73
3	385871.67	1370543.56
4	385871.06	1370545.32
5	385871.18	1370545.36
6	385872.96	1370545.97
7	385872.36	1370547.72
8	385870.51	1370547.09
9	385869.82	1370548.92
10	385868.76	1370551.77

Ведомость координат точек красных линий утвержденных Распоряжением Правительства Самарской области от 18.02.2021 №54-р в рамках проекта планировки территории:

№	X	Y
11	385839.44	1370628.46
12	385833.19	1370625.75
13	385832.74	1370626.16
14	385829.71	1370625.47
15	385830.16	1370624.44
16	385820.97	1370620.50
17	385817.41	1370618.98
18	385816.05	1370618.39
19	385814.34	1370617.65
20	385813.63	1370619.38
21	385811.14	1370618.36
22	385810.45	1370618.08
23	385811.18	1370616.28
24	385803.78	1370613.09
25	385803.13	1370614.69
26	385799.83	1370613.33
27	385800.50	1370611.68
28	385798.67	1370606.56
29	385787.82	1370606.19
30	385781.05	1370603.28
31	385761.44	1370594.83
32	385758.95	1370593.99
33	385750.32	1370590.25
34	385747.48	1370589.25
35	385747.91	1370586.14
36	385742.32	1370586.61
37	385742.11	1370587.37
38	385739.78	1370586.73
39	385740.00	1370585.96
40	385731.32	1370583.26
41	385725.17	1370581.34
42	385719.46	1370579.41
50	385709.71	1370476.91
52	385721.58	1370483.63

Ведомость координат точек красных линий утвержденных Распоряжением Правительства Самарской области от 13.07.2015 №553-р в рамках проекта планировки территории:

№	X	Y
43	385719.49	1370579.41
44	385719.47	1370579.41
45	385699.64	1370558.26
46	385693.40	1370539.73
47	385690.98	1370528.20
48	385691.41	1370523.46
49	385693.06	1370507.95
50	385709.71	1370476.91
51	385720.14	1370480.47

Ведомость координат точек действующих красных линий:

№	X	Y
10	385868.76	1370551.77
11	385839.44	1370628.46

Ведомость координат точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм 1	385721.58	1370483.63
отм 2	385871.77	1370537.03

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
отв 1	385720.14	1370480.47
отв 2	385829.66	1370521.43
отв 3	385829.86	1370520.89
отв 4	385830.04	1370520.42
отв 5	385830.32	1370519.69
отв 6	385832.67	1370520.58
отв 7	385832.40	1370521.29
отв 8	385832.23	1370521.76
отв 9	385832.03	1370522.27
отв 10	385848.55	1370528.48
отв 11	385848.97	1370527.34
отв 12	385850.45	1370527.90
отв 13	385850.03	1370529.04
отв 14	385858.18	1370531.86
отв 15	385862.11	1370533.34
отв 16	385862.29	1370532.89
отв 17	385867.68	1370534.88
отв 18	385867.50	1370535.38
отв 19	385871.77	1370537.03

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



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 (13)					
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в в городском округе Самара в границах улиц Комсомольской, Чапаевской, Крупской, Фрунзе					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.упр.	Соловьев С.С.				
Кад.инженер	Кирдина Л.В.				
Документация по планировке территории			Стадия	Лист	Листов
Утверждаемая часть			ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории			МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		