

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 улиц Красноармейской, Ленинской,
Льва Толстого, Садовой в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (29)

**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
жилимыми домами в границах улиц Красноармейской, Ленинской,
Льва Толстого, Садовой в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (29)

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 улиц Красноармейской, Ленинской, Льва Толстого, Садовой в городском округе Самара**

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- 1 - номер координаты точки по границе разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- 1 - номер координаты точки красной линии (действующей)
- красные линии (отменяемые)
- отм. 1 - номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- красные линии (утверждаемые)
- утв. 2 - номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- границы существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- 63:01:0511003 - подпись кадастрового квартала
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- границы публичного сервитута

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

- ЗУ1 образующий земельный участок с условным №1, S=128 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0511003:527, на земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3.1, с сохранением исходного в измененных границах.
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ2 образующий земельный участок с условным №2, S=144 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0511003:527, на земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3.1, с сохранением исходного в измененных границах.
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ3.1 образующий земельный участок с условным №3.1, S=753 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0511003:527, на земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3.1, с сохранением исходного в измененных границах.
ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией).
В том числе часть земельного участка S= 587 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3.2 образующий земельный участок с условным №3.2, S=793 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ3 образующий земельный участок с условным №3, S=1545 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ3.1 и земельного участка с условным номером ЗУ3.2.
ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ4 образующий земельный участок с условным №4, S=409 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S= 184 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5 образующий земельный участок с условным №5, S=536 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S= 232 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6 образующий земельный участок с условным №6, S=633 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S= 266 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7 образующий земельный участок с условным №7, S=1191 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S= 662 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8 образующий земельный участок с условным №8, S=1394 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S= 634 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ9.1 образующий земельный участок с условным №9.1, S=44 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0511003:2327, на земельный участок с условным номером ЗУ9.1, с сохранением исходного в измененных границах.
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый конструктивными элементами (балконы и отступки) многоквартирного жилого дома).
- ЗУ9.2 образующий земельный участок с условным №9.2, S=1947 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S= 971 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ9 образующий земельный участок с условным №9, S=1991 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ9.1 и земельного участка с условным номером ЗУ9.2.
ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S= 971 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ10 образующий земельный участок с условным №10, S=139 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый распределительной подстанцией).

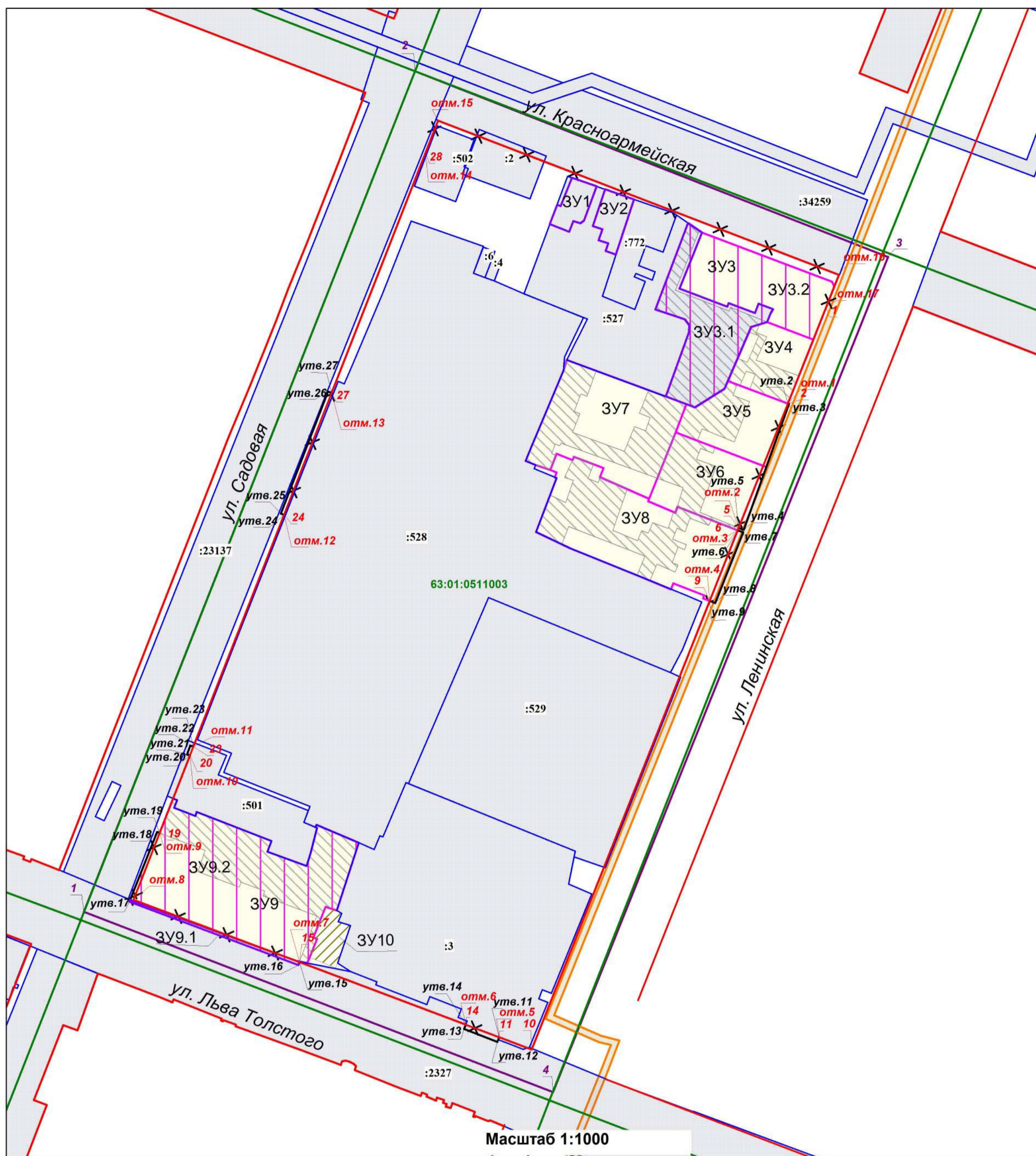


Схема действующих и утверждаемых красных линий

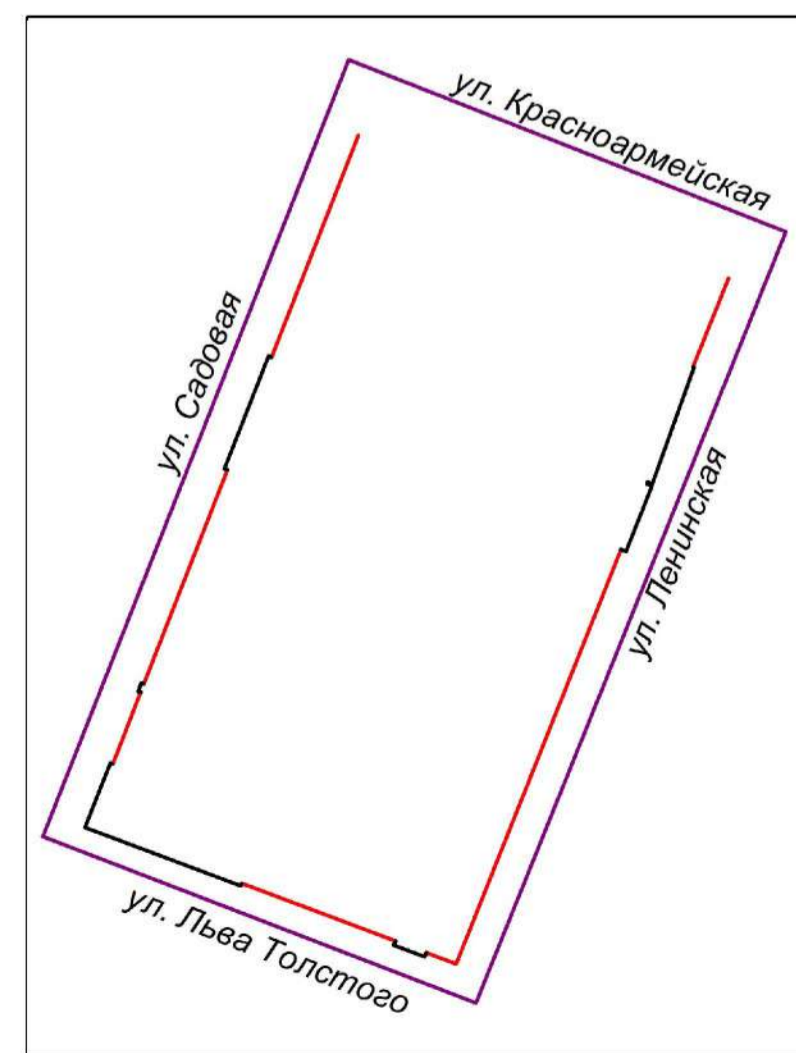


Схема отменяемых красных линий

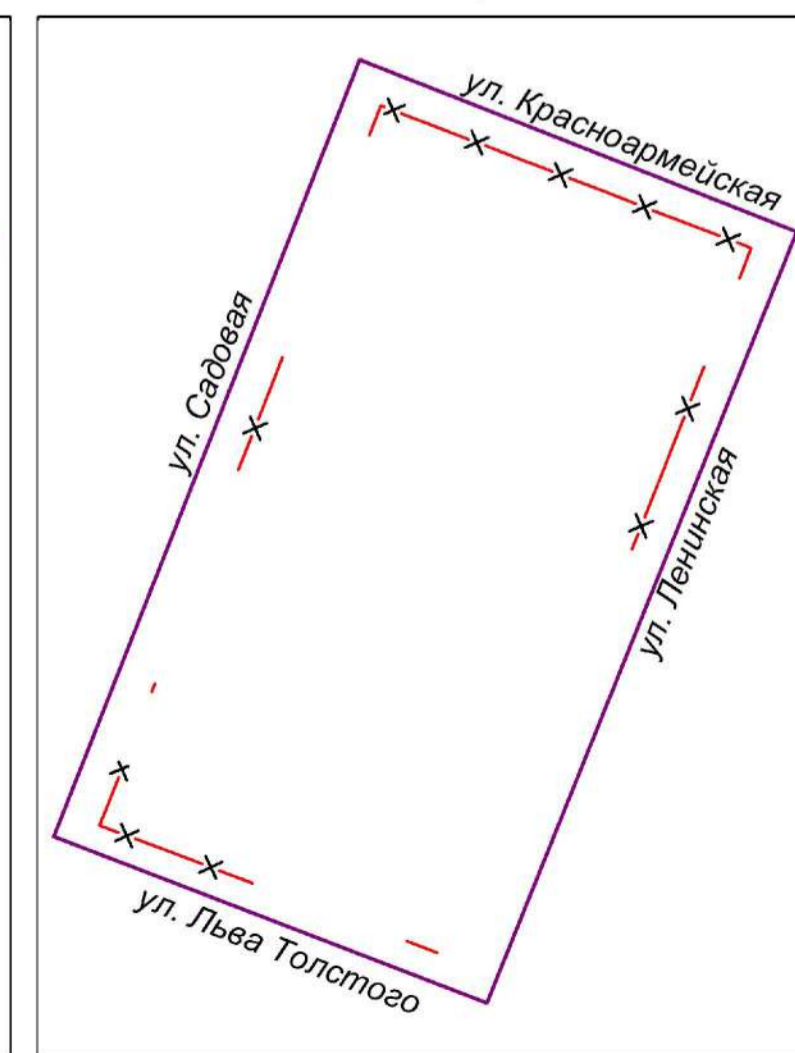
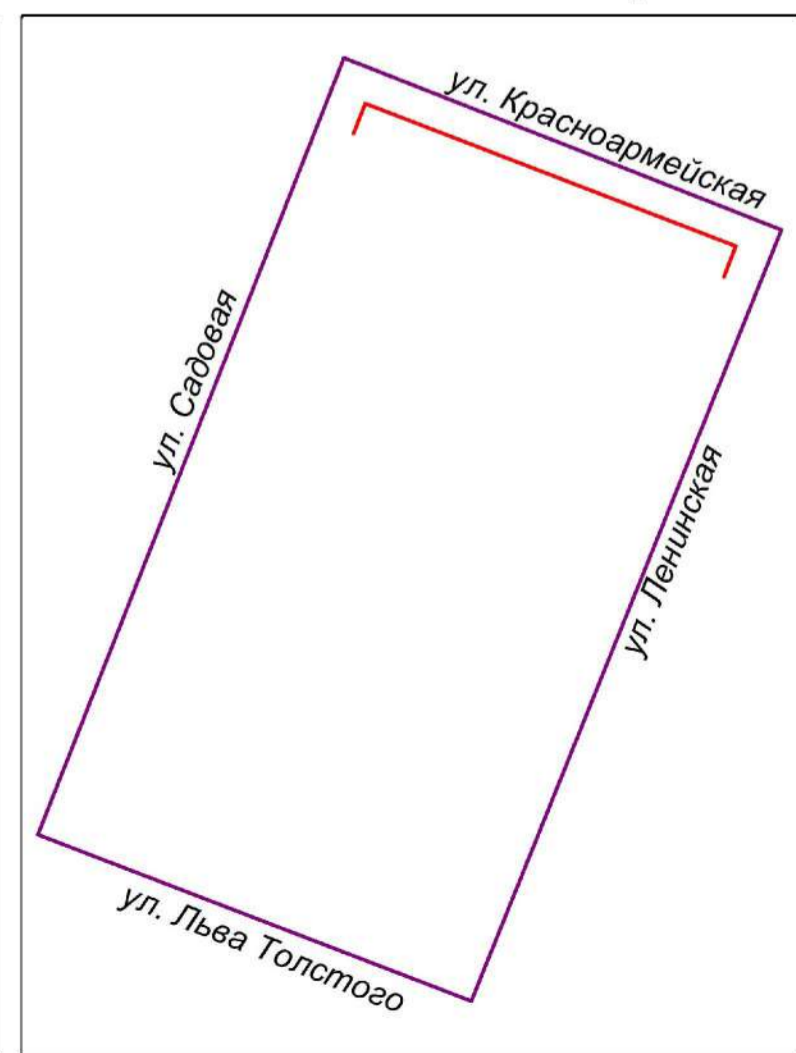


Схема действующих красных линий, утв. распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	386915,74	1371769,72
2	387175,05	1371871,88
3	387117,74	1372017,85
4	386860,14	1371914,42
1	386915,74	1371769,72

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

№	X	Y
1	387149,85	1371875,09
2	387159,79	1371878,97
3	387112,21	1372002,70
4	387102,13	1371998,70

Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	387102,13	1371998,70
2	387072,57	1371986,97
5	387034,20	1371971,73
6	387033,44	1371971,43
9	387011,67	1371962,79
10	386873,26	1371907,86
11	386877,03	1371897,83
14	386880,91	1371887,54
15	386900,22	1371836,21
19	386940,02	1371793,07
20	386963,96	1371802,43
23	386966,69	1371803,50
24	387038,22	1371831,45
27	387075,85	1371846,16
28	387149,85	1371875,09

№	X	Y
отм.1	387072,57	1371986,97
отм.2	387034,20	1371971,73
отм.3	387033,44	1371971,43
отм.4	387011,67	1371962,79
отм.5	386877,03	1371897,83
отм.6	386880,91	1371887,54
отм.7	386900,22	1371836,21
отм.8	386919,47	1371785,04
отм.9	386940,02	1371793,07
отм.10	386963,96	1371802,43
отм.11	386966,69	1371803,50
отм.12	387038,22	1371831,45
отм.13	387075,85	1371846,16
отм.14	387149,85	1371875,09
отм.15	387159,79	1371878,97
отм.16	387112,21	1372002,70
отм.17	387102,13	1371998,70

Ведомости координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	387072,57	1371986,97
отм.2	387034,20	1371971,73
отм.3	387033,44	1371971,43
отм.4	387011,67	1371962,79
отм.5	386877,03	1371897,83
отм.6	386880,91	1371887,54
отм.7	386900,22	1371836,21
отм.8	386919,47	1371785,04
отм.9	386940,02	1371793,07
отм.10	386963,96	1371802,43
отм.11	386966,69	1371803,50
отм.12	387038,22	1371831,45
отм.13	387075,85	1371846,16
отм.14	387149,85	1371875,09
отм.15	387159,79	1371878,97
отм.16	387112,21	1372002,70
отм.17	387102,13	1371998,70

№	X	Y
отм.1	387072,57	1371986,97
отм.2	387034,20	1371971,73
отм.3	387033,44	1371971,43
отм.4	387011,67	1371962,79
отм.5	386877,03	1371897,83
отм.6	386880,91	1371887,54
отм.7	386900,22	1371836,21
отм.8	386919,47	1371785,04
отм.9	386940,02	1371793,07
отм.10	386963,96	1371802,43
отм.11	386966,69	1371803,50
отм.12	387038,22	1371831,45
отм.13	387075,85	1371846,16
отм.14	387149,85	1371875,09
отм.15	387159,79	1371878,97
отм.16	387112,21	1372002,70
отм.17	387102,13	1371998,70

Ведомости координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.2	387072,57	1371986,97
утв.3	387072,48	1371987,25
утв.4	387033,58	1371973,27
утв.5	387034,20	1371971,73
утв.6	387033,44	1371971,43
утв.7	387032,83	1371973,10
утв.8	387011,01	1371964,51
утв.9	387011,67	1371962,79
утв.11	386877,03	1371897,83
утв.12	386875,58	1371897,28
утв.13	386879,55	1371887,02
утв.14	386880,91	1371887,54

№	X	Y
утв.15	386900,22	1371836,21
утв.16	386899,32	1371835,87
утв.17	386918,89	1371783,73
утв.18	386940,33	1371792,27
утв.19	386940,02	1371793,07
утв.20	386963,96	1371802,43
утв.21	386964,27	1371801,53
утв.22	386967,07	1371802,54
утв.23	386966,69	1371803,50
утв.24	387038,22	1371831,45
утв.25	387038,58	1371830,44
утв.26	387076,25	1371845,06
утв.27	387075,85	1371846,16

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Улично-дорожная сеть. Границы разработки проекта 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 имеются:
- объект культурного наследия федерального значения «Пушкинский народный дом, 1903 г., арх. Ф.П. Заукин. Былший Пушкинский народный дом - центр революционного движения в г. Самаре в 1905 г., ныне клуб им. Революции 1905 г.», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, 118-120/ ул. Льва Толстого, 94 (Граница территории утверждена постановлением Правительства Самарской области от 20.12.2012 № 784 и от 26.08.2014 № 519);
- объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 6 ноября 1901 по 24 мая 1902 года жили М.А. и М.И. Ульяновы», уточненное наименование «Дом Ульяновых И.В. Здесь с 6 ноября 1901 по 24 мая 1902 года жили М.А. и М.И. Ульяновы», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, 112, уточненный адрес: г. Самара, ул. Ленинская, 122 (Граница территории утверждена приказом Управления от 03.10.2015 № 23);
- объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», уточненное наименование «Дом П.П. Прончука (Зам. Начальника ж-д станции Самара-Златоуст)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, 126 (Граница территории утверждена приказом Управления от 03.10.2015 № 23).

3. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов имеются:
Зона публичного сервитута - Публичный сервитут в целях размещения объекта регионального значения - объекта электросетевого хозяйства. Электросетевой комплекс ПЗТ1 110 кВ НК-3 (КЛ-110 кВ НК-3; ВЛ - 35кВ КНПЗ-1; ВЛ-110 кВ НК-3); Переходной пункт 35 кВ ВКЛ-35 кВ - КНПЗ-1; ВЛ-35 кВ Крж-3; ВЛ-35 кВ Крж-1; КЛ 35 кВ от Сам ГРЭС до ПП по ул. Венцеца «Крж-1»; ВЛ-35 кВ Воскресенка-2.

4. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.

5. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.

6. 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.

7. 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.

8. В соответствии с п. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные) 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 № Д23-0589 «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.

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, 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.

11. В соответствии с приказом Минстроя 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.

12. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) отменяемые лесные участки отсутствуют.

13. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.

14. 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.

15. Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.

16. 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 (29)					
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Красноармейской, Ленинской, Льва Толстого, Садовой в городском округе Самара					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Сольвейв С.С.				
Кад. инженер	Чернышова Е.А.				
Документация по планировке территории		Стадия	Лист	Листов	
Утверждаемая часть		ПМТ	1	1	
Чертеж межевания территории					МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"