

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 27.10.2022 № 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 Ново-Вокзальной, Силовой,
Жигулевской, Ново-Садовой в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (84)

**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 Ново-Вокзальной, Силовой,
Жигулевской, Ново-Садовой в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (84)

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 Ново-Вокзальной, Силовой, Жигулевской, Ново-Садовой в городском округе Самара

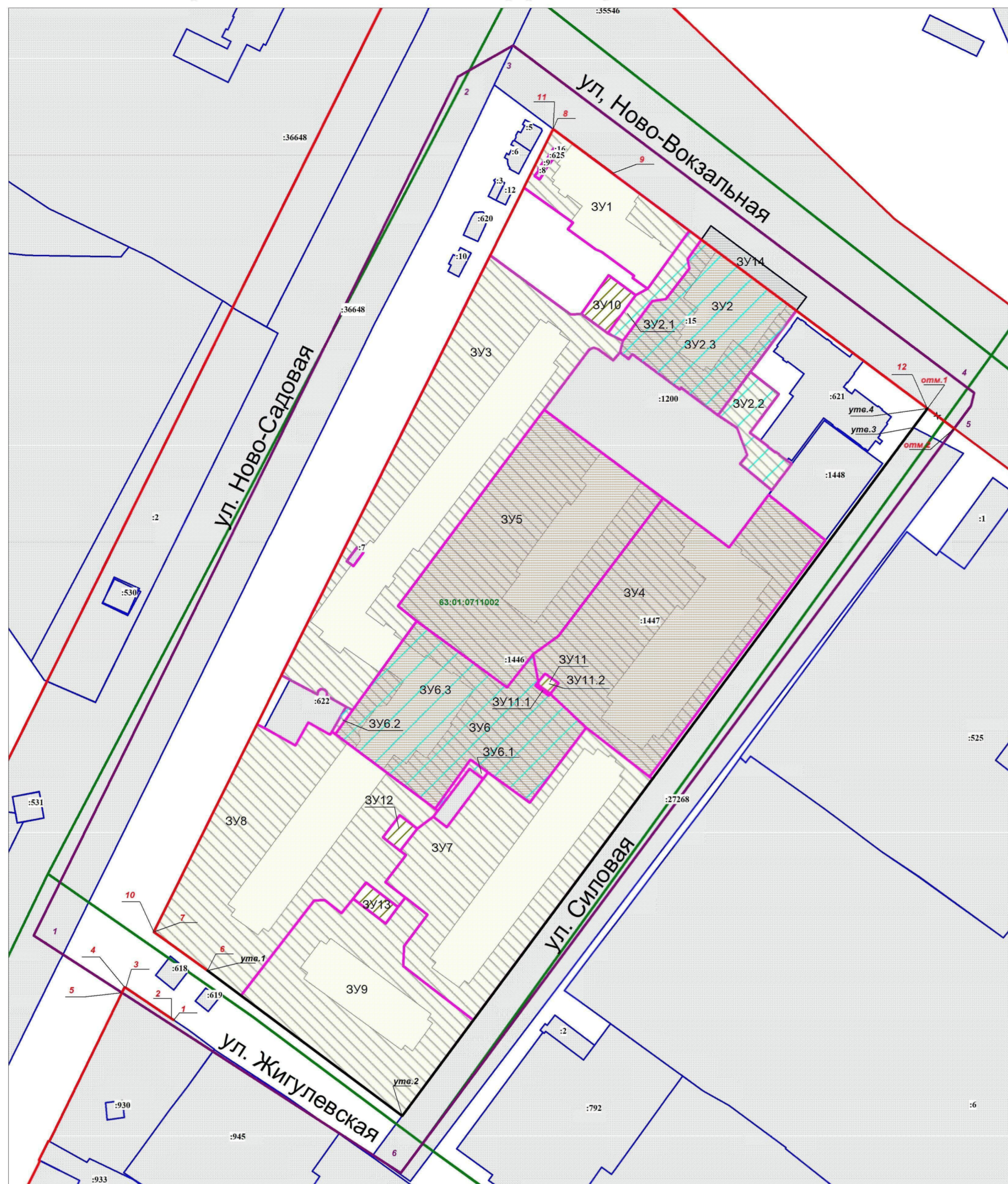
Чертеж межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

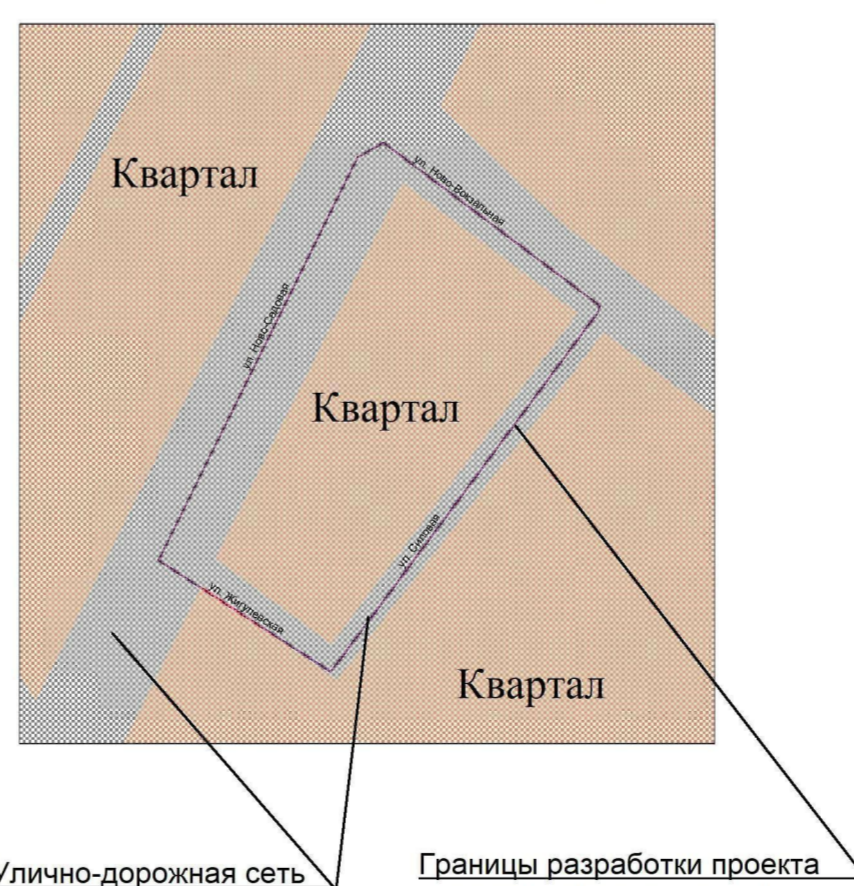
- ЗУ1** образует земельный участок с условным № 1, S = 1886 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 622 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** образует земельный участок с условным № 2, S = 2651 кв. м, образован путем раздела земельного участка с КН 63.01.0711002.15 на земельные участки с условными номерами ЗУ2 и ЗУ14. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1423 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2.1** образует земельный участок с условным № 2.1, S = 395 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2.2** образует земельный участок с условным № 2.2, S = 589 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2.3** образует земельный участок с условным № 2.3, S = 3635 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ2, ЗУ2.1 и ЗУ2.2. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2407 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** образует земельный участок с условным № 3, S = 7944 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 4925 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образует земельный участок с условным № 4, S = 6893 кв. м, образован путем раздела земельного участка с КН 63.01.0711002.1447 на земельные участки с условными номерами ЗУ4 и ЗУ11. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 4337 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** образует земельный участок с условным № 5, S = 6074 кв. м, образован путем раздела земельного участка с КН 63.01.0711002.1446 на земельные участки с условными номерами ЗУ5, ЗУ6 и ЗУ11.1. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 4687 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** образует земельный участок с условным № 6, S = 4301 кв. м, образован путем раздела земельного участка с КН 63.01.0711002.1446 на земельные участки с условными номерами ЗУ5, ЗУ6 и ЗУ11.1. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2971 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6.1** образует земельный участок с условным № 6.1, S = 64 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6.2** образует земельный участок с условным № 6.2, S = 29 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6.3** образует земельный участок с условным № 6.3, S = 4393 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ6, ЗУ6.1 и ЗУ6.2. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3064 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7** образует земельный участок с условным № 7, S = 6061 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 = 3854 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8** образует земельный участок с условным № 8, S = 6685 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 = 4969 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.



Масштаб 1:1500

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек действующих красных линий, утвержденных распоряжением Правительства Самарской области от 19.05.2017 № 440-р:

№	X	Y
1	392944.20	1378041.11
2	392944.91	1378040.07
3	392957.53	1378021.26
4	392957.85	1378020.77
5	392955.52	1378019.64
6	392964.74	1378055.05
7	392980.70	1378032.78
8	393312.72	1378197.89
9	393294.33	1378222.53

Ведомость координат точек действующих красных линий:

№	X	Y
10	392980.70	1378032.78
11	393312.72	1378197.89
12	393197.10	1378352.76

Ведомость координат точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм.1	393197.10	1378352.76
отм.2	393188.85	1378363.81

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
утв.1	392964.74	1378055.05
утв.2	392904.67	1378135.53
утв.3	393189.27	1378346.92
утв.4	393197.10	1378352.76

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	392979.12	1377983.15
2	393334.31	1378158.57
3	393247.27	1378181.38
4	393203.62	1378372.00
5	393198.26	1378370.79
6	392880.93	1378134.96
1	392979.12	1377983.15

S = 8,88 га

Примечания:

- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутри квартала - 0 м.
- 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 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 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 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.
- 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 06.04.1989 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
- Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей на раздел земельных участков с кадастровыми номерами: 63.01.0711002.15, 63.01.0711002.1446, 63.01.0711002.1447.
- 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.Г.Галахов/

220557-2022/8-ПМТ (84)					
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Ново-Вокзальной, Силовой, Жигулевской, Ново-Садовой в городском округе Самара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.упр.			Сольев С.С.		
Кад.инженер			Черепанова Е.А.		
Разработал			Петух С.И.		
Документация по планировке территории			Страниц	Лист	Листов
Утверждаемая часть			ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории			МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		