

**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 № 220557

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах Третьего проезда, улиц Дыбенко, Революционной, Гаражной в городском округе Самара), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 06.10.2022 № 817 «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: 220557-2023/8-ПМТ (6)

**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 № 220557

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах Третьего проезда, улиц Дыбенко, Революционной, Гаражной в городском округе Самара), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 06.10.2022 № 817 «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: 220557-2023/8-ПМТ (6)

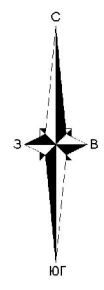
Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

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 границах Третьего проезда, улиц Дыбенко, Революционной, Гаражной в городском округе Самара), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 06.10.2022 № 817 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

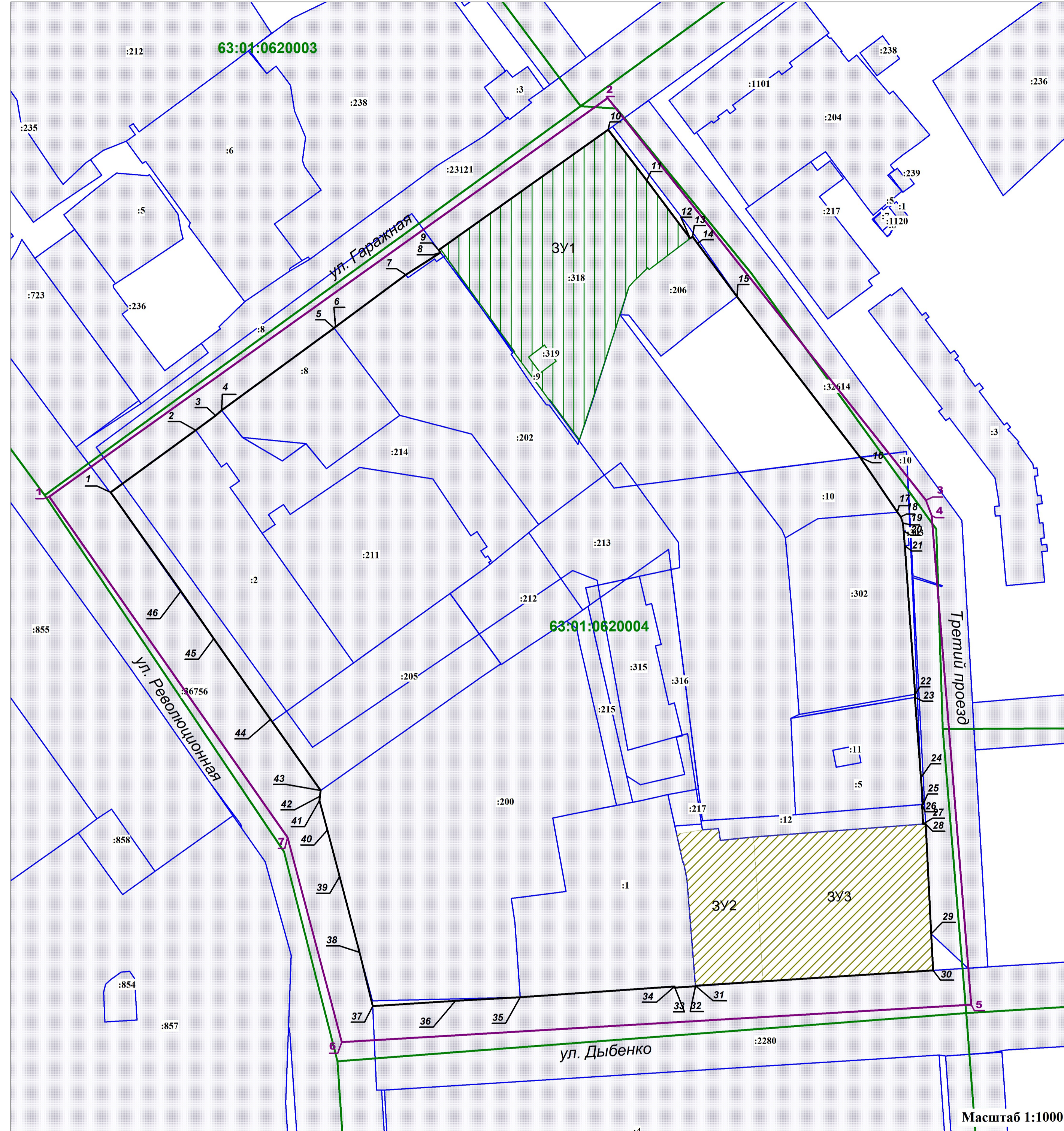
Условные обозначения:

- границы разработки проекта межевания территории
- номер координаты точки границ межевания проекта
- красные линии (утверждаемые)
- номер координаты точки красной линии
- граница существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- 63:01:0620004 - подпись кадастрового квартала

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y	№	X	Y
1	388956,17	1376512,94	24	388855,51	1376799,1
2	388978,09	1376543,01	25	388846,04	1376799,81
3	388983,26	1376550,03	26	388846,02	1376799,52
4	388985,12	1376552,17	27	388839,07	1376799,82
5	389014,15	1376591,85	28	388839,14	1376800,75
6	389014,59	1376592,36	29	388800,27	1376802,75
7	389032,95	1376617,24	30	388787,41	1376803,4
8	389040,84	1376629,45	31	388782,06	1376719,5
9	389041,71	1376628,82	32	388781,82	1376719,52
10	389084,23	1376688,66	33	388781,33	1376712,17
11	389066,26	1376702,31	34	388781,73	1376712,16
12	389045,82	1376717,6	35	388777,94	1376657,56
13	389046,41	1376718,44	36	388776,65	1376634,76
14	389043,97	1376720,29	37	388774,79	1376605,48
15	389025,31	1376734,16	38	388793,79	1376600,88
16	388968,62	1376777,55	39	388820,51	1376593,84
17	388949,19	1376790,76	40	388837	1376589,5
18	388947,53	1376791,98	41	388847,39	1376586,76
19	388945,33	1376792,76	42	388848,89	1376586,93
20	388942,55	1376793,01	43	388850,94	1376587,12
21	388937,4	1376793,4	44	388875,97	1376569,46
22	388884,92	1376797,02	45	388904,52	1376549,42
23	388883,78	1376796,96	46	388921,28	1376537,79
			1	388956,17	1376512,94

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек границ разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	388954,66	1376491,33
2	389095,37	1376688,49
3	388953,41	1376800,87
4	388947,99	1376802,87
5	388775,32	1376816,83
6	388762,14	1376594,61
7	388834,34	1376575,48
1	388954,66	1376491,33

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- изменяемый земельный участок с кадастровым номером 63:01:0620004:318, S = 4334 кв.м, является изменяемым в части вида разрешенного использования, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2, S = 1303 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 6.9 – склады (фактически занимаемый нежилым зданием).
- образуемый земельный участок с условным номером ЗУ3, S = 3108 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 6.9 – склады (фактически занимаемый нежилым зданием).

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 границы публичных сервитутов отсутствуют.
3. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
4. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
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 № 23-4059 «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. Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0620004:318 (адрес: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Гаражная 7, вид разрешенного использования - многоквартирные дома свыше 3-х этажей со встроенными помещениями нежилого использования на нижних этажах) является изменяемым в части вида разрешенного использования (ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)).
14. 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.
15. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.
16. Возможны изменения видов разрешенного использования у образуемых земельных участков в соответствии с территориальной зоной Правил землепользования и застройки городского округа Самара.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара _____ /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /В.Ю.Чернов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

					220557-2023/8-ПМТ (6)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах Третьего проезда, улиц Дыбенко, Революционной, Гаражной в городском округе Самара), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 06.10.2022 № 817-АФУ утверждением документации по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара	
Рук. упр.	Соловьев С.С.					Документация по планировке территории	Стадия
Кад. инженер	Черепанова Е.А.					Утверждаемая часть	Лист
Разработал	Ежимова А.Л.						Листов
						Чертеж межевания территории	МП г. Самара
							"Архитектурно-планировочное бюро"