

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
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 № 200646

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Ленинградская, Чапаевская, Венцека, Фрунзе 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»

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

Шифр: 200646-2022/8-ПМТ (13)

**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 Ленинградская, Чапаевская, Венцека, Фрунзе 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»

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

Шифр: 200646-2022/8-ПМТ (13)

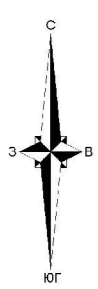
Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

САМАРА 2022



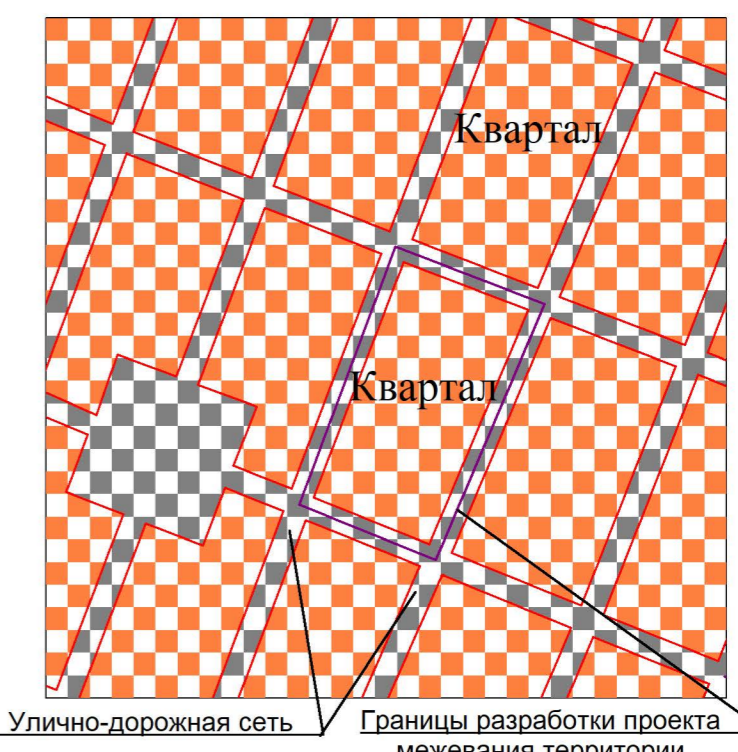
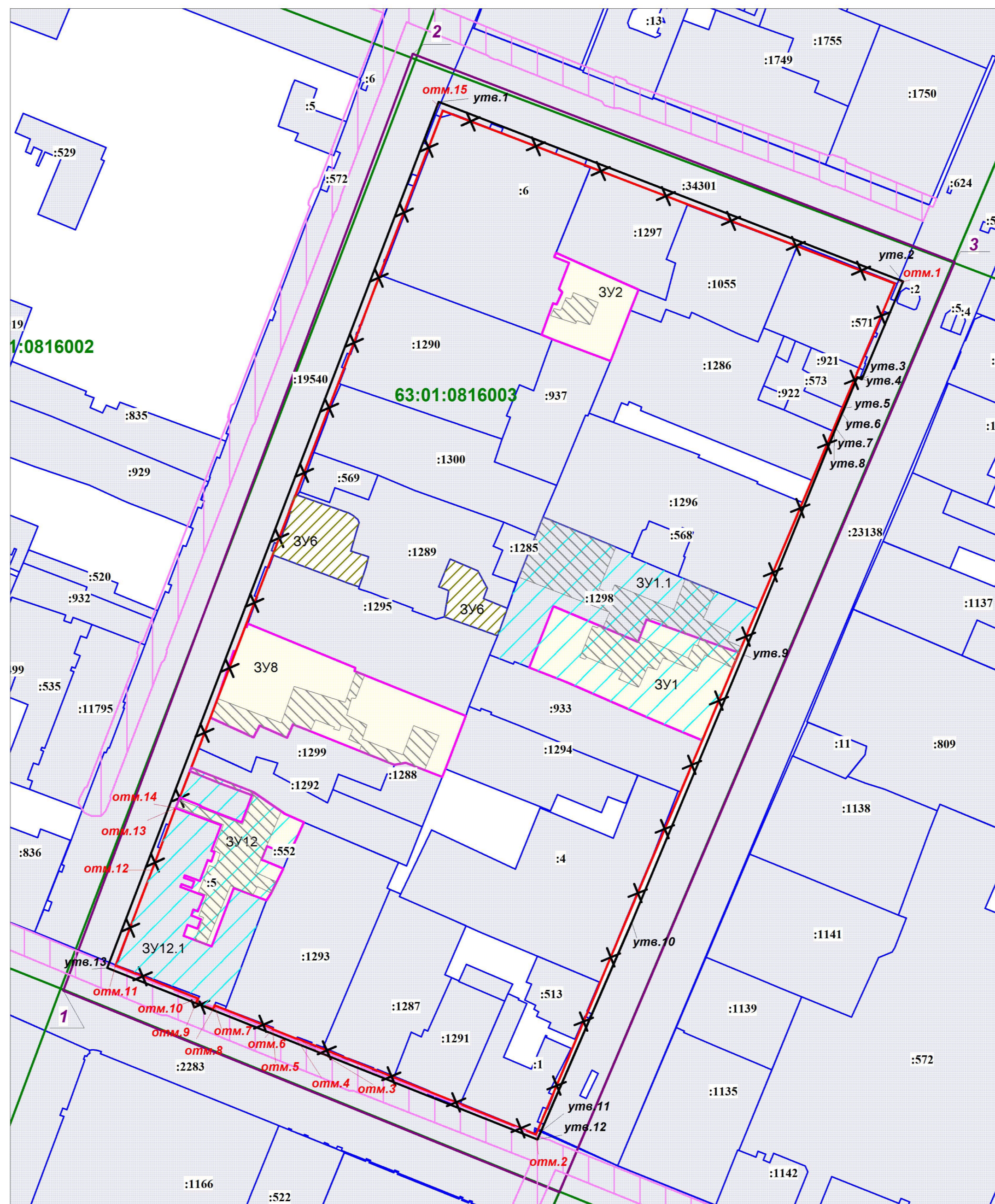
Документация по планировке территории (проект межевания территории) во внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Ленинградская, Чапаевская, Венцека, Фрунзе в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную 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»

Чертеж межевания территории

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта межевания территории
 - номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
 - красные линии (утверждаемые)
 - номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
 - красные линии (отменяемые)
 - номер координаты точки красной линии (отменяемой)
 - 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**
- образующий земельный участок с условным номером 3Y1, S=1235 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами); в том числе часть земельного участка S= 318 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - образующий земельный участок с условным номером 3Y1.1, S=2738 кв.м, образован путем объединения земельных участков с КН 63.01.0816003.1298 и 3Y1. ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами); в том числе часть земельного участка S= 1113 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - образующий земельный участок с условным номером 3Y2, S= 484 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами); в том числе часть земельного участка S= 73 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - образующий многоконтурный земельный участок с условным номером 3Y6, S= 665 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (фактически занимаемый детским садом и детской площадкой)
 - образующий земельный участок с условным номером 3Y8, S= 1572 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами); в том числе часть земельного участка S= 450 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - образующий земельный участок с условным номером 3Y12, S=697 кв.м, образован путем объединения земельных участков с КН 63.01.0816003.5 и 3Y12. ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами); в том числе часть земельного участка S= 481 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - образующий земельный участок с условным номером 3Y12.1, S= 2030 кв.м, образован путем объединения земельных участков с КН 63.01.0816003.5 и 3Y12. ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами); в том числе часть земельного участка S= 481 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S=4,62 га

№	X	Y
1	386400,20	1370721,55
2	386669,33	1370821,89
3	386609,49	1370977,47
4	386342,31	1370863,92
1	386400,20	1370721,55

Ведомость координат точек отменяемых красных линий, утвержденных постановлением Администрации г.о. Самара от 24.12.2020 № 1012

№	X	Y
отм.1	386603,31	1370960,28
отм.2	386358,89	1370857,27
отм.3	386386,54	1370788,54
отм.4	386386,41	1370788,44
отм.5	386389,12	1370781,65
отм.6	386389,29	1370781,71
отм.7	386396,02	1370764,98
отм.8	386394,89	1370764,56
отм.9	386396,73	1370759,64
отм.10	386397,91	1370760,27
отм.11	386407,46	1370736,53
отм.12	386434,84	1370747,00
отм.13	386452,67	1370753,71
отм.14	386452,63	1370753,81
отм.15	386652,99	1370830,47
отм.1	386603,31	1370960,28

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.1	386655,49	1370829,32
утв.2	386603,93	1370962,68
утв.3	386575,83	1370950,79
утв.4	386576,39	1370949,53
утв.5	386567,56	1370945,80
утв.6	386566,02	1370945,16
утв.7	386561,75	1370943,35
утв.8	386560,79	1370942,94
утв.9	386496,75	1370916,88
утв.10	386419,89	1370884,77
утв.11	386360,02	1370858,73
утв.12	386357,51	1370857,63
утв.13	386406,76	1370734,15
утв.1	386655,49	1370829,32

Масштаб 1:1000

Примечания:

- 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.
- При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет 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 образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
- Проектом межевания не предусмотрено резервирование 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 со ст. 36 п. 8 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».
- 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 общими инженерными сооружениями, 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 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.
- 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.
- Действующие красные линии в границах разработки ПМТ 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.
- Границы площадного ОКС с КН 63.01.0816003.1061 (площадь по кадастру 19,3 кв.м, адрес или местоположение: 443099, Самарская область, г Самара, Самарский, ул Чапаевская, Дом94, ОКАТО: 3640100000,КЛАДР: 63000001000072700, фактически занимаемый нежилым зданием) необходимо уточнить в связи с допущенной реестровой ошибкой.
- 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 ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
- 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

200646-2022/8-ПМТ (13)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Рук. упр.	Соловьев С.С.			
Кад. инженер	Черепанова Е.А.			
Разработал	Исмаканова С.Б.			
Документация по планировке территории Утверждаемая часть				Стадия
				Лист
				Листов
Чертеж межевания территории				МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"