

ПРИЛОЖЕНИЕ №
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

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными
жилими домами в городском округе Самара
в границах ст. Безымянка**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (54)

**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

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными
жилими домами в городском округе Самара
в границах ст. Безымянка**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (54)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и градостроительного планирования

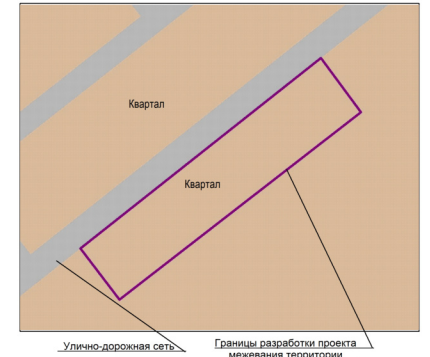
С.С.Соловьев

САМАРА 2020

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах ст. Безымянка

Чертеж межевания территории

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

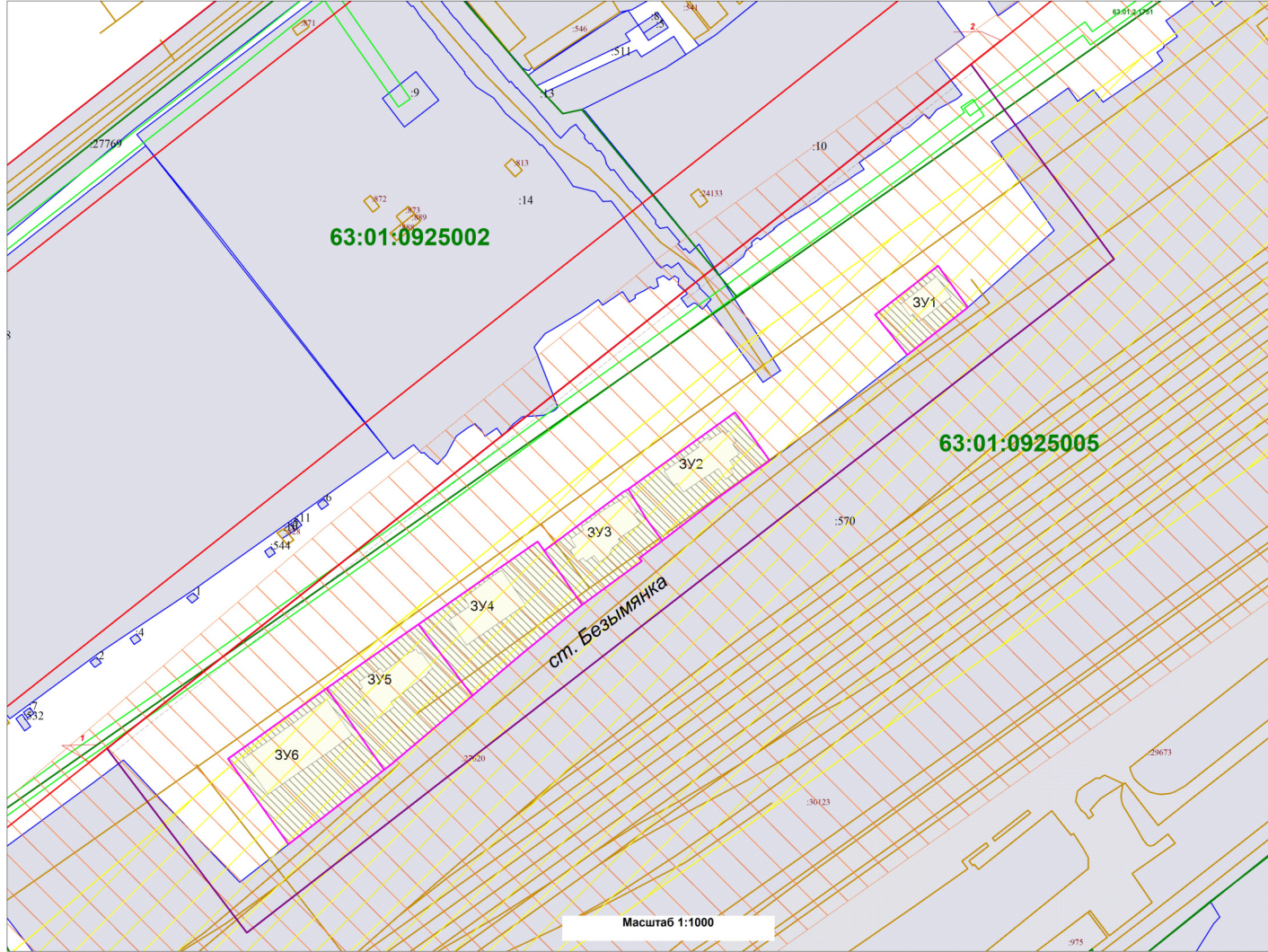
№	X	Y
1	388736,92	1381113,94
2	389022,38	1381474,23
3	388941,13	1381533,93
4	388660,06	1381172,31
1	388736,92	1381113,94

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	388731,19	1381106,71
2	389032,35	1381486,81

Примечания:

- Линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутрь квартала - 3м.
- 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.
- В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
- Проект межевания не предусмотрено резервирование (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
- 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.
- В соответствии со статьей 6 п.1 Правил застройки и землепользования в городе Самаре объекты недвижимости, ставшие несоответствующими настоящим Правилам после их введения в действие, могут существовать и использоваться без их приведения в соответствие с настоящими Правилами.
- В соответствии со статьей 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 градостроительным регламентам, 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 № 203-4059/08 «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 у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета.
- В соответствии с приказом Министров 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 обслуживания 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.
- В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
- Территория в границах разработки ПМТ находится в санитарно-защитной зоне железной дороги 100 м, кроме этого, часть территории в границах разработки ПМТ находится в санитарно-защитной зоне железной дороги 50 м. Санитарно-защитные зоны железной дороги установлены согласно п. 2.2.3.4. «Нормы и правила проектирования отвода ЖД» ССН 3.02.01.07.
- Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.



Границы земельных участков, относящихся к категории земель населенных пунктов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- номер координаты точки красной линии
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- граница существующих земельных участков
- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- существующие объекты капитального строительства (жилищные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала

- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным №3, S=700 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малополетная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домик), в том числе часть земельного участка S= 511 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №3, S=1392 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малополетная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домик), в том числе часть земельного участка S= 1001 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным №3, S=1165 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малополетная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домик), в том числе часть земельного участка S= 753 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным №4, S=2078 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малополетная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домик), в том числе часть земельного участка S= 1610 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным №5, S=1870 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малополетная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домик), в том числе часть земельного участка S= 1468 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным №6, S=2157 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малополетная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домик), в том числе часть земельного участка S= 1374 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- Границы зон с особыми условиями использования территорий
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.
 - часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - санитарно-защитная зона железной дороги - 100 м.
 - санитарно-защитная зона железной дороги - 50 м.

УТВЕРЖДЕНО:

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

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /С.Н. Шанов/

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /_____/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

200646-2020/8-ПМТ (54)

Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата
Кал. Инженер	Шанов С.С.	Руководитель		
Работник	Иванова С.В.	Заместитель		

Страница	Лист	Листов
ПМТ	1	1

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах ст. Безымянка

Документация на планировку территории

Утверждаемая часть

Чертеж межевания территории

МП г. Самара
"Архитектурно-планировочное бюро"