

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 улицы Луначарского, Автобусного
проезда, проспекта Ленина, улицы Ново-Садовой в городском округе
Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (3)

**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 улицы Луначарского, Автобусного
проезда, проспекта Ленина, улицы Ново-Садовой в городском округе
Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (3)

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 улицы Луначарского, Автобусного проезда, проспекта Ленина, улицы Ново-Садовой в городском округе Самара**

Чертеж межевания территории

**Схема расположения существующих
элементов планировочной структуры**



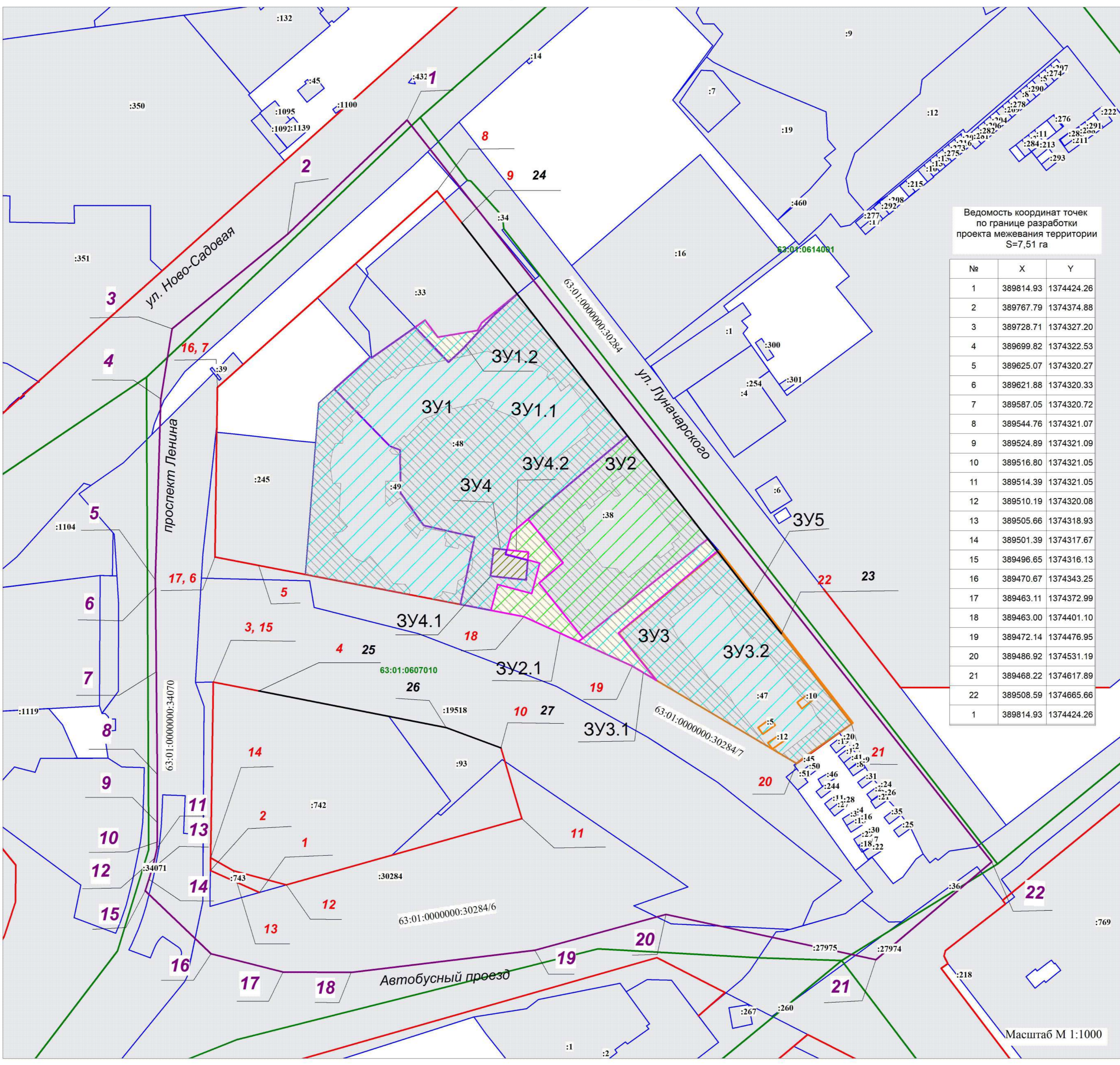
Границы разработки проекта межевания территории

Улично-дорожная сеть

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

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

- ЗУ1.1** образуемый земельный участок с условным №1.1, S=7223 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0607010:48 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=5044 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ1.2** образуемый земельный участок с условным №1.2, S=176 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0607010:49 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=6577 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным №1, S=10801 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ1.1, ЗУ1.2 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0607010:49 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=6577 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2.1** образуемый земельный участок с условным №2.1, S=636 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0607010:38 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=2833 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №2, S=3853 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ2.1 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0607010:38 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=2833 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3.1** образуемый земельный участок с условным №3.1, S=615 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0607010:47 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=2151 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3.2** образуемый земельный участок с условным №3.2, S=3813 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0607010:47 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=2151 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным №3, S=4490 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ3.1, ЗУ3.2 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0607010:5, 63.01.0607010:12, 63.01.0607010:12 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=2766 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4.1** образуемый земельный участок с условным №4.1, S=146 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0607010:48 ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ4.2** образуемый земельный участок с условным №4.2, S=23 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0607010:48 ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным №4, S=169 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ4.1 и ЗУ4.2 ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным №5, S=63 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0607010:47, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть, (фактически занимаемый ул. Луначарского)



Ведомость координат точек по границе разработки территории S=7,51 га

№	X	Y
1	389814.93	1374424.26
2	389767.79	1374374.88
3	389728.71	1374327.20
4	389699.82	1374322.53
5	389625.07	1374320.27
6	389621.88	1374320.33
7	389587.05	1374320.72
8	389544.76	1374321.07
9	389524.89	1374321.09
10	389516.80	1374321.05
11	389514.39	1374321.05
12	389510.19	1374320.08
13	389505.66	1374318.93
14	389501.39	1374317.67
15	389496.65	1374316.13
16	389470.67	1374343.25
17	389463.11	1374372.99
18	389463.00	1374401.10
19	389472.14	1374476.95
20	389486.92	1374531.19
21	389468.22	1374617.89
22	389508.59	1374665.66
1	389814.93	1374424.26

- 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 объекты культурного наследия отсутствуют. Земельный участок в границах ПМТ частично расположен в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения "Фабрика-кухня завода им. Масленникова, арх. Е.Н. Максимова, 1932 г.", расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Садовая, 149, литеры А, А1, А2, А3, а, а2, а3.
 - 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 имеются образуемые земельные участки, которые будут относиться 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 ч. 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 объединяемые 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 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.
 - В соответствии с приказом Министров 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.
 - В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 - При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 - В границах разработки проекта межевания территории действующие красные линии не изменяются.
 - Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.
 - Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
 - В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости, собственником земельных участков с кадастровыми номерами 63.01.0607010:5, 63.01.0607010:10, 63.01.0607010:12 является ООО «Уран». На сегодняшний день по окончании строительных работ данные участки не были переданы в муниципальную собственность. С учетом вышесказанного, для образования земельного участка ЗУ3 (ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) на котором фактически расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Луначарского, д. 5, необходимо привести данные участки к единой форме собственности для последующего объединения.

УТВЕРЖДЕНО:
Глава городского округа Самара _____ /Е.В.Лапушкина/
СОГЛАСОВАНО:
Руководитель Департамента градостроительства
городского округа Самара _____ /В.Ю.Чернов/
Заместитель руководителя Департамента
градостроительства городского округа Самара _____ /И.Б.Галахов/

Ведомость координат точек действующих красных линий ДПТ №440-р от 27.05.2016			Ведомость координат точек действующих красных линий ДПТ №440-р от 27.05.2016			Ведомость координат точек действующих красных линий ДПТ №290 от 18.04.2017			Ведомость координат точек действующих красных линий ДПТ №290 от 18.04.2017			Ведомость координат точек действующих красных линий ДПТ №290 от 18.04.2017		
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	389496.00	1374363.28	5	389631.07	1374362.91	10	389555.67	1374463.03	16	389704.51	1374345.92	23	389602.82	1374578.82
2	389505.05	1374343.07	6	389634.54	1374344.93	11	389526.47	1374471.65	17	389634.54	1374344.93	24	389772.50	1374446.82
3	389582.88	1374344.20	7	389704.52	1374345.92	12	389499.10	1374374.33	18	389609.89	1374472.47	25	389579.19	1374363.05
4	389579.19	1374363.05	8	389785.69	1374436.56	13	389504.95	1374352.52	19	389589.42	1374517.32	26	389564.05	1374440.43
			9	389772.50	1374446.82	14	389510.28	1374343.11	20	389549.25	1374585.13	27	389555.67	1374463.03
						15	389582.88	1374344.21	21	389565.60	1374607.78			
									22	389602.82	1374578.82			

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

220557-2022/8-ПМТ (3)					
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Луначарского, Автобусного проезда, проспекта Ленина, улицы Ново-Садовой в городском округе Самара					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук. упр.	Соловьев С.С.				
Кад. инженер	Черепанова Е.А.				
Разработал	Иванова М.Н.				
Документация по планировке территории			Стадия	Лист	Листов
Утверждаемая часть			ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории			МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		