

**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: Степанов Антон Сергеевич

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Максима Горького, Некрасовской, Алексея Толстого, Ленинградской, утверждённую постановлением Администрации городского округа Самара от 29.12.2021 № 1037 «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: 179-2023/8-ПМТ (61)

**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: Степанов Антон Сергеевич

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Максима Горького, Некрасовской, Алексея Толстого, Ленинградской, утверждённую постановлением Администрации городского округа Самара от 29.12.2021 № 1037 «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: 179-2023/8-ПМТ (61)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьёв

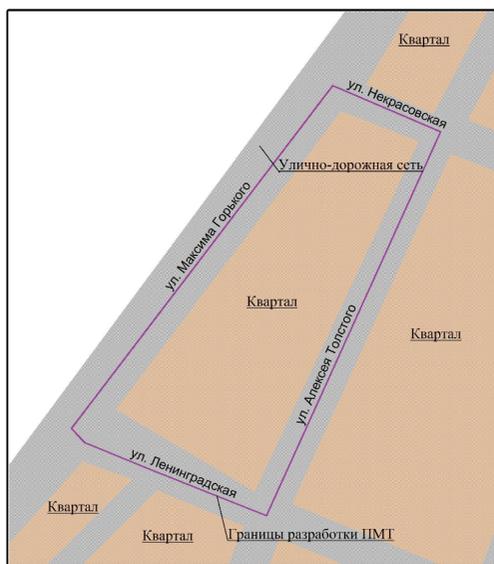
САМАРА 2023

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Максима Горького, Некрасовской, Алексея Толстого, Ленинградская, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 29.12.2021 № 1037 «Об утверждении документации по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Координаты точки границ проекта межевания территории
- Красные линии (действующие)
- Координаты точки красной линии (действующие)
- Красные линии (отменяемые)
- Координаты точки красной линии (отменяемые)
- Красные линии (утверждаемые)
- Координаты точки красной линии (утверждаемые)
- Граница существующих земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Подпись кадастрового квартала
- Часть ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц;
- Часть ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц;
- Границы публичного сервитута. Реестровый номер: 63:01-6-4938

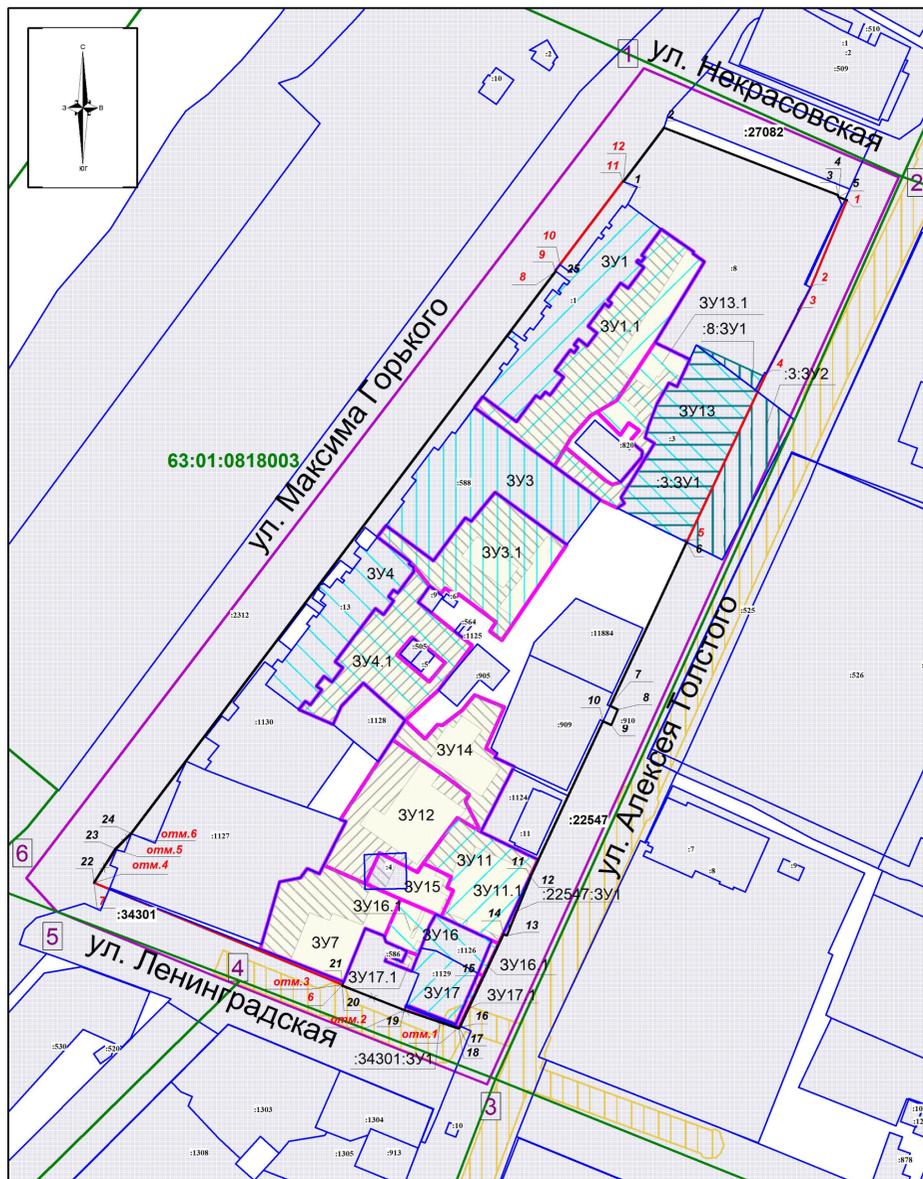
Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы образуемых земельных участков:

- ЗУ1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1, S = 2000 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КН: 63:01:0818003:1 и ЗУ1.1, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 899 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ1.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1.1, S = 1125 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 = 899 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ3, S = 1977 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КН: 63:01:0818003:588 и ЗУ3.1, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 629 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ3.1, S = 857 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 = 629 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4, S = 1456 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КН: 63:01:0818003:13 и ЗУ4.1, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 763 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4.1, S = 785 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 = 763 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ7, S = 729 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 = 398 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ11** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ11, S = 598 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КН: 63:01:0818003:3 и ЗУ11.1, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 229 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ11.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ11.1, S = 585 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 = 229 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ12** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ12, S = 848 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 = 470 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ13** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ13, S = 1495 кв.м, образован путём объединения земельных участков с условными номерами: ЗУ11, ЗУ11.1, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 260 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ14** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ14, S = 510 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 = 304 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ15** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ15, S = 221 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 = 71 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ16** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ16, S = 307 кв.м, образован путём объединения земельных участков с условными номерами: ЗУ16.1, S = 144 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 = 14 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ16.1** - образуемый многоквартирный земельный участок с условным номером ЗУ16.1, S = 144 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 = 14 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ17** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ17, S = 305 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КН: 63:01:0818003:1129, ЗУ17.1 и ЗУ17.2, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 6 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ17.1** - образуемый многоквартирный земельный участок с условным номером ЗУ17.1, S = 50 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 = 6 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ17.2** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ17.2, S = 2 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН: 63:01:0818003:34301 на ЗУ17.1 и ЗУ17.2 с сохранением искомого в изменённых границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ17.3** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ17.3, S = 516 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН: 63:01:0818003:3 на ЗУ17.1 и ЗУ17.2, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть (фактически занимаемый дорогой).

Чертёж межевания территории



Ведомость координат точек красных линий, утверждаемых постановлением от 29.12.2021 № 1037

№	X	Y
1	387081,77	1370489,65
2	387057,86	1370479,72
3	387051,5	1370476,49
4	387034,21	1370467,66
5	386987,77	1370445,9
6	386866,23	1370351,88
7	386894,22	1370283,97
8	387062,28	1370410,12
9	387062,41	1370409,95
10	387064,09	1370411,2
11	387086,94	1370428,44
12	387086,89	1370428,58

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	386854,57	1370383,7
отм.2	386859,27	1370368,76
отм.3	386866,23	1370351,88
отм.4	386894,22	1370283,97
отм.5	386903,31	1370290,21
отм.6	386907,81	1370294,17

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
1	387086,89	1370428,58
2	387101,66	1370439,67
3	387083,26	1370487,11
4	387082,67	1370487,34
5	387081,77	1370489,65
6	386987,77	1370445,9
7	386942,81	1370424,98
8	386941,83	1370427,07
9	386937,57	1370425,25
10	386938,63	1370423,03
11	386895,93	1370403,16
12	386895,9	1370403,28
13	386879,77	1370396,8
14	386880,15	1370395,81
15	386864,99	1370388,76
16	386854,52	1370383,89
17	386854,57	1370383,7
18	386854,18	1370383,53
19	386859,27	1370368,76
20	386866,01	1370351,8
21	386866,23	1370351,88
22	386894,22	1370283,97
23	386903,53	1370289,83
24	386907,81	1370294,17
25	387062,28	1370410,12

Ведомость координат точек границ межевания территории:

№	X	Y
1	387117,99	1370434,20
2	387088,02	1370503,80
3	386838,89	1370391,34
4	386867,68	1370319,25
5	386866,32	1370273,90
6	386895,50	1370285,51
1	387117,99	1370434,20

S = 2,95 га

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 присутствуют объекты культурного наследия.
3. В границах разработки ПМТ присутствуют границы публичных сервитута.
4. Проект межевания не предусматривает резервирования (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
5. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учёт 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 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 разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без изменения 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 объединённые 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 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.
10. 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 учётом 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 (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
12. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
13. Проектом предусмотрены отмена и утверждение красных линий.
14. В границах разработки ПМТ предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.
15. Земельный участок с КН: 63:01:0818003:4 накладывает (реестровая ошибка) на границы образуемых земельных участков с условными номерами: ЗУ7, ЗУ12, ЗУ15. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59334510 границы земельного участка с КН: 63:01:0818003:4 (ВРИ - под гараж (литера Г) Речному порту) не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. В связи с чем, для образования земельных участков с условными номерами: ЗУ7, ЗУ12, ЗУ15 необходимо уточнить границы земельного участка с КН: 63:01:0818003:4.
16. Для реализации ДПП (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков в отношении которых осуществлён кадастровый учёт.
17. 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/

И.о. заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала МСК-63. Масштаб 1:1000

179-2023/8-ИМТ (61)				
Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук. учр.	Соловьев С.С.			
Кад. инженер	Шинкина Л.В.			
Разработала	Фитисова А.А.			
Документация по планировке территории Утверждаемая часть				
Чертёж межевания территории				
Стадия	Лист	Листов		
ПМТ	1	1		
МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"				