

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 14.10.2022 № 807

**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 Красноглинского шоссе,
улиц Четвертой, Парниковой, Гидроузловской
в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (90)

**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 Красноглинского шоссе,
улиц Четвертой, Парниковой, Гидроузловской
в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (90)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

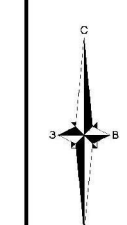


С.С.Соловьев

САМАРА 2022

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами
в границах Красноглинского шоссе, улиц Четвертой, Парниковой, Гидроузловской в городском округе Самара**

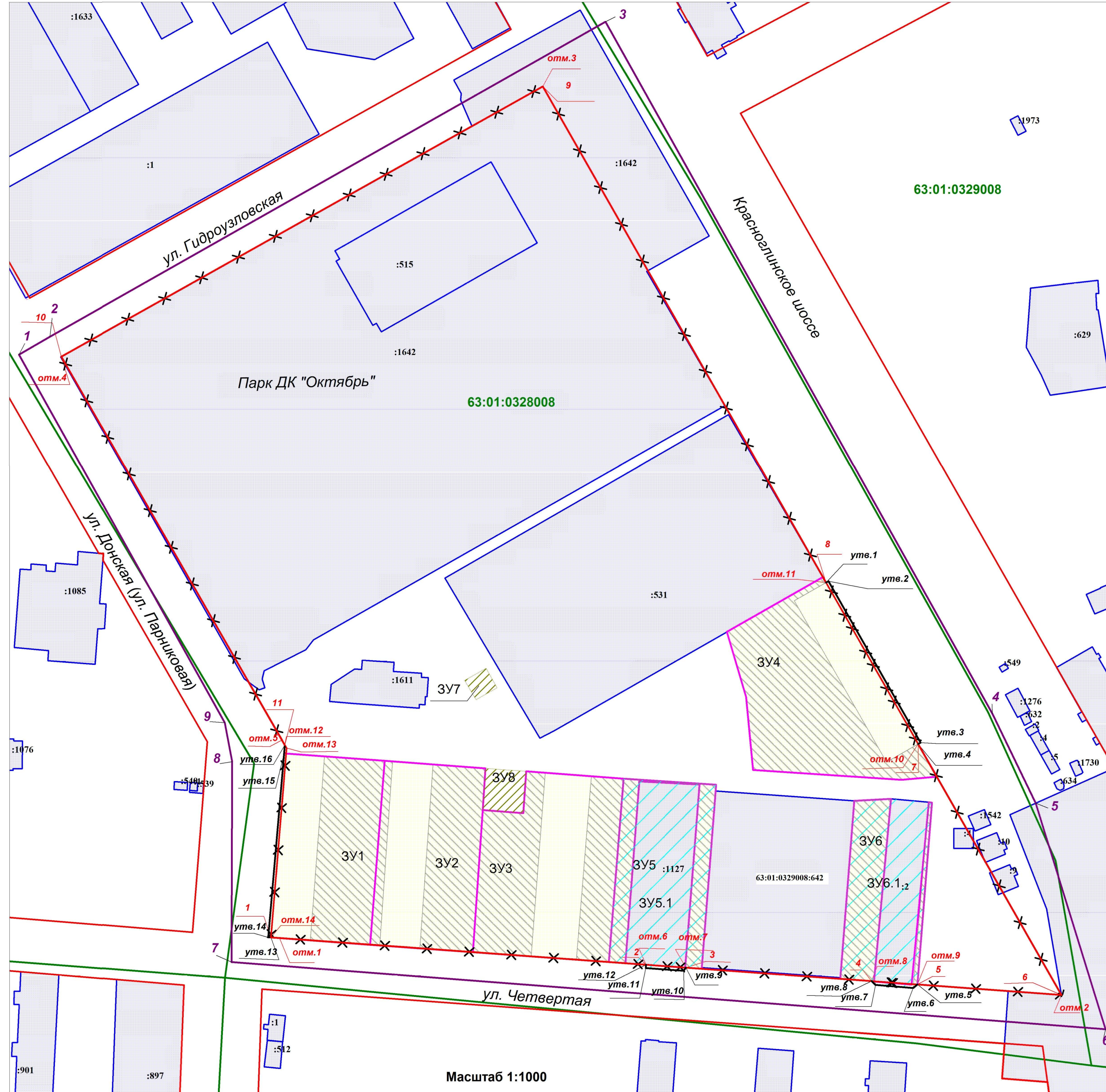
**Схема расположения существующих
элементов планировочной структуры**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

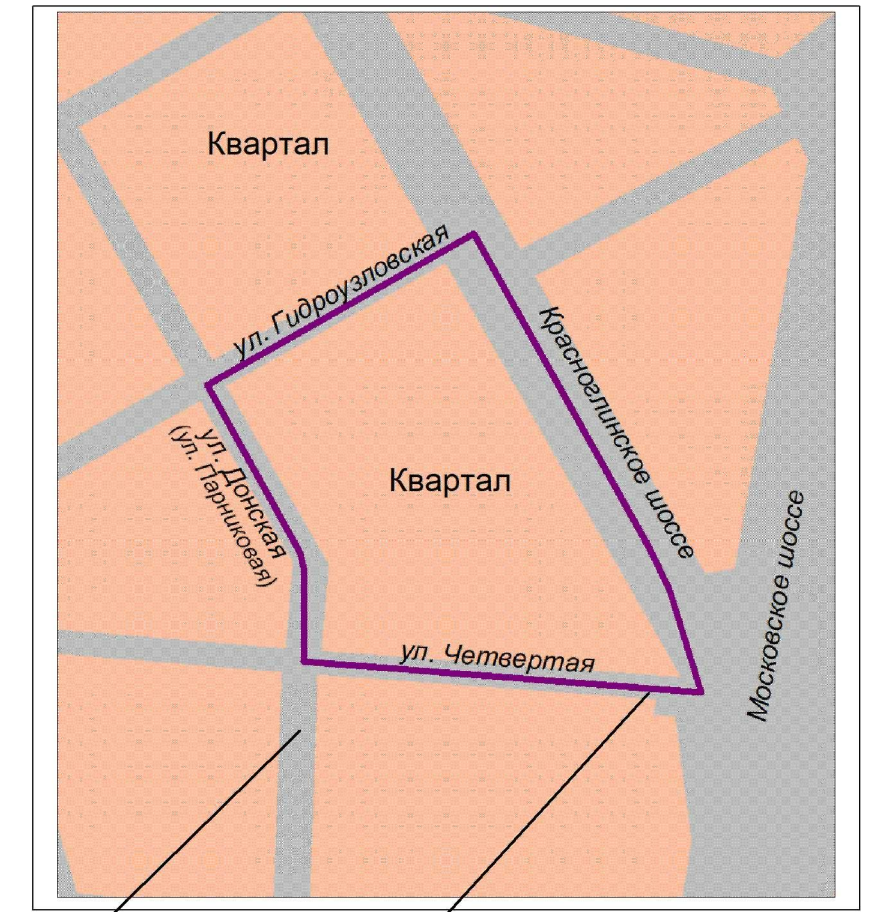
Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

**Ведомость координат точек по границе
разработки проекта межевания территории**

№	X	Y
1	399468,97	1383230,70
2	399475,74	1383242,42
3	399594,76	1383452,44
4	399333,06	1383598,66
5	399299,31	1383615,03
6	399213,77	1383641,46
7	399239,17	1383310,94
8	399314,95	1383311,21
9	399329,69	1383308,43
1	399468,97	1383230,70



Улично-дорожная сеть Границы разработки проекта межевания территории

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

- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным №1, S=2676 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1586 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №2, S=2695 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1628 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным №3, S=3373 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2168 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным №4, S=3680 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2637 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным №5, S=894 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый частью многоквартирного жилого дома). В том числе часть земельного участка S= 876 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5.1** образуемый земельный участок с условным №5.1, S=2488 кв. м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ5 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0328008:1127, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 876 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным №6, S=1048 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжная жилая застройка (фактически занимаемый частью многоквартирного жилого дома). В том числе часть земельного участка S= 1007 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6.1** образуемый земельный участок с условным №6.1, S=2041 кв. м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ6 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0328008:2, ВРИ 2.5 – среднетяжная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1007 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7** образуемый земельный участок с условным №7, S=78 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ8** образуемый земельный участок с условным №8, S=243 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый объектом коммунального хозяйства).

- 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 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 и 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 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 Министров РФ от 07.03.2010 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 градостроительного нормативного, 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.
 - 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 поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
 - В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 - Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

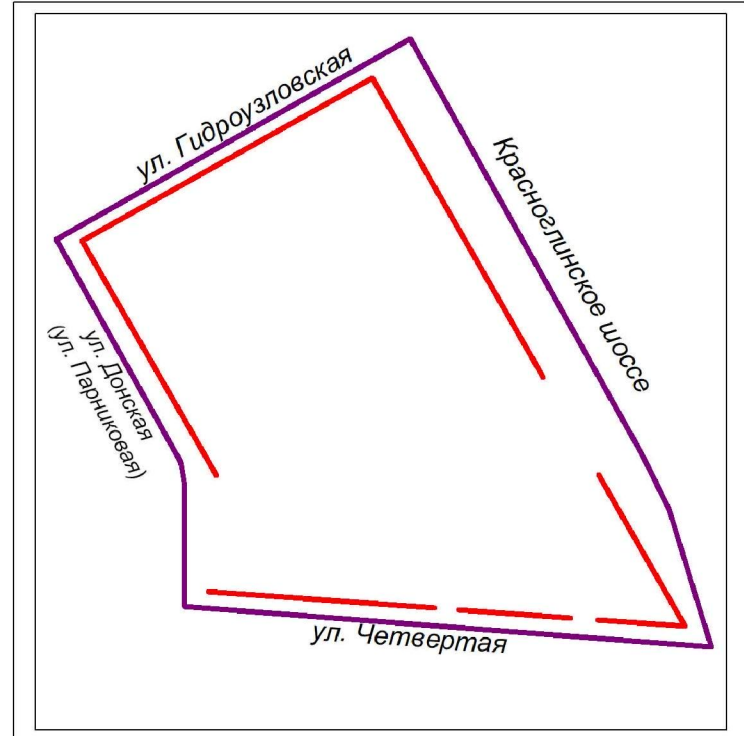
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара /В.Ю.Чернов/

И.о. заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара /А.В.Уропин/

Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	399248,46	1383325,86
2	399238,15	1383467,72
3	399237,06	1383482,77
4	399231,96	1383552,97
5	399230,70	1383570,34
6	399226,74	1383624,74
7	399321,68	1383570,58
8	399382,69	1383535,78
9	399570,36	1383428,74
10	399468,22	1383246,73
11	399321,27	1383331,12

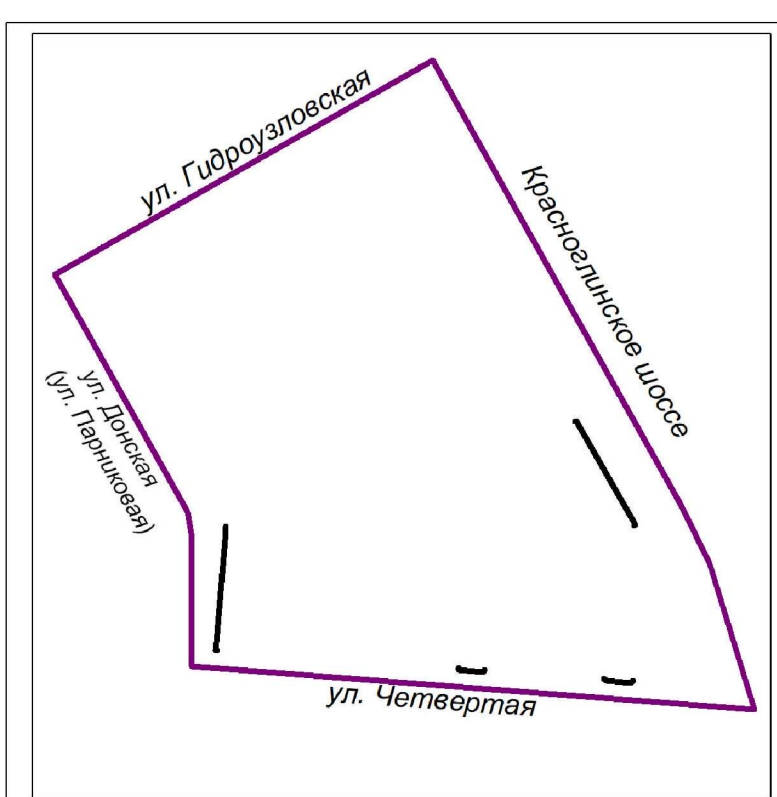
Схема действующих красных линий



Ведомости координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.1	399382,69	1383535,78
утв.2	399383,18	1383536,85
утв.3	399322,18	1383571,45
утв.4	399321,68	1383570,58
утв.5	399230,70	1383570,34
утв.6	399229,37	1383568,72
утв.7	399230,54	1383554,45
утв.8	399231,96	1383552,97
утв.9	399237,06	1383482,77
утв.10	399235,85	1383481,95
утв.11	399236,94	1383467,62
утв.12	399238,15	1383467,72
утв.13	399248,46	1383325,86
утв.14	399248,54	1383324,86
утв.15	399318,12	1383330,88
утв.16	399321,27	1383331,12

Схема утверждаемых красных линий



Ведомости координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	399248,32	1383329,05
отм.2	399226,74	1383624,74
отм.3	399570,36	1383428,74
отм.4	399468,22	1383246,73
отм.5	399323,16	1383330,08
отм.6	399238,15	1383467,72
отм.7	399237,06	1383482,77
отм.8	399231,96	1383552,97
отм.9	399230,70	1383570,34
отм.10	399321,68	1383570,58
отм.11	399382,69	1383535,78
отм.12	399321,27	1383331,12
отм.13	399320,10	1383331,80
отм.14	399248,46	1383325,86

Схема отменяемых красных линий

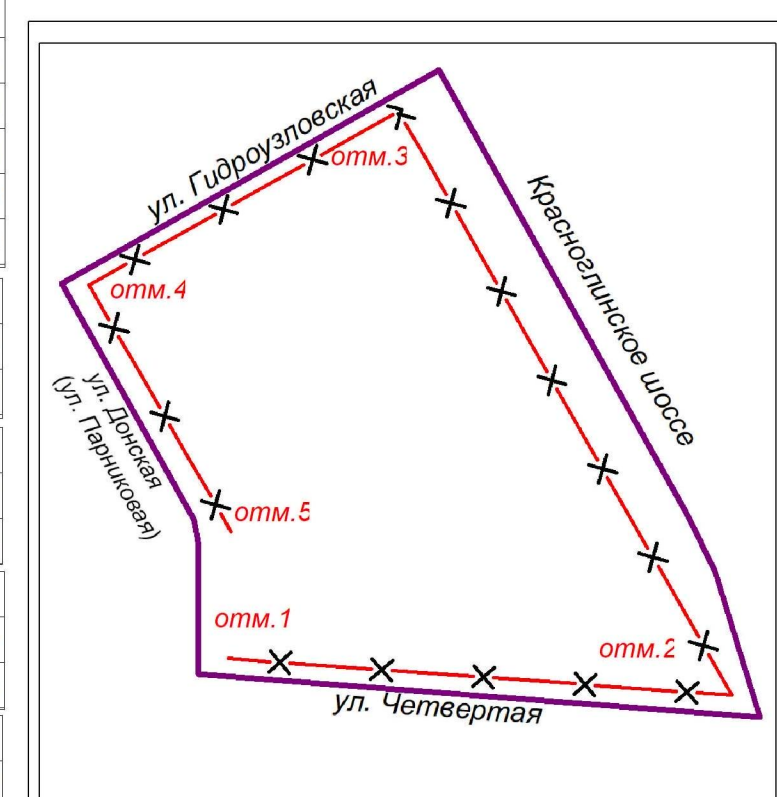
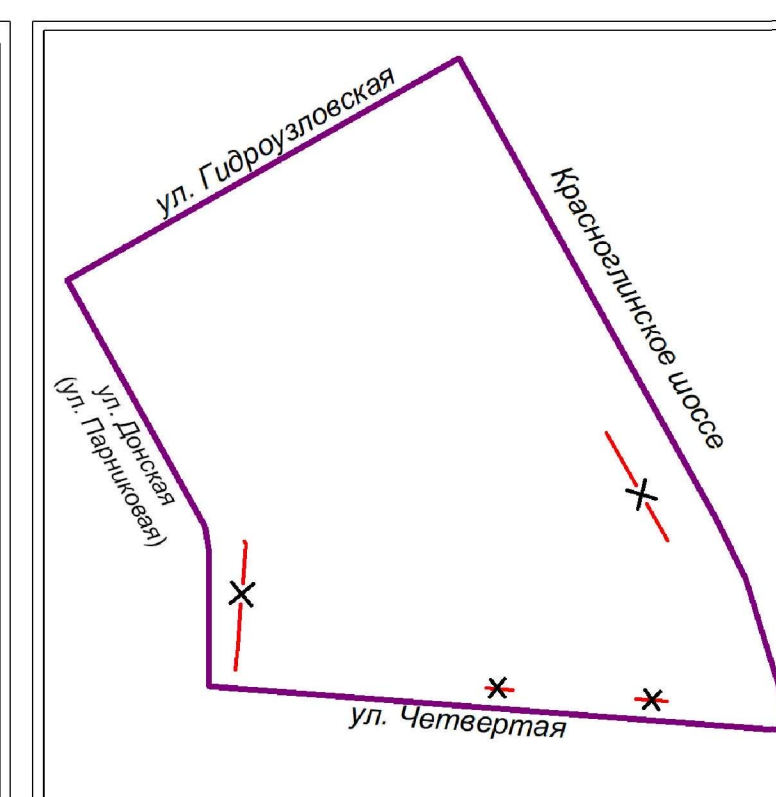


Схема отменяемых красных линий



Система координат кадастрового квартала, МСК-63

220557-2022/8-ПМТ (90)		Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах Красноглинского шоссе, улиц Четвертой, Парниковой, Гидроузловской в городском округе Самара	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов
Рук.упр.	Соловьев С.С.	1	1
Кал. инженер	Чернышова Е.А.	ПМТ	1
Разработал	Измайкина С.В.	МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	