

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 Рабочей, Арцыбушевской,
Красноармейской, Братьев Коростелевых в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (31)

**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 Рабочей, Арцыбушевской,
Красноармейской, Братьев Коростелевых в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (31)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

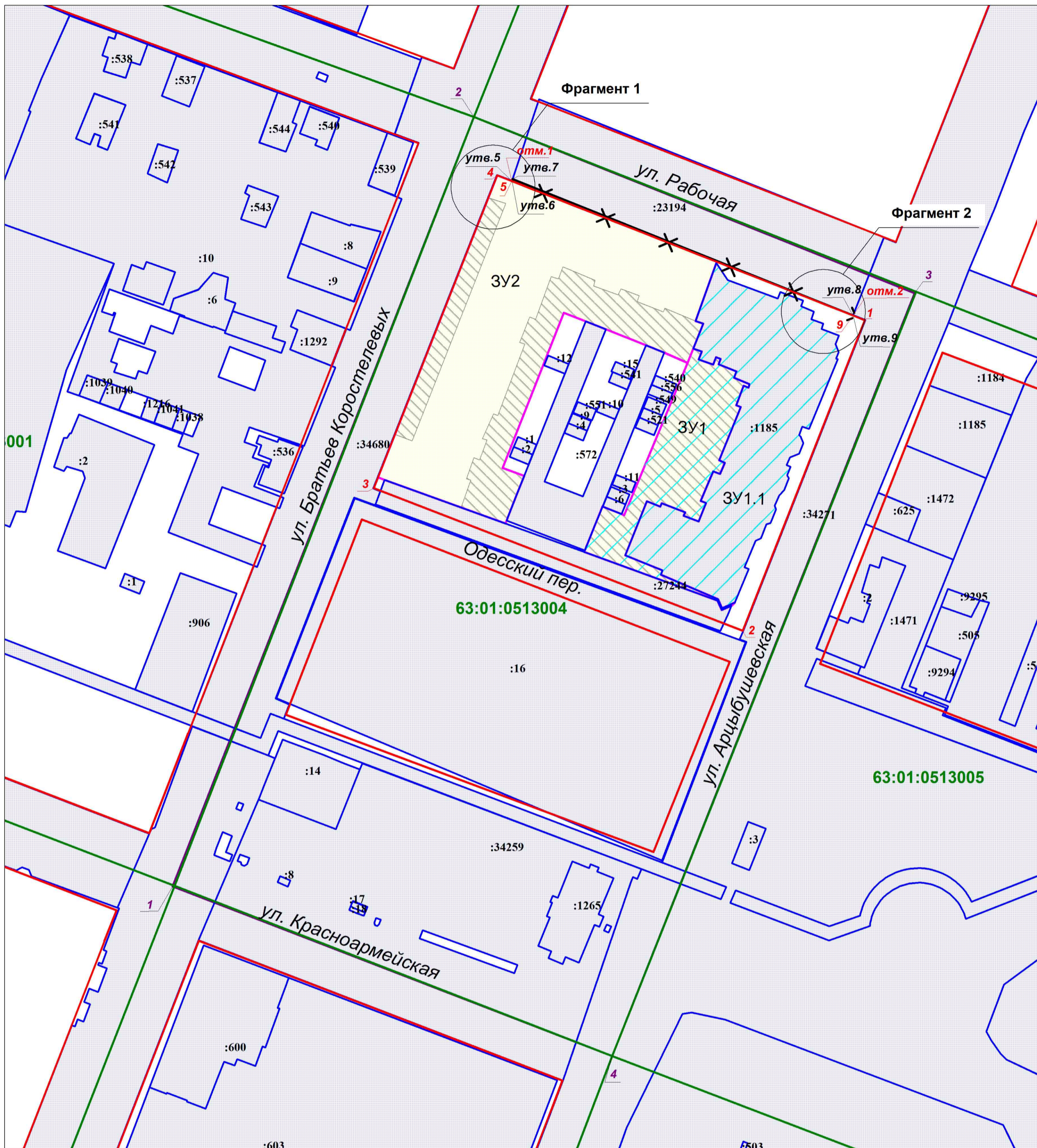
С.С.Соловьев

САМАРА 2022

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами
в границах улиц Рабочей, Арцыбушевской, Красноармейской, Братьев Коростелевых в городском округе Самара

Чертеж межевания территории

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Масштаб 1:1000

Схема существующих красных линий

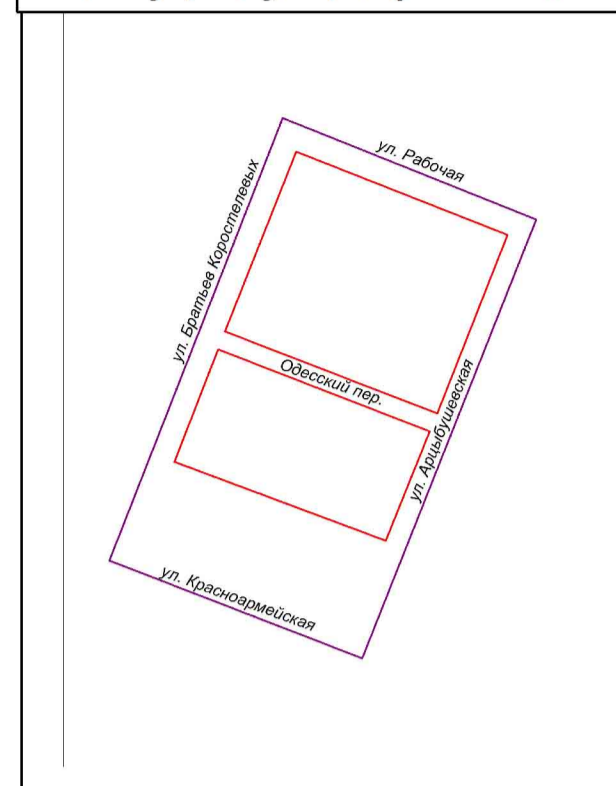


Схема отменяемых красных линий

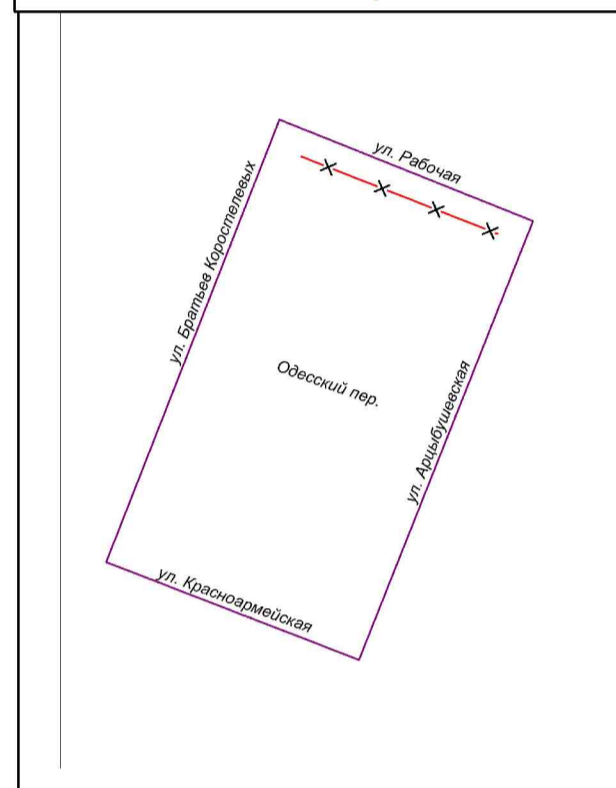
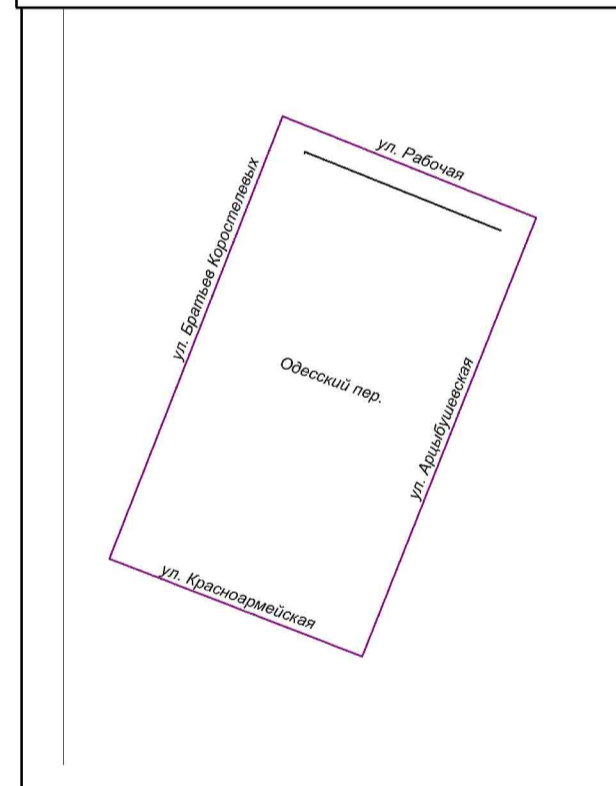
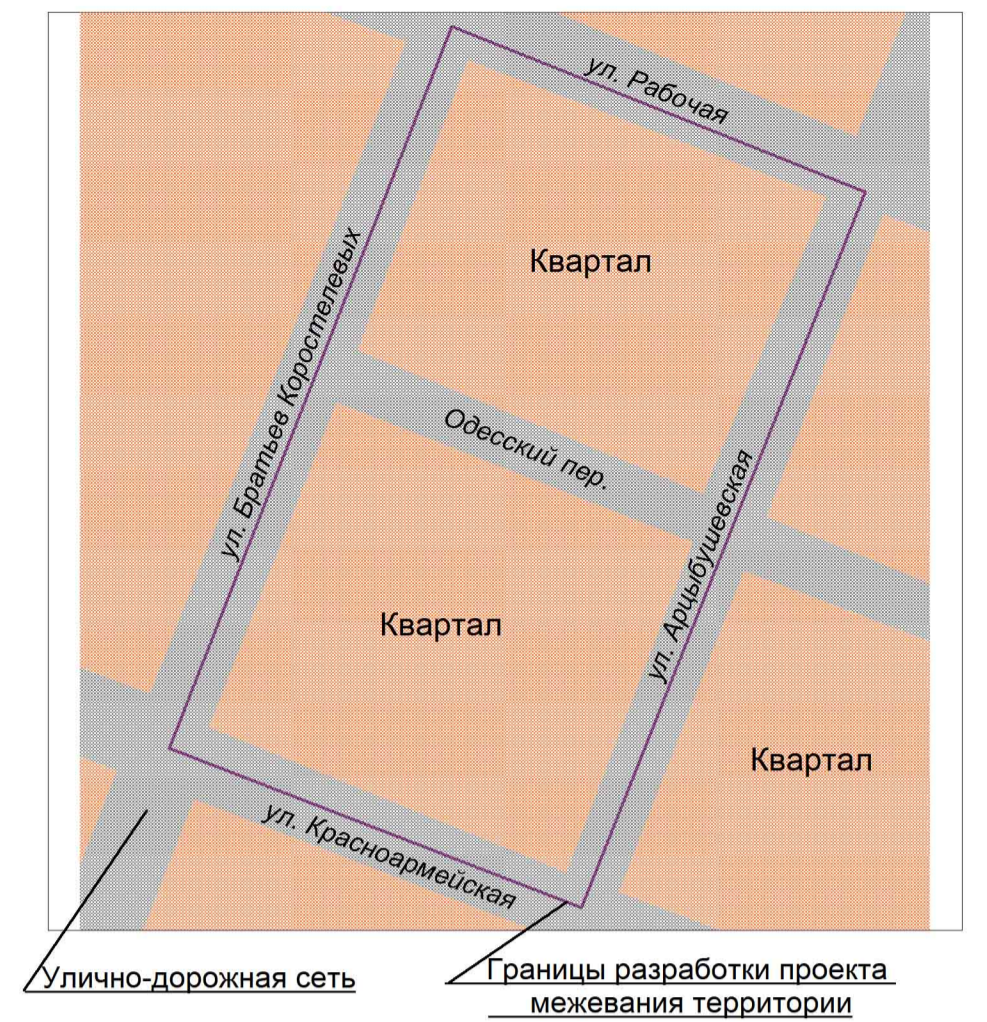


Схема утверждаемых красных линий



- 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 объект культурного наследия имеется: - объект культурного наследия регионального значения "Жилый дом" по адресу: г. Самара, ул. Красноармейская, 62 (Граница территории утверждена приказом Управления от 23.10.2015 № 12).
 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. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 13. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 14. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.06.2022 г. № КУВИ-001/2022-100714396 граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0513004:16 не установлена в соответствии с требованиями законодательства. Учитывая изложенное, для образования земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Красноармейская, д. 62, необходимо установить границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0513004:16 в соответствии с требованиями земельного законодательства. Провести смену ВРИ земельного участка с «Для размещения жилых домов», на «Среднетажная жилая застройка» (ВРИ 2.5). Правилами застройки и землепользования предусмотрено смена вида разрешенного использования.
 15. 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 поселениях Российской Федерации РДС 30-201-88, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
 16. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- 1 - номер координаты точки по границе разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- 1 - номер координаты точки красной линии (действующей)
- красные линии (утверждаемые)
- утв. 5 - номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- красные линии (отменяемые)
- отм. 1 - номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- границы существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- 63:01:0513004 - подпись 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=1145 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией). В том числе часть земельного участка S= 1142 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ1.1** образуемый земельный участок с условным №1.1, S=3783 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0513004:1185, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=1142 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №2, S=4529 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= 1579 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	387058,92	1372173,13
2	387287,75	1372262,75
3	387235,34	1372393,96
4	387008,40	1372303,96
1	387058,92	1372173,13

Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	387227,33	1372379,15
2	387134,92	1372342,79
3	387177,34	1372232,94
4	387270,38	1372269,73
5	387268,67	1372274,06
9	387228,71	1372375,66

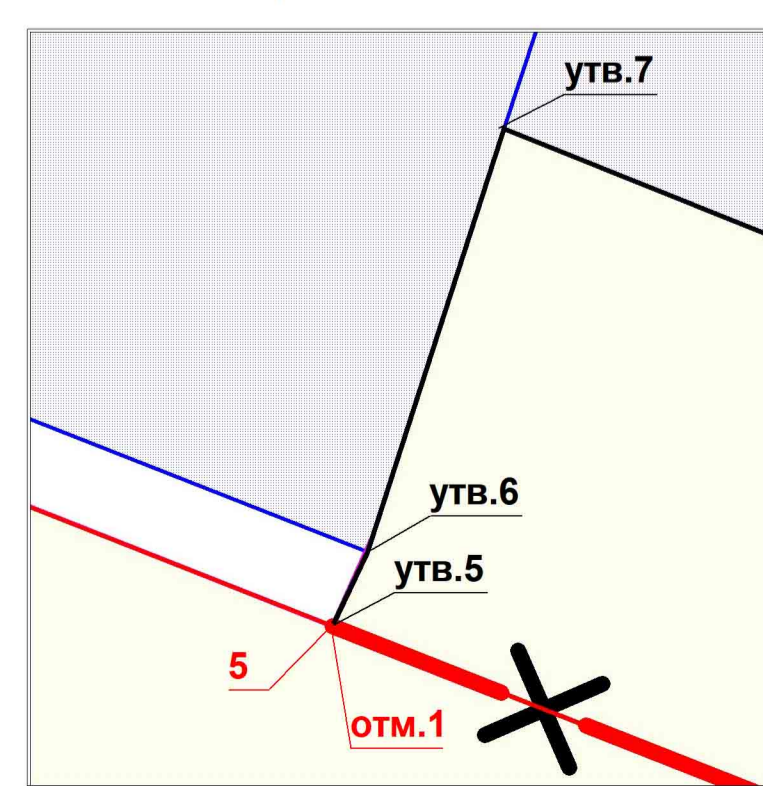
Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	387268,67	1372274,06
отм.2	387228,71	1372375,66

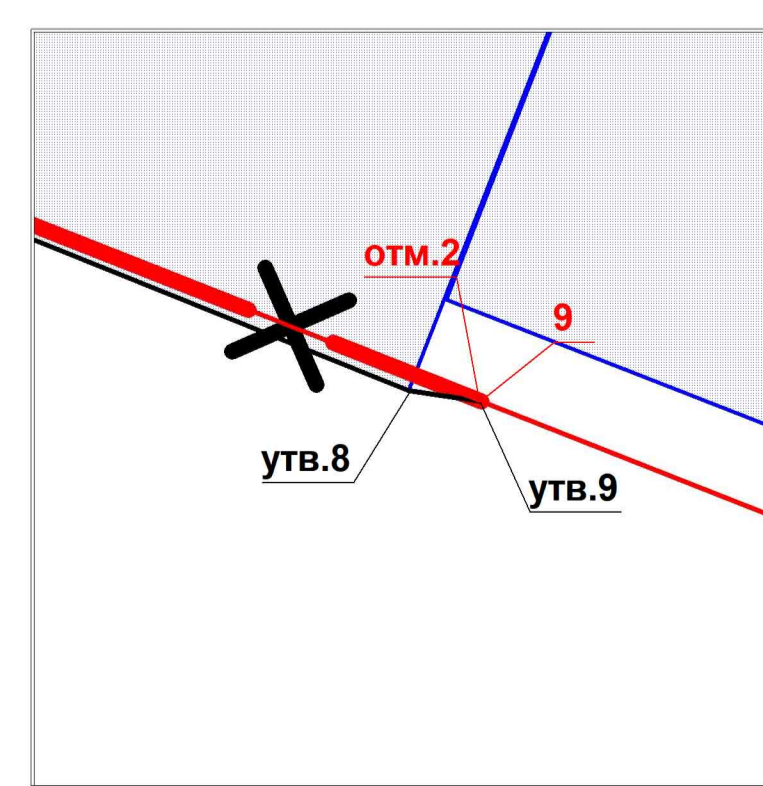
Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.5	387268,67	1372274,06
утв.6	387268,77	1372274,11
утв.7	387269,33	1372274,29
утв.8	387228,72	1372375,56
утв.9	387228,71	1372375,66

Фрагмент 1 в М 1:10



Фрагмент 2 в М 1:10



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 (31)				
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Рабочей, Арцыбушевской, Красноармейской, Братьев Коростелевых в городском округе Самара				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата
Ректор	Савельев С.С.			
Кад. инженер	Чернышова 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"	