

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
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 Средне-Садовой, Красных
Коммунаров, Двадцать второго Партсъезда, Победы в городском
округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (55)

**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 Средне-Садовой, Красных
Коммунаров, Двадцать второго Партсъезда, Победы в городском
округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (55)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

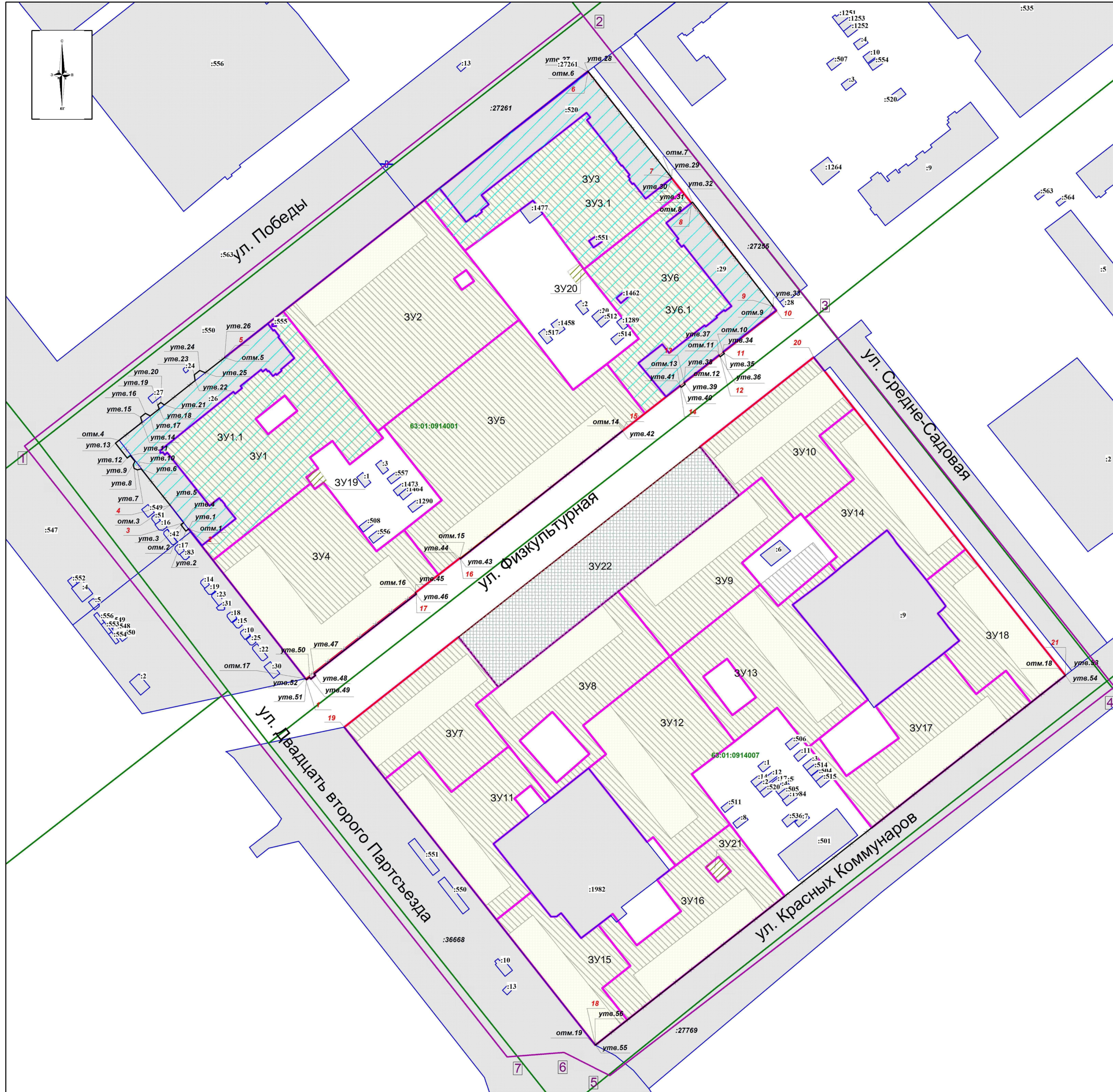
Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения



САМАРА 2022

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Средне-Садовая, Красных Коммунаров, Двадцать второго Партсъезда, Победы в городском округе Самара

Чертеж межевания территории



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 объекты культурного наследия отсутствуют.
3. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитютов отсутствуют.
4. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных нужд земельных участков.
5. В границах разработки ПМТ отсутствуют образуемые земельные участки, которые будут относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования.
6. 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.
7. 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 проектирования.
8. 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».
9. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № 23-4059 «Об возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединяемые общими инженерными объектами, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества - имущества общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
10. 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, связанных с применением норм законодательства Российской Федерации о недвижимости», а также с законодательством Российской Федерации о многоквартирных жилых домах, 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.
11. 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, пропорциональной 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.
12. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
13. При подготовке земельного плана необходимо учитывать границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
14. Проектом предусмотрено отмена старых красных линий и утверждение новых красных линий.
15. Проектом межевания территории не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
16. Земельный участок с кадастровым номером: 63:01:0914001:26 (адрес: г. Самара, Советский район, ул. Победы/Двадцать второго Партсъезда, д. 77/9, площадь: 2491 кв. м, ВРИ: под жилой дом), поставлен на кадастровый учет с реструктурной ошибкой в данных о местонахождении (он накладывается на земельный участок с кадастровым номером: 63:01:0914001:550 (адрес: г. Самара, Советский р-н, ул. Победы / ул. Двадцать второго Партсъезда, площадь: 6974,2 кв. м, ВРИ: для проектирования и строительства метрополитена в городе Самаре (станция метро "Победа")). В связи с этим местонахождение земельного участка с кадастровым номером: 63:01:0914001:26 необходимо уточнить.
17. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- 1 - Координаты точки границы проекта межевания территории
- Красные линии (действующие)
- 1 - Координаты точки красной линии (действующие)
- Красные линии (отменяемые)
- ОТМ.1 - Координаты точки красной линии (отменяемые)
- Координаты точки красной линии (утверждаемые)
- УТВ.1 - Координаты точки красной линии (утверждаемые)
- Границы существующих земельных участков
- Границы кадастрового квартала
- 63:01:0914001 - Подпись кадастрового квартала
- Часть ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц

Ведомость координат точек границ межевания территории:

№	X	Y
1	388964,17	1380393,61
2	389178,06	1380668,36
3	389030,15	1380785,25
4	388845,16	1380931,97
5	388653,16	1380682,72
6	388664,55	1380660,11
7	388662,38	1380632,01
1	388964,17	1380393,61

S = 14,68 га

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы образуемых земельных участков:

- ЗУ1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1, S = 5080 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ1.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1.1, S = 7571 кв. м, образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером: 63:01:0914001:26 и земельного участка с условным номером: ЗУ1, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 5080 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2, S = 6659 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 5576 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ3, S = 3633 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ3.1, S = 5997 кв. м, образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером: 63:01:0914001:29 и земельного участка с условным номером: ЗУ3, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3633 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- ЗУ4** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4, S = 5454 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3024 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ5, S = 7664 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 6082 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ6, S = 3232 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ6.1, S = 5269 кв. м, образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером: 63:01:0914001:29 и земельного участка с условным номером: ЗУ6, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3232 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ7, S = 3244 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2112 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- ЗУ8** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ8, S = 3734 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2554 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ9** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ9, S = 3221 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2091 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ10** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ10, S = 3233 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2080 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ11** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ11, S = 3016 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1882 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ12** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ12, S = 4313 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3107 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- ЗУ13** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ13, S = 4014 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3343 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ14** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ14, S = 2973 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1836 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ15** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ15, S = 2189 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1089 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ16** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ16, S = 3424 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2345 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ17** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ17, S = 3535 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2425 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- ЗУ18** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ18, S = 2406 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1296 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ19** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ19, S = 52 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ20** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ20, S = 54 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ21** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ21, S = 77 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ22** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ22, S = 474 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 12.0.1 - улично-дорожная сеть (фактически занимаемый сквером).

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. Алахов/

Система координат кадастрового квартала МСК-63. Масштаб 1:1000

220557-2022/8-ПМТ (55)		
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Средне-Садовая, Красных Коммунаров, Двадцать второго Партсъезда, Победы в городском округе Самара		
Формат	Лист	Листов
Содержание СС	1	1
Кали. инженер.	1	1
Разработка	1	1
Документация по планировке территории Утвержденная часть		
Чертеж межевания территории		
МП: г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		