

**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: ООО «Специализированный застройщик «Поволжская строительная корпорация»

**Документация по планировке территории (проект межевания территории)
по внесению изменений в документацию по планировке территории
(проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными
жилими домами в городском округе Самара по адресу:
в границах улиц Ново-Садовая, Гастелло, 6-ая Радиальная, Академика
Павлова) в Октябрьском районе городского округа Самара,
утверждённую постановлением Администрации
городского округа Самара от 18.12.2019 №995**

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

Шифр: 813-2021/8-ПМТ (47)

**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: ООО «Специализированный застройщик «Поволжская строительная корпорация»

**Документация по планировке территории (проект межевания территории)
по внесению изменений в документацию по планировке территории
(проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными
жилыми домами в городском округе Самара по адресу:
в границах улиц Ново-Садовая, Гастелло, 6-ая Радиальная, Академика
Павлова) в Октябрьском районе городского округа Самара,
утверждённую постановлением Администрации
городского округа Самара от 18.12.2019 №995**

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

Шифр: 813-2021/8-ПМТ (47)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

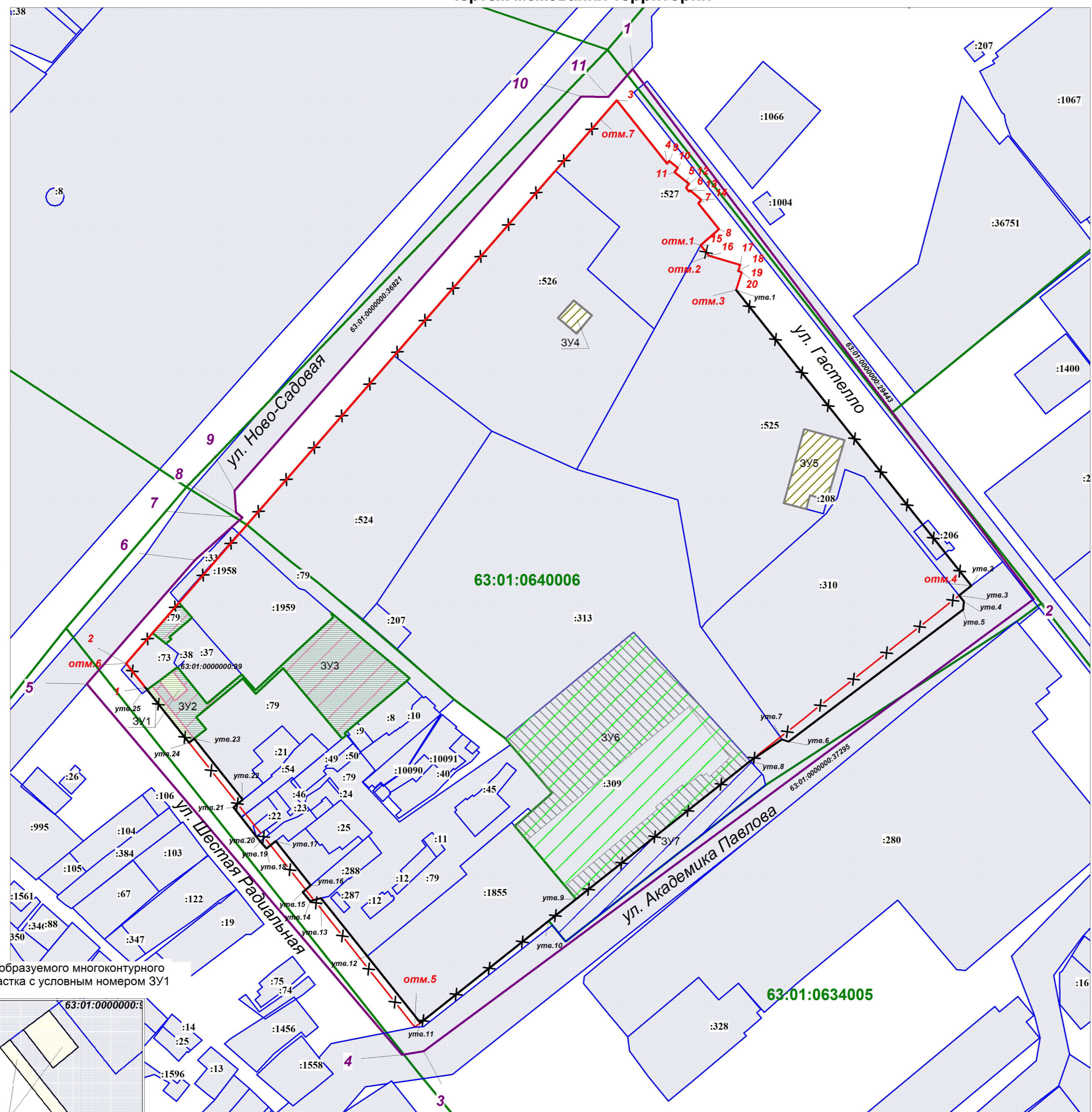
А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Ново-Садовая, Гастелло, 6-ая Радиальная, Академика Павлова) в Октябрьском районе городского округа Самара, утвержденным постановлением Администрации городского округа Самара от 18.12.2019 №995

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- номер координаты точки красной линии (действующей)
- красные линии (отменяемые)
- номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- красные линии (утверждаемые)
- номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- границы существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку общего пользования

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

- 3Y1 - образуемый многоконтурный земельный участок с условным номером 3Y1, S=92 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
- 3Y2 - образуемый многоконтурный земельный участок с условным номером 3Y2, S=1120 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0634005.79 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
- 3Y3 - образуемый многоконтурный земельный участок с условным номером 3Y3, S=1212 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами 3Y1 и 3Y2, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
- 3Y4 - образуемый земельный участок с условным номером 3Y4, S=92 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- 3Y5 - образуемый земельный участок с условным номером 3Y5, S=320 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый котельной).
- 3Y6 - образуемый земельный участок с условным номером 3Y6, S=3717 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0640006.309, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
- 3Y7 - образуемый земельный участок с условным номером 3Y7, S=776 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0640006.309, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть, после образования будет относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый объектом улично-дорожной сети – улицей Академика Павлова).

Схема границ образуемого многоконтурного земельного участка с условным номером 3Y2

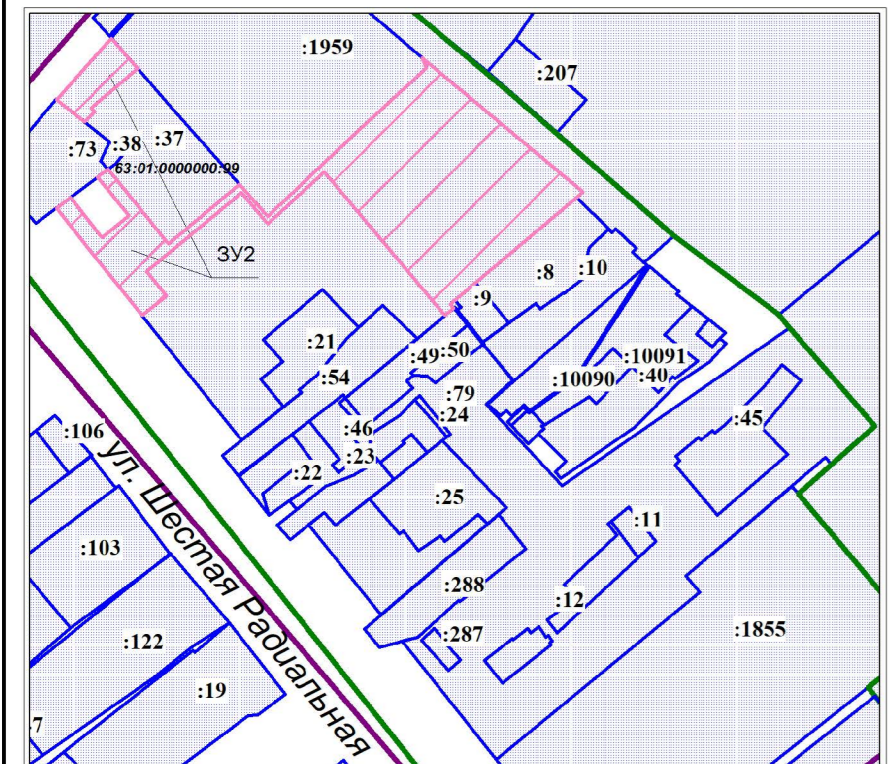


Схема границ образуемого многоконтурного земельного участка с условным номером 3Y1

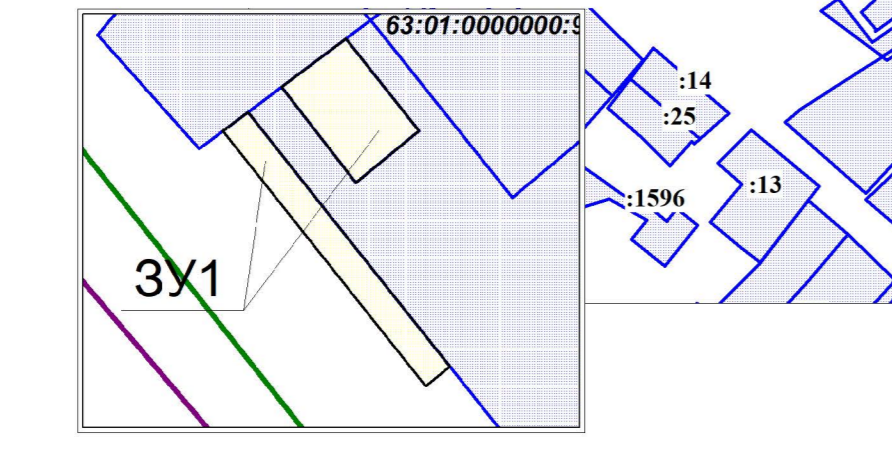


Схема границ образуемого многоконтурного земельного участка с условным номером 3Y3

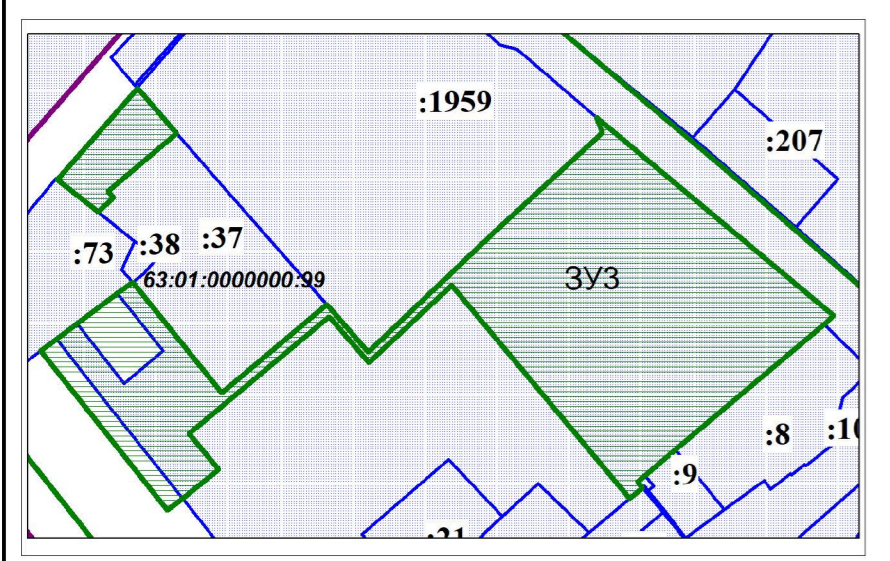


Схема действующих красных линий, утвержденных распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р

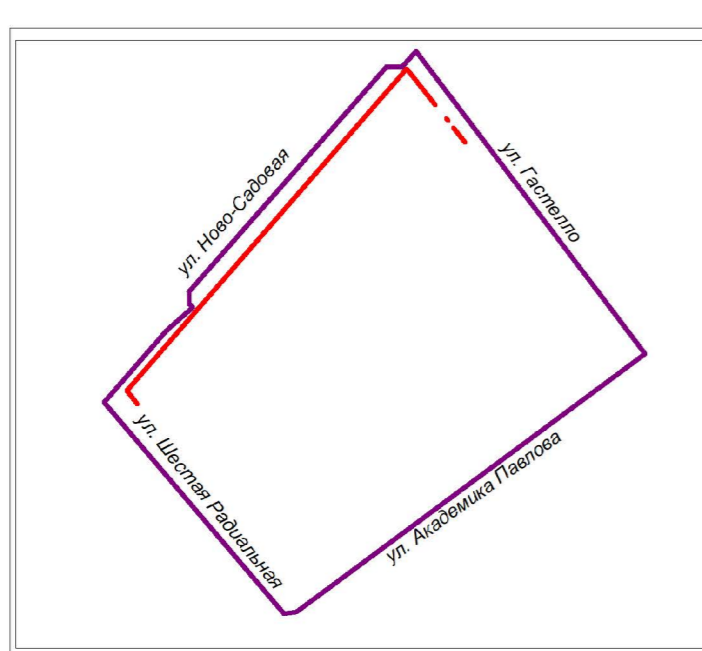


Схема действующих красных линий, утвержденных постановлением Администрации г.о. Самара от 18.12.2019 № 995

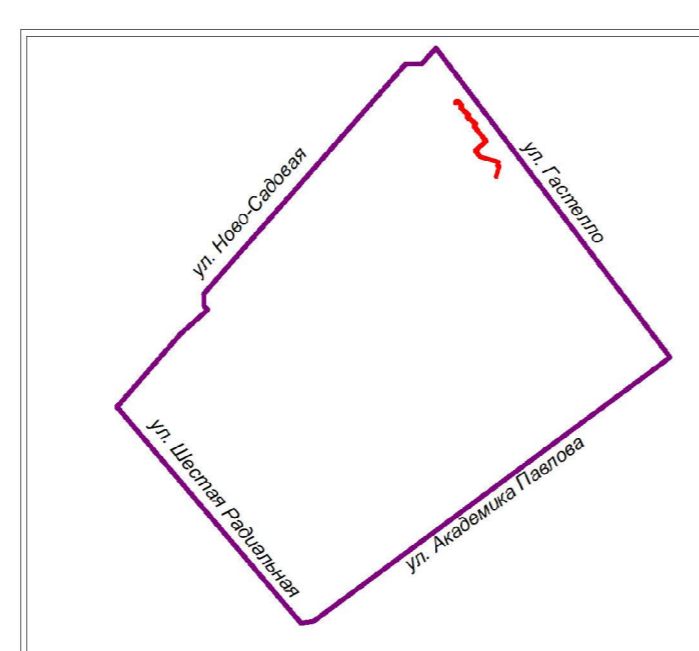


Схема отменяемых красных линий, утвержденных постановлением Администрации г.о. Самара от 18.12.2019 № 995

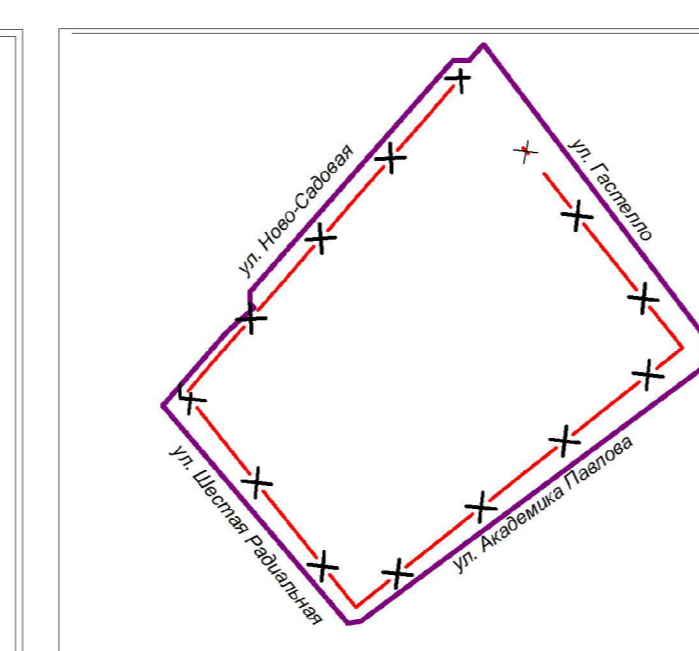
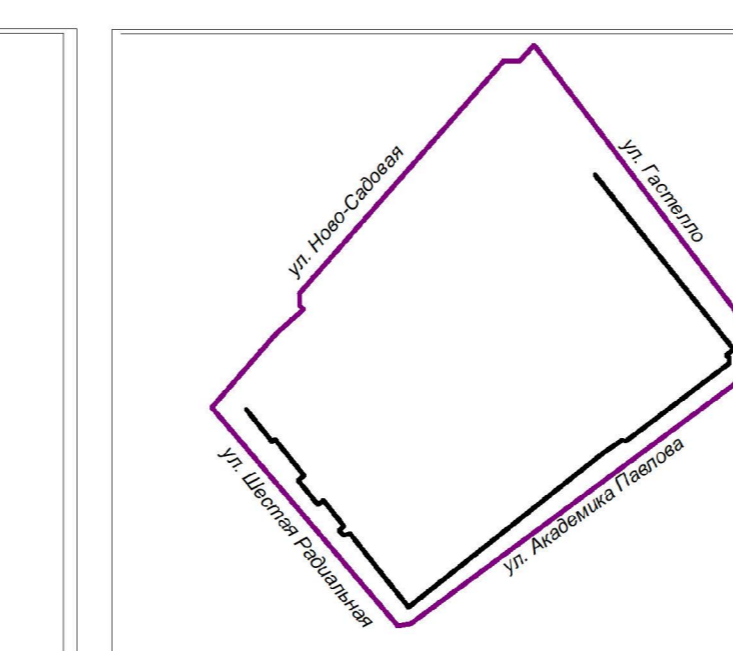


Схема утверждаемых красных линий



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

№	X	Y
1	391533,34	1376761,40
2	391541,30	1376755,08
3	391727,76	1376917,53
4	391706,77	1376934,21
5	391698,83	1376940,52
6	391697,55	1376941,53
7	391693,71	1376944,59
8	391685,16	1376951,38

Ведомость координат точек действующих красных линий, утвержденных постановлением Администрации г.о. Самара от 18.12.2019 № 995

№	X	Y
4	391706,77	1376934,21
9	391707,71	1376934,93
10	391705,42	1376937,78
11	391704,02	1376936,70
12	391700,15	1376941,54
5	391698,83	1376940,52
6	391697,55	1376941,53
13	391697,98	1376941,88
14	391694,82	1376945,52
7	391693,71	1376944,59
8	391685,16	1376951,38
15	391679,77	1376945,33
16	391676,29	1376948,10
17	391673,24	1376958,44
18	391671,20	1376957,79
19	391670,83	1376958,92
20	391665,01	1376957,07

Ведомость координат точек отменяемых красных линий, утвержденных постановлением Администрации г.о. Самара от 18.12.2019 № 995

№	X	Y
отм.1	391679,77	1376945,33
отм.2	391676,29	1376948,10
отм.3	391665,01	1376957,07
отм.4	391567,03	1377034,98
отм.5	391420,81	1376850,66
отм.6	391541,30	1376755,08
отм.7	391721,55	1376912,11

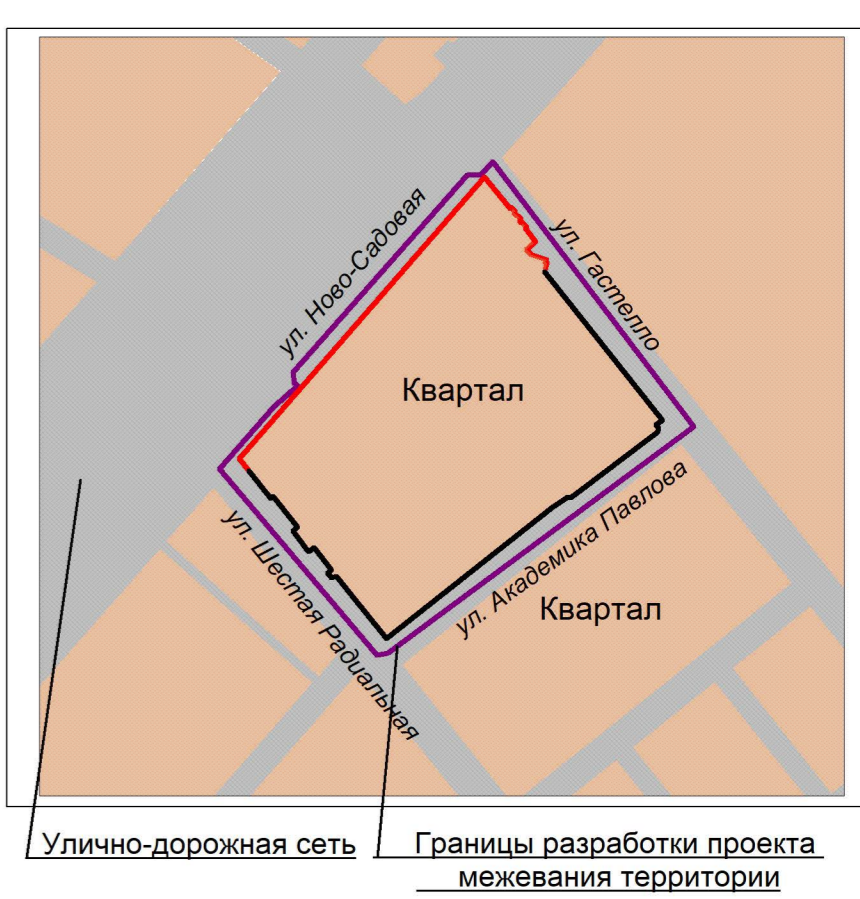
Ведомости координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.1	391665,01	1376957,07
утв.2	391567,03	1377034,98
утв.3	391563,80	1377030,91
утв.4	391561,79	1377032,52
утв.5	391559,10	1377032,29
утв.6	391515,40	1376974,45
утв.7	391516,09	1376972,28
утв.8	391508,95	1376961,76
утв.9	391463,18	1376904,07
утв.10	391456,03	1376895,06
утв.11	391422,26	1376852,49
утв.12	391444,31	1376834,93
утв.13	391463,51	1376819,63
утв.14	391462,57	1376816,03
утв.15	391465,46	1376813,59
утв.16	391467,79	1376816,23
утв.17	391482,41	1376804,58
утв.18	391480,00	1376801,57
утв.19	391482,32	1376799,46
утв.20	391483,92	1376798,17
утв.21	391493,58	1376790,61
утв.22	391496,11	1376793,70
утв.23	391516,38	1376777,57
утв.24	391515,06	1376775,90
утв.25	391533,34	1376761,40

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S=5,16 га

№	X	Y
1	391738,09	1376922,81
2	391562,57	1377055,64
3	391412,86	1376853,61
4	391411,64	1376846,39
5	391534,48	1376742,04
6	391575,59	1376777,92
7	391589,62	1376793,57
8	391591,34	1376791,52
9	391598,47	1376790,99
10	391729,10	1376905,81
11	391728,92	1376914,73
1	391738,09	1376922,81

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



- Применения:**
- 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.
 - В границах разработки ГМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
 - Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
 - В границах разработки ГМТ образуемый земельный участок, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования, имеется.
 - 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.
 - 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 разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока проведения 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 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 учет, право общей долевой собственности на него с собственниками помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ.
 - В соответствии с приказом Министра 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, и обеспечения 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 межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 - В границах разработки ГМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 - Для реализации ДПТ (ГМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
 - Образуемый земельный участок с условным номером 3Y1, S=92 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), является многоконтурным.
 - Образуемый земельный участок с условным номером 3Y2, S=1120 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0634005.79 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), является многоконтурным.
 - Образуемый земельный участок с условным номером 3Y3, S=1212 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами 3Y1 и 3Y2, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), является многоконтурным.
 - Согласно Выписке из ЕГРН границы земельных участков с кадастровыми номерами 63.01.0634005.12, 63.01.0634005.24, 63.01.0634005.25, 63.01.0634005.50, 63.01.0634005.49, 63.01.0634005.48, 63.01.0634005.23, 63.01.0634005.54, 63.01.0634005.45 не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.
 - В соответствии с распоряжением Губернатора Самарской области от 05.06.2017 № 328-р «О реализации обществом с ограниченной ответственностью «Полынокая строительная корпорация» надела инвестиционного проекта по завершению строительства проблемного объекта, расположенного по адресу: город Самара, Железнодорожный район, проспект Карла Маркса (пересечение с улицей Владимирской)» в рамках работ по подготовке проекта межевания территории предусмотрено образование многоконтурного земельного участка с условным номером 3Y3 по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, в границах улиц Ново-Садовой, Шестой Радиальной, Академика Павлова.
 - Образуемый многоконтурный земельный участок с условным номером 3Y3, S=1212 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами 3Y1 и 3Y2, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
 - В ходе работ по подготовке проекта межевания территории выявлено:
 - наличие земельного участка, указанного в 2-м разделе земельных участков, подлежащих предоставлению в аренду без проведения торгов в Приложении к распоряжению Губернатора Самарской области от 05.06.2017 № 328-р (далее – земельный участок по распоряжению Губернатора), земельный участок с кадастровым номером 63.01.0000000.99 (единое землепользование) под индивидуальное жилищное строительство, площадью 343 кв.м, принадлежащий физическому лицу на праве собственности (выписка из ЕГРН от 27.01.2023 № КУВИ-001/2023-18228135);
 - пересечение земельного участка по распоряжению Губернатора с действующей красной линией, утвержденной распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р.
 - Учитывая вышесказанное, в проекте межевания территории границы и площадь образуемого многоконтурного земельного участка с условным номером 3Y3 (1212 кв.м) отличаются от границ и площади (1547,75 кв.м) земельного участка в соответствии с распоряжением Губернатора Самарской области от 05.06.2017 № 328-р.
 - Согласно Выписке из ЕГРН от 27.01.2023 № КУВИ-001/2023-18228135 земельный участок с кадастровым номером 63.01.0000000.99 представляет собой единое землепользование обособленных (условных) участков с кадастровыми номерами 63.01.0634005.37 – 334,04 кв.м и 63.01.0634005.38 – 8,66 кв.м.
 - Действующие красные линии в границах разработки проекта межевания территории разработаны в составе документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р «Об утверждении документации по планировке территории в границах городского округа Самара для реконструкции трамвайной линии от площади Урицкого до улицы Московское шоссе со строительством новой трамвайной линии от улицы Ташкентской до стадиона «Кемпитуат мира по футболу 2018 года в городском округе Самара».
 - Действующие красные линии в границах разработки проекта межевания территории разработаны в составе документации по планировке территории (проект межевания территории), утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 18.12.2019 №995 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Ново-Садовая, Гастелло, 6-ая Радиальная, Академика Павлова) в Октябрьском районе городского округа Самара».
 - 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 с учетом фактического землепользования.
 - 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				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Рук.упр.	Соловьев С.С.			
Кад. инженер	Чернышова Е.А.			
Разработал	Исмаилов С.В.			
813 - 2021/8 - ПМТ(47)				
Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Ново-Садовая, Гастелло, 6-ая Радиальная, Академика Павлова) в Октябрьском районе городского округа Самара, утвержденным постановлением Администрации городского округа Самара от 18.12.2019 №995				
Документация по планировке территории Проект межевания территории Утверждаемая часть		Статус	Лист	Листов
Чертеж межевания территории		ПМТ	1	1
МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"				