

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 01.11.2022 № 930

**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 Ташкентской, Демократической,
Георгия Димитрова, сквера вдоль домов 115, 117
в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (89)

**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 Ташкентской, Демократической,
Георгия Димитрова, сквера вдоль домов 115, 117
в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (89)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

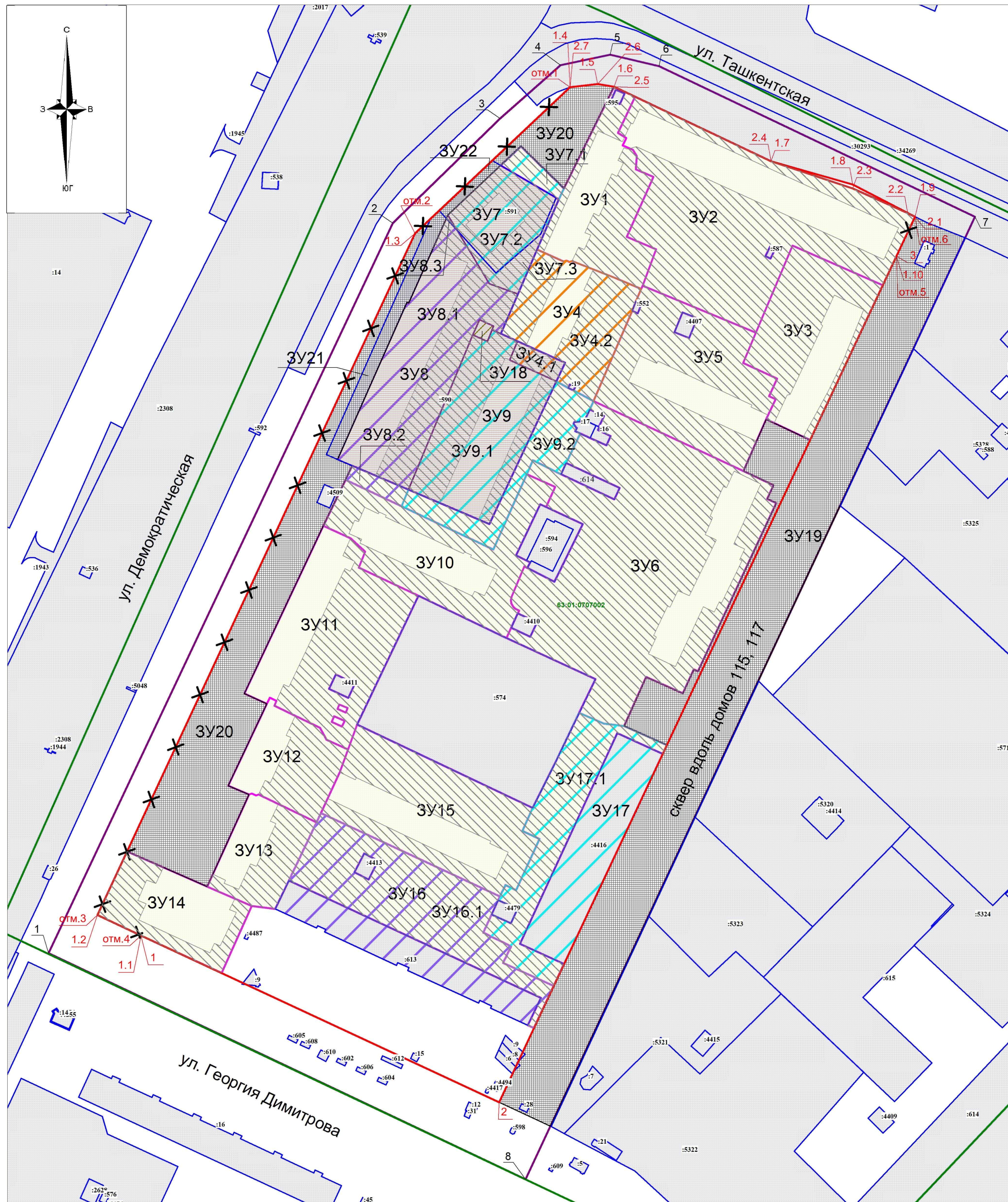


А.Д. Малахов
С.С. Соловьев

САМАРА 2022

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами
в границах улиц Ташкентской, Демократической, Георгия Димитрова,
сквера вдоль домов 115, 117 в городском округе Самара**

Чертеж межевания



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Ведомость координат точек границ разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	395353,77	1379191,16
2	395732,98	1379369,93
3	395787,38	1379425,76
4	395815,04	1379457,11
5	395820,57	1379482,92
6	395814,58	1379508,28
7	395736,27	1379672,40
8	395236,30	1379438,99
1	395353,77	1379191,16

Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	395363,00	1379239,22
2	395276,36	1379425,18
3	395715,88	1379631,58

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	395803,60	1379462,00
отм.2	395727,67	1379381,52
отм.3	395373,56	1379216,55
отм.4	395363,00	1379239,22
отм.5	395715,88	1379631,58
отм.6	395736,37	1379641,20

Ведомость координат точек действующих красных линий, утв. распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 №440-р

№	X	Y
1.1	395363,00	1379239,22
1.2	395373,56	1379216,55
1.3	395727,66	1379381,52
1.4	395803,34	1379462,00
1.5	395805,34	1379476,47
1.6	395803,89	1379484,97
1.7	395765,16	1379566,49
1.8	395753,04	1379608,88
1.9	395736,37	1379641,20
1.10	395715,88	1379631,58

Ведомость координат точек действующих красных линий, утв. распоряжением Правительства Самарской области от 19.08.2015 №667-р

№	X	Y
2.1	395736,37	1379641,20
2.2	395738,20	1379637,52
2.3	395751,04	1379608,91
2.4	395765,16	1379566,49
2.5	395803,89	1379484,97
2.6	395805,34	1379476,47
2.7	395803,60	1379462,01

S = 14,72 га

Масштаб 1:1500

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

ЗУ1 образуемый земельный участок с условным №1, S=217 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=202 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ7.3 образуемый земельный участок с условным №7.3, S=443 кв.м., образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0707002:590 на земельные участки с условными номерами ЗУ4.1, ЗУ7.3, ЗУ9.1, ЗУ9.1, ЗУ9.1, ЗУ9.1 и ЗУ21. ПРН 2.5 - среднеэтажная жилая застройка. Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ11 образуемый земельный участок с условным №11, S=524 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=345 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
ЗУ2 образуемый земельный участок с условным №2, S=936 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=651 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ7 образуемый земельный участок с условным №7, S=250 кв.м., образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0707002:590 на земельные участки с условными номерами ЗУ4.1, ЗУ7, ЗУ9.1, ЗУ9.1, ЗУ9.1 и ЗУ21. ПРН 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=202 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ12 образуемый земельный участок с условным №12, S=2203 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=1164 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
ЗУ3 образуемый земельный участок с условным №3, S=3901 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=2643 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ8.1 образуемый земельный участок с условным №8.1, S=5116 кв.м., образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0707002:590 на земельные участки с условными номерами ЗУ4.1, ЗУ7.3, ЗУ9.1, ЗУ9.1, ЗУ9.1 и ЗУ21. ПРН 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=202 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ13 образуемый земельный участок с условным №13, S=1991 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=1164 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
ЗУ4.1 образуемый земельный участок с условным №4.1, S=288 кв.м., образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0707002:590 на земельные участки с условными номерами ЗУ4.1 и ЗУ4.2. ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ8.2 образуемый земельный участок с условным №8.2, S=280 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ14 образуемый земельный участок с условным №14, S=2642 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=2647 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
ЗУ4.2 образуемый земельный участок с условным №4.2, S=3118 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=251 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ8.3 образуемый земельный участок с условным №8.3, S=7 кв.м., образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0707002:591 на земельные участки с условными номерами ЗУ7.2, ЗУ8.3 и ЗУ22. ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ15 образуемый земельный участок с условным №15, S=526 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=2647 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
ЗУ4 образуемый земельный участок с условным №4, S=3496 кв.м., образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ4.1 и ЗУ4.2. ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=251 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ8 образуемый земельный участок с условным №8, S=5403 кв.м., образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ8.1, ЗУ8.2, ЗУ8.3. ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ16.1 образуемый земельный участок с условным №16.1, S=4473 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=2277 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
ЗУ5 образуемый земельный участок с условным №5, S=5238 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=4077 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ9.1 образуемый земельный участок с условным №9.1, S=4103 кв.м., образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0707002:590 на земельные участки с условными номерами ЗУ4.1, ЗУ7.3, ЗУ9.1, ЗУ9.1, ЗУ9.1 и ЗУ21. ПРН 2.5 - среднеэтажная жилая застройка. Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ16 образуемый земельный участок с условным №16, S=6792 кв.м., образован путем объединения земельных участков с кадастровым номером 63:01:0707002:613 и земельного участка с условным номером ЗУ16.1. ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=4473 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
ЗУ6 образуемый земельный участок с условным №6, S=12896 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=1163 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ9.2 образуемый земельный участок с условным №9.2, S=1729 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ17.1 образуемый земельный участок с условным №17.1, S=2907 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=2907 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
ЗУ7.1 образуемый земельный участок с условным №7.1, S=337 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.5 - среднеэтажная жилая застройка. Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ9 образуемый земельный участок с условным №9, S=5832 кв.м., образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ9.1 и ЗУ9.2. ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=1163 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ17 образуемый земельный участок с условным №17, S=5988 кв.м., образован путем объединения земельных участков с кадастровым номером 63:01:0707002:4416 и земельного участка с условным номером ЗУ17.1. ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=2907 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
ЗУ7.2 образуемый земельный участок с условным №7.2, S=1725 кв.м., образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0707002:591 на земельные участки с условными номерами ЗУ7.2, ЗУ8.3 и ЗУ22. ПРН 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ10 образуемый земельный участок с условным №10, S=4402 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ПРН 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=3959 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	ЗУ18 образуемый земельный участок с условным №18, S=71 кв.м., образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0707002:590 на земельные участки с условными номерами ЗУ4.1, ЗУ7.3, ЗУ9.1, ЗУ9.1, ЗУ9.1 и ЗУ21. ПРН 2.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией №6050).

- 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 внутри квартала - 0 м.
 - 2) В границах разработки ПМТ публичные сервитуты отсутствуют.
 - 3) Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
 - 4) В границах разработки ПМТ предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
 - 5) При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо учитывать в установленном порядке.
 - 6) 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.
 - 7) 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».
 - 8) В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № а23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов, отдельно стоящих многоквартирных домов, расположенных на одном земельном участке и объединенных общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества – имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме».
 - 9) 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.
 - 10) В соответствии с приказом Министра 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 образованного 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.
 - 11) В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 - 12) При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 - 13) В границах разработки ПМТ предусмотрено отмена действующих красных линий.
- Установление и изменение красных линий в границах разработки ПМТ не предусмотрено.
- В границах разработки проекта межевания территории действующие красные линии частично отменяются.
- 14) Для реализации ДПП (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
- 15) Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:
Глава городского округа Самара /Е.В. Ланюкина/
СОГЛАСОВАНО:
Руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара /В.О. Чернов/
Заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара /И.Б. Галахов/

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Дата
1	Ланюкина Е.В.		
2	Чернов В.О.		
3	Галахов И.Б.		

220557-2022/8-ПМТ (89)

Проект межевания территории занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Ташкентской, Демократической, Георгия Димитрова, сквера вдоль домов 115, 117 в городском округе Самара

Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Утверждаемая часть	ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории	"Архитектурно-планировочное бюро"		