

**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 № 221062

**Документация по планировке территории (проект планировки и проект
межевания территории) в границах улиц Клинической, Чернореченской,
Владимирской, Коммунистической в Ленинском районе городского
округа Самара**

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

Шифр: 221062-2022/8 - ДПТ

**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 № 221062

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Клинической, Чернореченской, Владимирской, Коммунистической в Ленинском районе городского округа Самара

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

Шифр: 221062-2022/8 - ДПТ

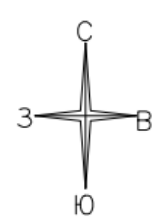
Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и градостроительного планирования

С.С.Соловьев

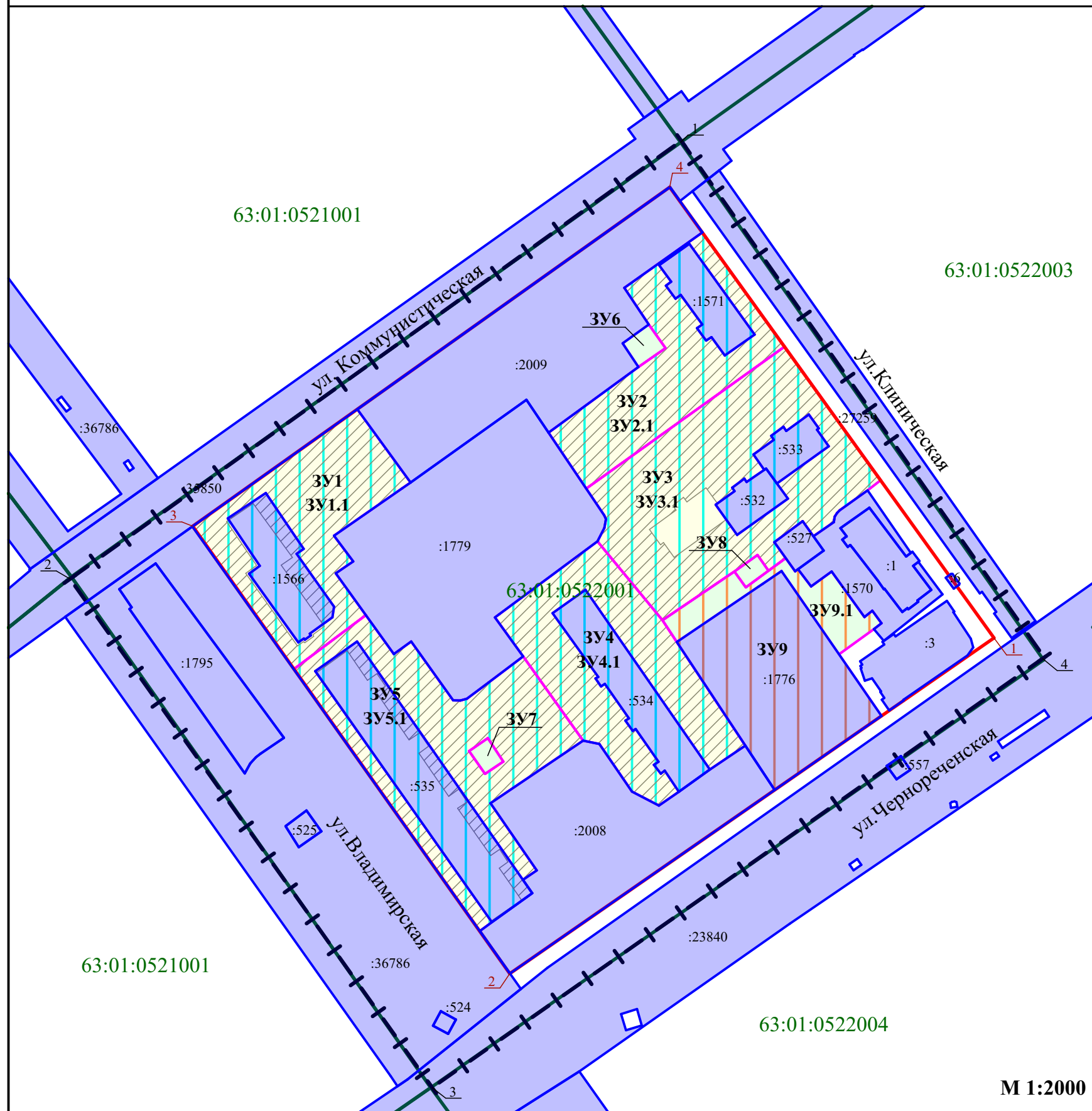
САМАРА 2022



Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)
в границах улиц Клинической, Чернореченской, Владимирской, Коммунистической
в Ленинском районе городского округа Самара

Проект межевания территории. Утверждаемая часть

Чертеж межевания территории



М 1:2000

Условные обозначения:

- Границы разработки документации по планировке территории,
- Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории,
- Красные линии (действующие),
- Номер координаты точки красной линии (действующие),
- 63:01:0522001 Границы кадастрового квартала,
- :1779 Границы земельных участков, в отношении которых произведен государственный кадастровый учет,
- Часть ЗУ для похода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

Схема расположения элементов планировочной структуры



Границы разработки проекта планировки территории:

№	X	Y
1	388042,72	1373932,97
2	387854,32	1373678,27
3	387642,35	1373833,98
4	387828,59	1374090,82
1	388042,72	1373932,97

Ведомость координат точек красных линий, утв. Постановлением Администрации г.о.Самара от 01.02.2022 №62:

№	X	Y
1	387835,28	1374067,84
2	387690,84	1373865,96
3	387877,31	1373729,60
4	388023,11	1373928,40
1	387835,28	1374067,84

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

- 3У1.1** - образуемый земельный участок с условным номером 3У1.1, S=3452 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=3367 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- 3У1** - образуемый земельный участок с условным номером 3У1, S=4676 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условным номером 3У1.1 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0522001:1566, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=3801 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- 3У2.1** - образуемый земельный участок с условным номером 3У2.1, S=3424 кв.м, образован из земель, государственная собственность 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;
- 3У2** - образуемый земельный участок с условным номером 3У2, S=4188 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условным номером 3У2.1 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0522001:1571, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=3424 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- 3У3.1** - образуемый земельный участок с условным номером 3У3.1, S=6404 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=5945 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- 3У3** - образуемый земельный участок с условным номером 3У3, S=7277 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условным номером 3У3.1 и земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0522001:532 и 63:01:0522001:533, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=5945 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- 3У4.1** - образуемый земельный участок с условным номером 3У4.1, S=4109 кв.м, образован из земель, государственная собственность 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;
- 3У4** - образуемый земельный участок с условным номером 3У4, S=5629 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условным номером 3У4.1 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0522001:534, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=4109 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- 3У5.1** - образуемый земельный участок с условным номером 3У5.1, S=4265 кв.м, образован из земель, государственная собственность 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;
- 3У5** - образуемый земельный участок с условным номером 3У5, S=7013 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условным номером 3У5.1 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0522001:535, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=4900 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- 3У6** - образуемый земельный участок с условным номером 3У6, S=166 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый объектом коммунального хозяйства);
- 3У7** - образуемый земельный участок с условным номером 3У7, S=111 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый объектом коммунального хозяйства);
- 3У8** - образуемый земельный участок с условным номером 3У8, S=97 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый объектом коммунального хозяйства);
- 3У9.1** - образуемый земельный участок с условным номером 3У9.1, S=1099 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 3У9** - образуемый земельный участок с условным номером 3У9, S=5123 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условным номером 3У9.1 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0522001:1776, ВРИ 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях.

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 внутрь 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 уточнить в установленном порядке.
- 6) 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.
- 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 № 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.
- 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 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.
- 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) Проектом межевания территории не предусматривается изменение, отмена и утверждение красных линий.
- 14) Согласно сведениям ИСОГД от 08.09.2022 №Д0505/3714, границы разработки документации находятся на территории в границах, в отношении которой утвержден проект планировки территории (Постановление Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 №16).
- 15) Границы земельных участков с условными номерами 3У1.1, 3У1, 3У2.1, 3У2, 3У5.1, 3У5, 3У6, 3У7 образованы в соответствии с документацией, утв. Постановлением Администрации г.о.Самара от 01.02.2022 №62 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Мичуринская, Клиническая, Коммунистическая, Дачная, Чернореченская, Владимирская в Ленинском внутригородском районе) городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16 «Об утверждении документации по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара».
- 16) Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
- 17) Вид разрешенного использования земельного участка с условным номером 3У9.1, 3У9 «Обеспечение занятий спортом в помещениях обеспечение занятий спортом в помещениях» (ВРИ 5.1.2) является условно разрешенным видом использования в территориальной зоне Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».
- 18) 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

					221062-2022/8-ПМТ				
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Клинической, Чернореченской, Владимирской, Коммунистической в Ленинском районе городского округа Самара				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории. Утверждаемая часть	Стадия П	Лист 1	Листов 1
						Чертеж межевания территории	МП г.Самары «Архитектурно-планировочное бюро»		