

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 24.10.2022 № 902

**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 Ленинградской, Водников,
Венцека, Максима Горького**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (23)

**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 Ленинградской, Водников,
Венцека, Максима Горького**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (23)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения



САМАРА 2022

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами
в границах улиц Ленинградской, Водников, Венцека, Максима Горького в городском округе Самара**

Чертеж межевания территории

**Схема расположения существующих
элементов планировочной структуры**

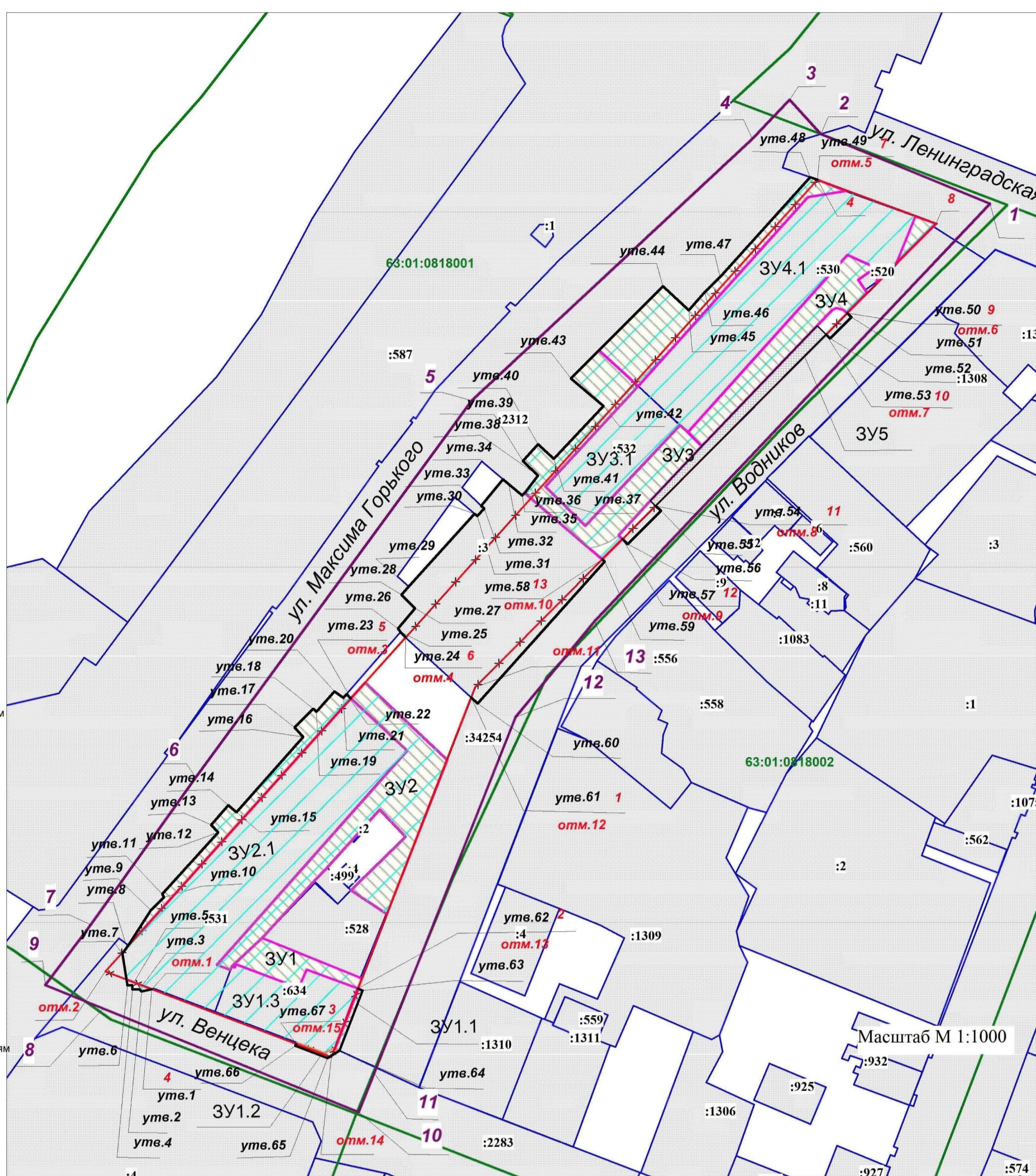


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии (действующие)
- красные линии (отменяемые)
- красные линии (утверждаемые)
- номер координаты точки красной линии (действующей)
- номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- 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

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

- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным №7, S=192 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малолотная многоквартирная жилая застройка. Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ1.1** образуемый земельный участок с условным №1.1, S=21 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:34254 с сохранением исходного и измененных границ. ВРИ 2.1.1 – малолотная многоквартирная жилая застройка. (фактически занимаемый конструктивным элементом - приямком).
- ЗУ1.2** образуемый земельный участок с условным №1.2, S=13 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:2283 с сохранением исходного и измененных границ. ВРИ 2.1.1 – малолотная многоквартирная жилая застройка. (фактически занимаемый конструктивным элементом - приямком).
- ЗУ1.3** образуемый земельный участок с условным №1.3, S=766 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ1.1, ЗУ1.2 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0818001:634. ВРИ 2.1.1 – малолотная многоквартирная жилая застройка. (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 192 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №2, S=1098 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малолотная многоквартирная жилая застройка. Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2.1** образуемый земельный участок с условным №2.1, S=3115 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ2 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0818001:531. ВРИ 2.1.1 – малолотная многоквартирная жилая застройка. (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1098 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным №3, S=695 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малолотная многоквартирная жилая застройка. В том числе часть земельного участка S= 675 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3.1** образуемый земельный участок с условным №3.1, S=1253 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ3 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0818001:532. ВРИ 2.1.1 – малолотная многоквартирная жилая застройка. (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 675 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным №4, S=991 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка. Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4.1** образуемый земельный участок с условным №4.1, S=2544 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условными номерами ЗУ4 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0818001:530. ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка. (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 991 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным №5, S=175 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть, после образования будет относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый ул. Водников).



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S=2,01 га

№	X	Y
1	386867.68	1370319.25
2	386886.32	1370273.90
3	386895.50	1370265.51
4	386885.04	1370255.54
5	386814.96	1370180.38
6	386713.98	1370106.45
7	386674.52	1370078.34
8	386658.36	1370066.17
9	386652.11	1370081.60
10	386624.36	1370150.16
11	386634.73	1370154.27
12	386730.17	1370192.12
13	386755.84	1370213.28
1	386867.68	1370319.25

Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	386735.44	1370180.21
2	386657.46	1370149.92
3	386642.62	1370133.33
4	386657.31	1370094.66
5	386735.14	1370147.98
6	386751.51	1370162.70
7	386874.07	1370272.95
8	386862.30	1370304.76
9	386838.34	1370280.93
10	386832.68	1370275.30
11	386786.75	1370229.61
12	386777.84	1370220.75
13	386772.41	1370215.36

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.1	386657.31	1370094.66
утв.2	386656.72	1370091.93
утв.3	386657.31	1370091.35
утв.4	386657.19	1370089.47
утв.5	386658.38	1370088.46
утв.6	386658.29	1370088.13
утв.7	386666.87	1370088.81
утв.8	386669.08	1370088.44
утв.9	386678.47	1370094.42
утв.10	386681.89	1370098.01
утв.11	386682.72	1370097.43
утв.12	386699.28	1370112.49
утв.13	386701.30	1370110.59
утв.14	386706.59	1370115.18
утв.15	386704.66	1370117.36
утв.16	386724.81	1370135.25
утв.17	386727.39	1370132.97
утв.18	386732.40	1370137.94
утв.19	386731.58	1370138.79
утв.20	386737.07	1370143.65
утв.21	386735.32	1370146.02
утв.22	386736.25	1370146.82
утв.23	386735.14	1370147.98

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	386657.31	1370094.66
отм.2	386662.04	1370082.21
отм.3	386735.14	1370147.98

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.4	386751.51	1370162.70
отм.5	386874.07	1370272.95
отм.6	386838.34	1370280.93

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.7	386832.68	1370275.30
отм.8	386874.07	1370229.61
отм.9	386777.84	1370220.75
отм.10	386786.75	1370229.61

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.11	386738.12	1370181.25
отм.12	386735.44	1370180.21
отм.13	386657.46	1370149.92

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.24	386751.51	1370162.70
утв.25	386752.92	1370161.34
утв.26	386753.84	1370160.66
утв.27	386759.31	1370165.16
утв.28	386762.90	1370161.56
утв.29	386765.17	1370163.49
утв.30	386784.64	1370181.10
утв.31	386784.02	1370181.87
утв.32	386786.01	1370183.71
утв.33	386786.76	1370182.93
утв.34	386793.87	1370188.74
утв.35	386792.58	1370190.28
утв.36	386789.51	1370193.92
утв.37	386790.24	1370194.57
утв.38	386794.89	1370198.13
утв.39	386798.75	1370194.06
утв.40	386803.20	1370198.10
утв.41	386799.35	1370202.35
утв.42	386813.45	1370215.68
утв.43	386820.88	1370206.98
утв.44	386845.60	1370231.62
утв.45	386839.17	1370235.53
утв.46	386844.09	1370242.84
утв.47	386848.07	1370246.89
утв.48	386874.75	1370271.03
утв.49	386874.07	1370272.95

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

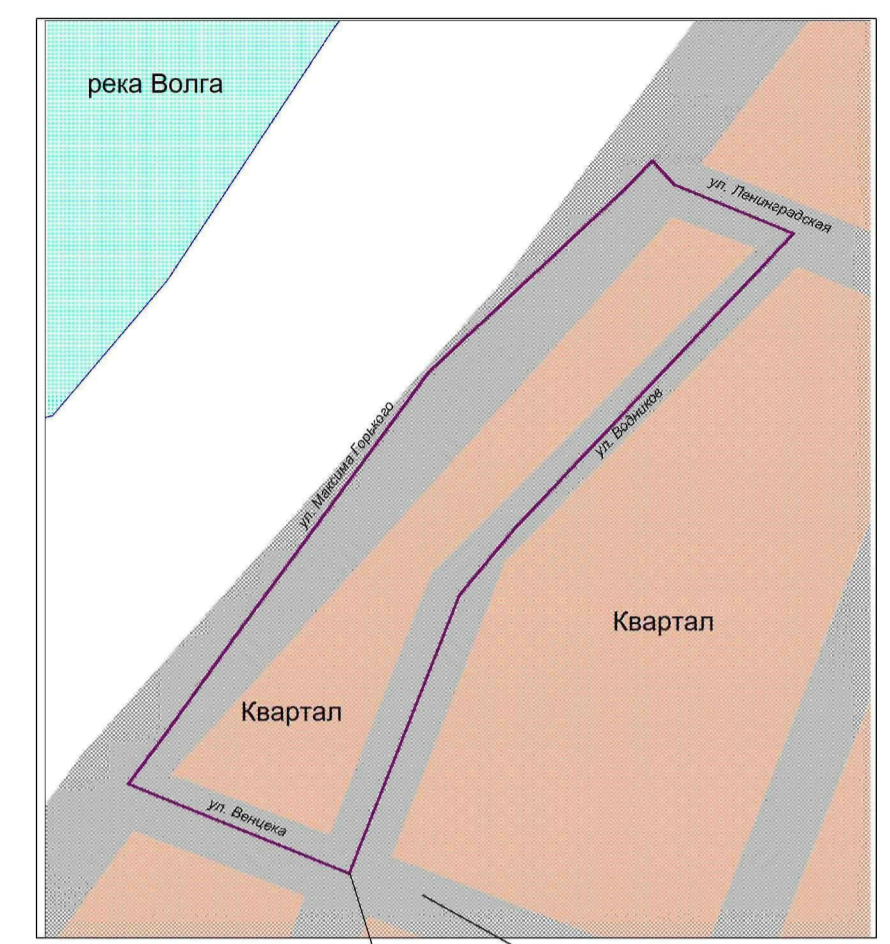
№	X	Y
утв.50	386832.68	1370275.30
утв.51	386831.64	1370276.39
утв.52	386837.29	1370282.09
утв.53	386838.34	1370280.93
утв.54	386786.75	1370229.61
утв.55	386785.42	1370231.05
утв.56	386776.50	1370222.20
утв.57	386777.84	1370220.75

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.58	386772.41	1370215.36
утв.59	386771.83	1370216.04
утв.60	386733.82	1370181.98
утв.61	386735.44	1370180.21
утв.62	386657.46	1370149.92
утв.63	386656.97	1370151.15
утв.64	386640.86	1370144.94
утв.65	386638.84	1370141.78
утв.66	386642.14	1370133.15
утв.67	386642.62	1370133.33

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.68	386657.46	1370149.92



- 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 имеются объекты культурного наследия (см. лист 2 к материалам по обоснованию).
 - 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 отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
 - При постановке земельных участков на государственную кадастровую 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 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 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.
 - 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 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.
 - 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/
Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара /И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63					
220557-2022/8-ПМТ (23)					
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Ленинградской, Водников, Венцека, Максима Горького в городском округе Самара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Полн.	Дата
Рук.упр.	Соловьев С.С.				
Кад. инженер	Черепанов Е.А.				
Разработал	Иванова М.Н.				
Документация по планировке территории				Страница	Лист
Утверждаемая часть				ПМТ	1
Чертеж межевания территории				МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	