

**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 № 200646

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Венцека, Степана Разина, Пионерская, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утверждённую постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 № 1012 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

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

Шифр: 200646-2022/8-ПМТ (9)

**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 № 200646

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Венцека, Степана Разина, Пионерская, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утверждённую постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 № 1012 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

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

Шифр: 200646-2022/8-ПМТ (9)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

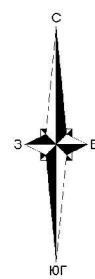
Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьёв

САМАРА 2022

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Венцека, Степана Разина, Пионерская, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 № 1012 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

Схема расположения элементов планировочной структуры

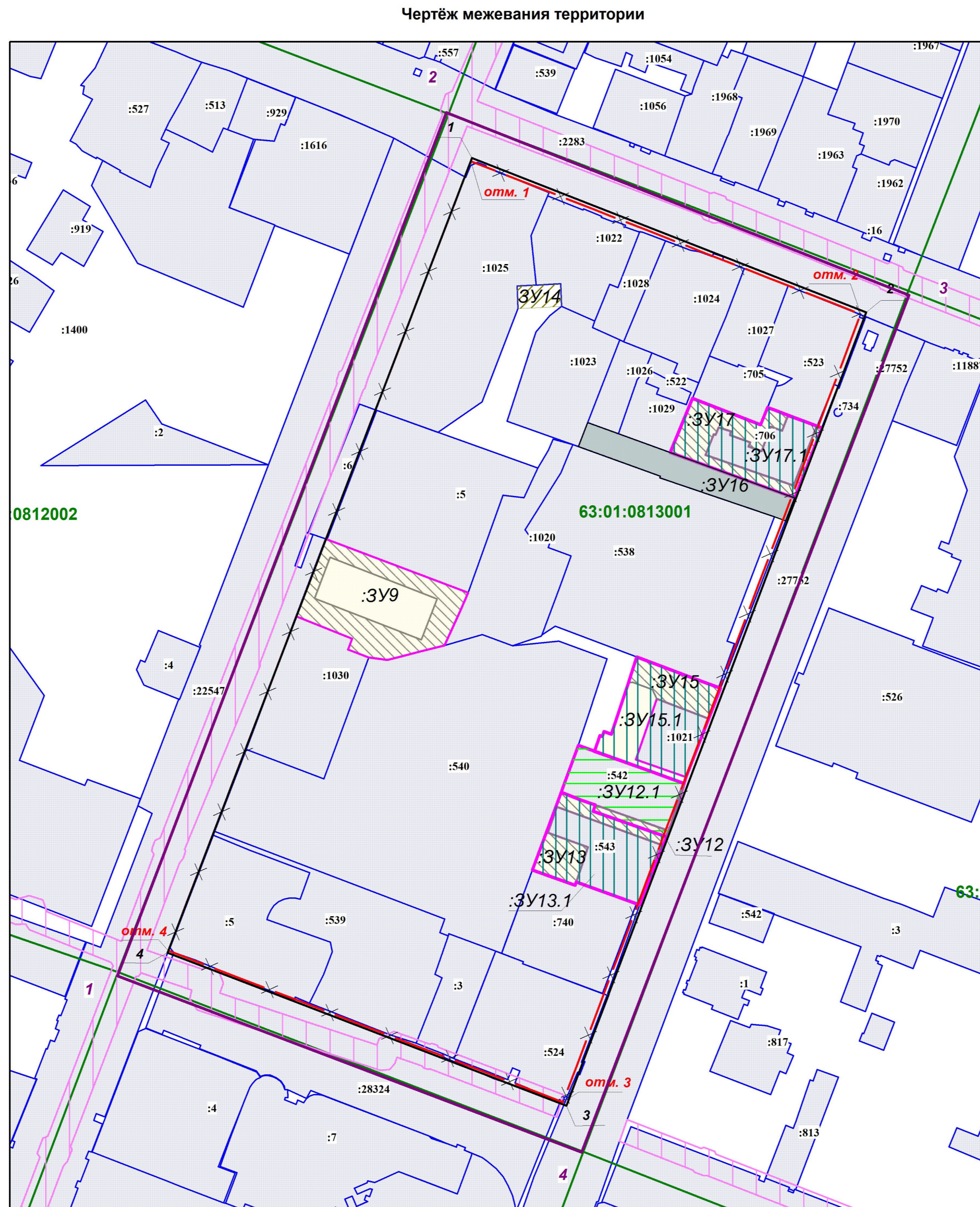


Условные обозначения:

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

- :ЗУ9**
Образующий земельный участок с условным номером :ЗУ9, S = 1213 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 = 725 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- :ЗУ12**
Образующий земельный участок с условным номером :ЗУ12, S = 60 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Земельный участок S = 60 кв.м. обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- :ЗУ12.1**
Образующий земельный участок с условным номером :ЗУ12.1, S = 600 кв.м., образован путём объединения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0813001:542 и земельного участка с условным номером :ЗУ12, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 60 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- :ЗУ13**
Образующий земельный участок с условным номером :ЗУ13, S = 310 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Земельный участок S = 310 кв.м. обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- :ЗУ13.1**
Образующий земельный участок с условным номером :ЗУ13.1, S = 834 кв.м., образован путём объединения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0813001:543 и земельного участка с условным номером :ЗУ13, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 310 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- :ЗУ14**
Образующий земельный участок с условным номером :ЗУ14 S = 95 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – предоставляемые коммунальные услуги (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- :ЗУ15**
Образующий земельный участок с условным номером :ЗУ15, S = 549 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка. В том числе часть земельного участка S = 257 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- :ЗУ15.1**
Образующий земельный участок с условным номером :ЗУ15.1, S = 880 кв.м., образован путём объединения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0813001:1021 и земельного участка с условным номером :ЗУ15, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 257 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- :ЗУ16**
Образующий земельный участок с условным номером :ЗУ16, S = 545 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть, после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый внутриквартальным проездом).
- :ЗУ17**
Образующий земельный участок с условным номером :ЗУ17, S = 466 кв.м., образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Земельный участок S = 466 кв.м. обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- :ЗУ17.1**
Образующий земельный участок с условным номером :ЗУ17.1, S = 837 кв.м., образован путём объединения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0813001:706 и земельного участка с условным номером :ЗУ17, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 466 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.



Граница проекта межевания территории: S=4,43 га

№	X	Y
1	386301,24	1370187,21
2	386569,80	1370289,52
3	386513,03	1370433,35
4	386246,38	1370331,59
1	386301,24	1370187,21

Ведомость координат отменяемых красных линий, утв. Постановлением Администрации г.о. Самара от 24.12.2022 № 1012:

№	X	Y
отм.1	386554,67	1370297,13
отм.2	386507,14	1370418,37
отм.3	386262,00	1370325,81
отм.4	386309,08	1370203,06
отм.1	386554,67	1370297,13

Ведомость координат утверждаемых красных линий:

№	X	Y
1	386555,67	1370297,51
2	386507,64	1370420,05
3	386260,89	1370326,88
4	386308,47	1370202,83
1	386555,67	1370297,51

- 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.
- При постановке земельных участков на государственный кадастровый учёт границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
- В границах разработки ПМТ границы публичного сервитута имеются (63:01-6.4938 - Зона публичного сервитута - Публичный сервитут для размещения сооружения 1 район Южная магистраль (кадастровый номер 63:01.0000000.24201)).
- В границах разработки ПМТ образуемый земельный участок, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, имеется.
- Проект межевания не предусматривает резервирования и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
- 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.
- В соответствии с п.8 ст.36 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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 постановлением Правительства 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 объединённые 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 учёт, 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.
- При подготовке межевых планов необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
- В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
- Для реализации ДИТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учёт.
- Действующие красные линии в границах разработки ПМТ 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 П/ИС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
- Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включен 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. Масштаб 1:1000.

					200646-2022/8-ПМТ(9)			
					Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Венцека, Степана Разина, Пионерская, Алексея Толстого в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 № 1012 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»			
Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Руководитель	Создатель	№ док.	Подп.	Дата		ПМТ	1	1
Разработала	Фигисова А.А.				Чертеж межевания территории	МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		