

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: Алешин Александр Михайлович

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории) в границах улиц Дыбенко,
Карбышева, Высоковольтной, Отважной в Советском районе
городского округа Самара**

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

Шифр: 1024-2021/8-ПМТ

**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: Алешин Александр Михайлович

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории) в границах улиц Дыбенко,
Карбышева, Высоковольтной, Отважной в Советском районе
городского округа Самара**

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

Шифр: 1024-2021/8-ПМТ

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и градостроительного планирования

С.С.Соловьев

САМАРА 2021

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Дыбенко, Карбышева, Высоковольтная, Отважной в Советском районе городского округа Самара

Чертеж межевания территории

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- номер координаты точки красной линии
- красные линии (утверждаемые)
- номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- красные линии (отменяемые)
- номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- граница существующих земельных участков
- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- подлисы кадастрового квартала
- границы сервитута ул. Дыбенко
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- границы утвержденной ДПТ (ПТТ и ПМТ) постановлением Администрации г.о. Самары от 24.04.2017 № 294

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

- 3У1 образующий земельный участок с условным №1, S=2622 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:596, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый подстанцией).
3У2 образующий земельный участок с условным №2, S=1635 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:596, ВРИ 2.7.1 - хранение автотранспорта (фактически занимаемый зданием многоэтажной автомобильной стоянки).
3У3 образующий земельный участок с условным №3, S=1072 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:596, ВРИ 4.1 - деловое управление (фактически занимаемый административным зданием).
3У4 образующий земельный участок с условным номером №4, S=251 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:596, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
3У5 образующий земельный участок с условным №5, S=297 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:596, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
3У6 образующий земельный участок с условным №6, S=1095 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:596, ВРИ 4.1 - деловое управление (фактически занимаемый административным зданием).
3У7 образующий земельный участок с условным №7, S=86 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:596, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией многоквартирного жилого дома). Земельный участок для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
3У8 образующий земельный участок с условным №8, S=884 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:596, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией многоквартирного жилого дома). Земельный участок для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
3У9 образующий земельный участок с условным №9, S=1639 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:596, ВРИ 12.0.1 - улично-дорожная сеть, после образования будет относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый улицей Отважной).
3У10 образующий земельный участок с условным №10, S=6728 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:597, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2843 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
3У11 образующий земельный участок с условным №11, S=8164 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:597, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 4758 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
3У12 образующий земельный участок с условным №12, S=446 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:597, ВРИ 4.1 - деловое управление (фактически занимаемый частью административного здания). В том числе часть земельного участка S= 234 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
3У13 образующий земельный участок с условным №13, S=70 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:597, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый частью многоквартирного жилого дома).
3У14 образующий земельный участок с условным №14, S=193 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:597, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией многоквартирных жилых домов). Земельный участок для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
3У15 образующий земельный участок с условным №15, S=417 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:597, ВРИ 12.0.1 - улично-дорожная сеть, после образования будет относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый улицей Отважной).
3У16 образующий земельный участок с условным №16, S=404 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:597, ВРИ 12.0.1 - улично-дорожная сеть, после образования будет относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый улицей Отважной).
3У17 образующий земельный участок с условным №17, S=9849 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0908001:603, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 5324 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

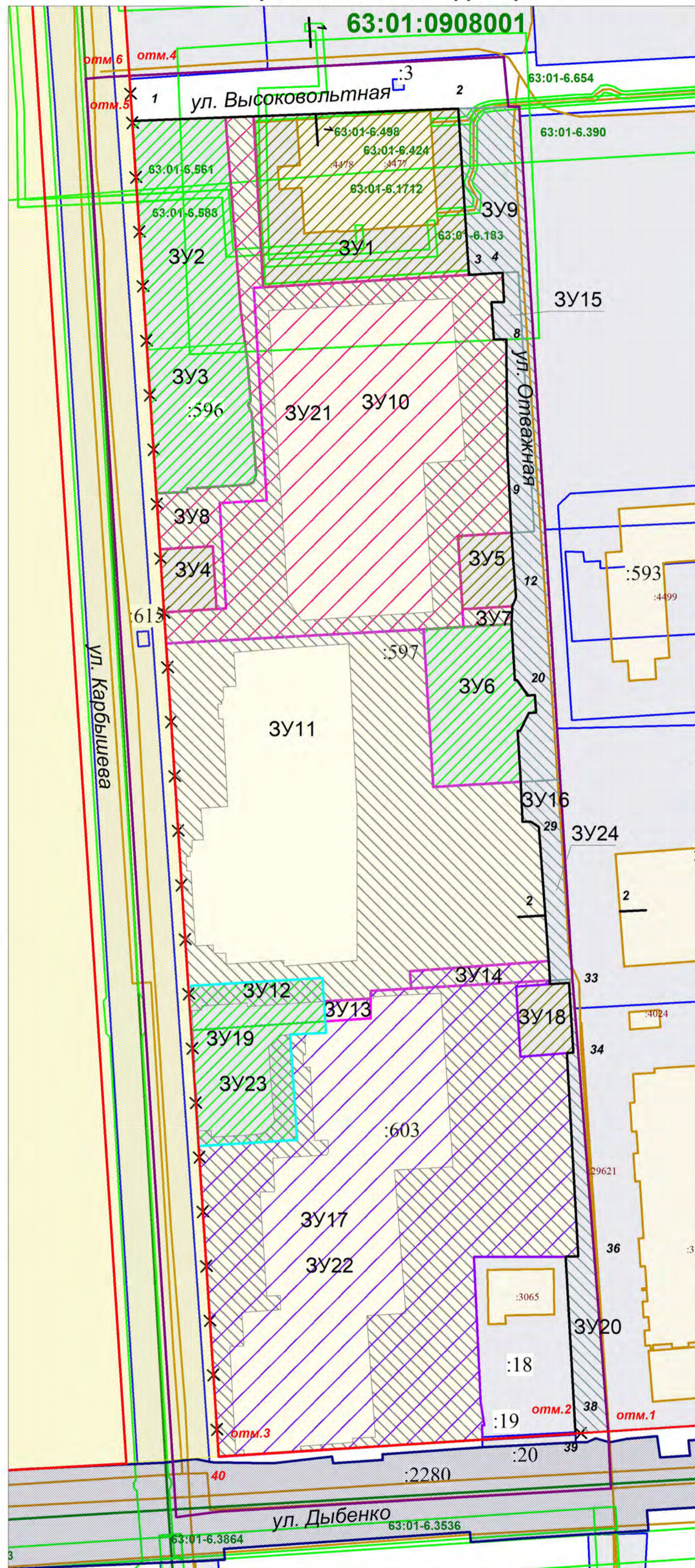


Схема отменяемых красных линий, утв. постановлением Администрации г.о. Самара от 24.04.2017 № 294

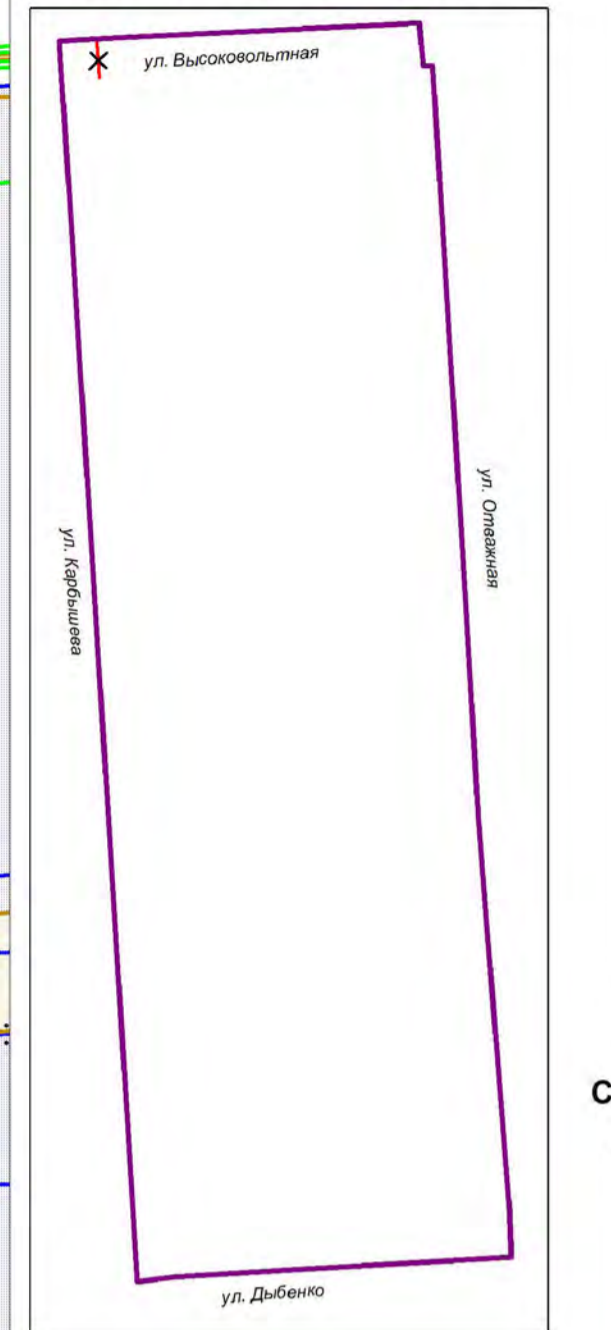


Схема существующих красных линий, утв. постановлением Администрации г.о. Самара от 24.04.2017 № 294

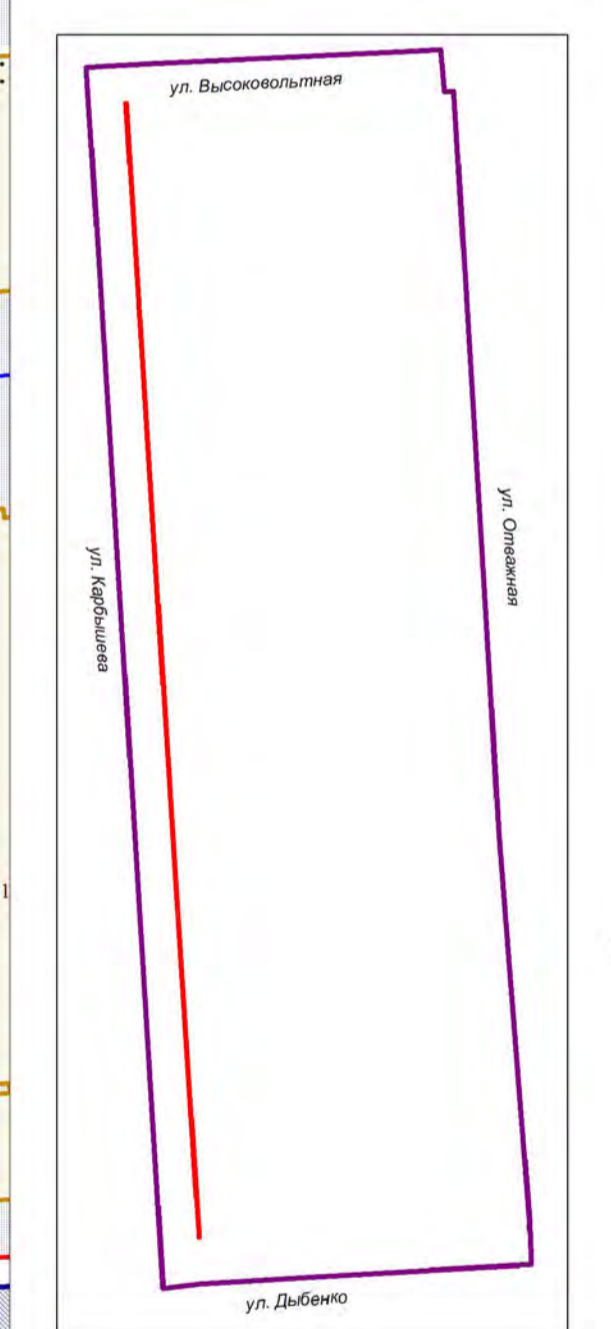


Схема отменяемых красных линий

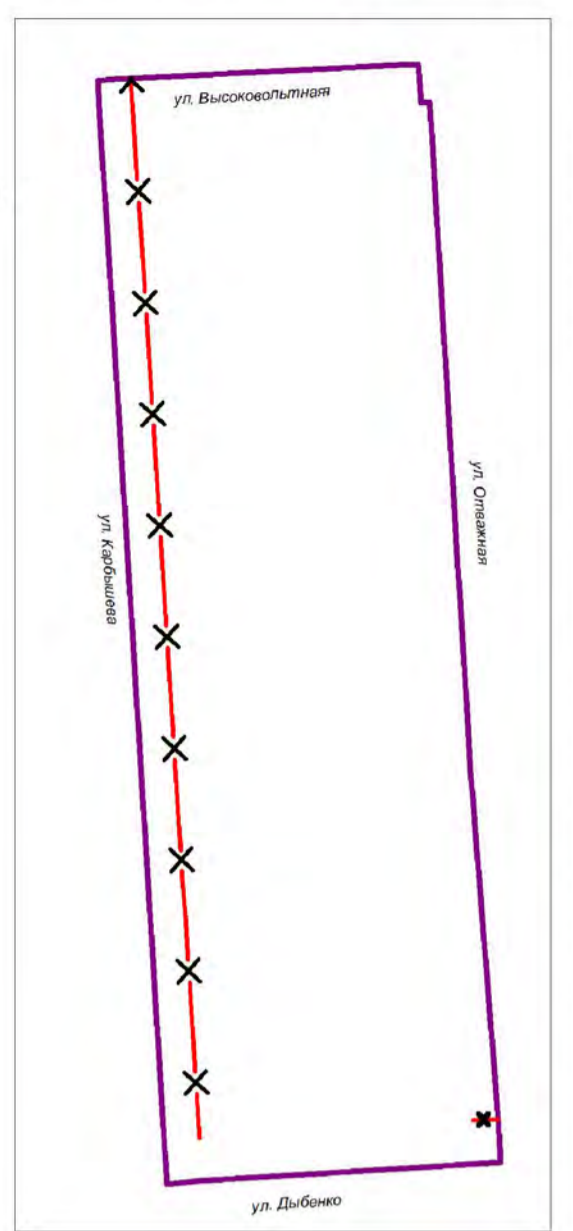
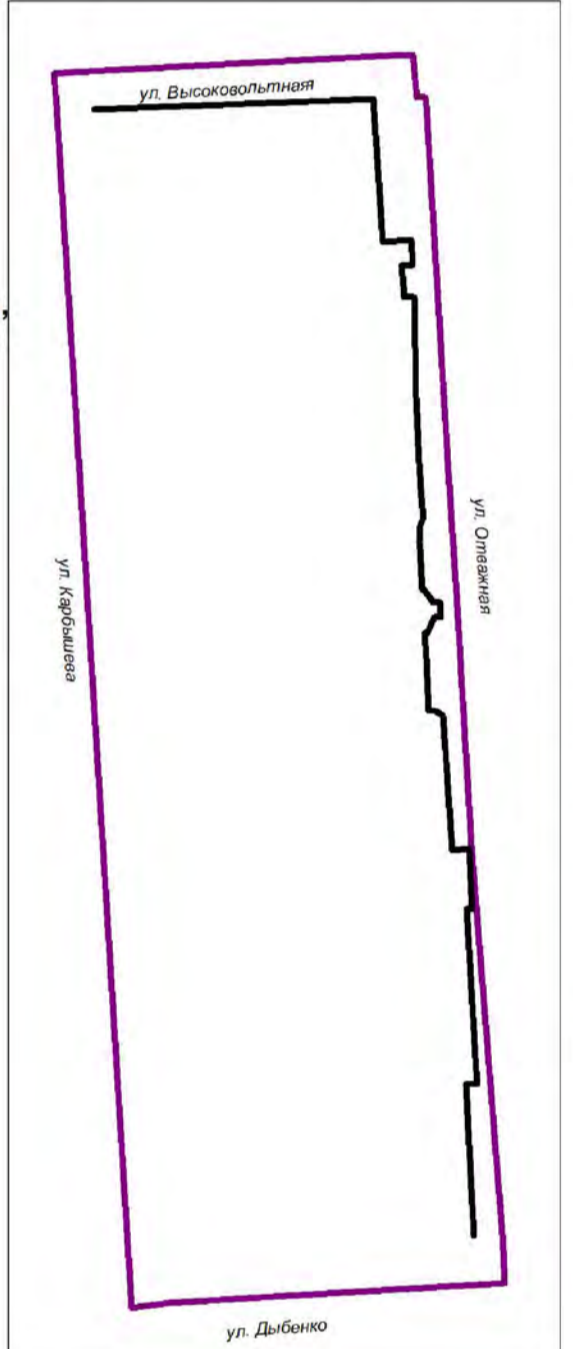


Схема утверждаемых красных линий



Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

Table with columns: №, X, Y. Lists coordinates for 35 points along the red lines.

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

Table with columns: №, X, Y. Lists coordinates for 19 points along the project boundary.

Ведомости координат точек отменяемых красных линий

Table with columns: №, X, Y. Lists coordinates for 2 points of cancelled red lines.

Ведомости координат точек утверждаемых красных линий, утв. постановлением Администрации г.о. Самара от 24.04.2017 № 294

Table with columns: №, X, Y. Lists coordinates for 2 points of proposed red lines.

Ведомость координат точек существующих красных линий, утв. постановлением Администрации г.о. Самара от 24.04.2017 № 294

Table with columns: №, X, Y. Lists coordinates for 2 existing red line points.

Ведомость координат точек существующих красных линий

Table with columns: №, X, Y. Lists coordinates for 3 existing red line points.

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



- 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 объекты культурного наследия отсутствуют.
3. В границах разработки ПМТ частично расположен земельный участок с кадастровым номером 63:01:000000:2280, на который установлен сервитут № 2555 от 25.12.2020 г., срок - 49 лет.
4. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
5. В границах разработки ПМТ образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, имеются.
6. 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.
7. 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.
8. 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 прекращения их в соответствии 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».
9. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № 223-4056 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединенные общими инженерными коммуникациями, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества - имущества общего пользования соответствующих помещений в многоквартирном доме.
10. 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 права собственности и других вещных прав», если земельный участок под многоквартирным 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.
11. В соответствии с приказом Министрора 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.
12. Часть земельного участка в границах разработки ПМТ расположена на территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории (ПТТ и ПМТ) постановлением Администрации городского округа Самара от 24.04.2017 № 294 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Ивана Булкина, Антонова-Овсеенко, Карбышева, Дыбенко в Советском районе городского округа Самара».
13. Земельный участок в границах разработки ПМТ расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Кряк в соответствии с Приложением № 4 «Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанных с экологическими и санитарными ограничениями» к Правилам землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденных Решением Думы городского округа Самара от 29.12.2020 № 45 «О внесении изменений в Постановление Самарской Городской Думы от 26 апреля 2001 года № 61 «Об утверждении Правил застройки и землепользования в городе Самаре».
14. В границах разработки ПМТ расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий: 63:01-109 - приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямкино) (63:01-137 учетный номер); 63:01-6-390 - охранная зона транспорта - приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямкино) 3 подзона; 63:01-6-1712 - санитарно-защитная зона для ПАО «Таванаская» Самарского ПО филиала ПАО «Таванаская» «Самарское РС» на земельном участке (кадастровый номер 63:01:0908001:598) по адресу: Самарская Федерация, г. Самара, Советский район, ул. Карбышева, д.656 (63:01:2:1629 учетный номер); 63:01-6-424 - зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона объекта электросетевого хозяйства ПС Таванаская 110/10 кВ (63:01:2:151 учетный номер); 63:01-6-561 - охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10 кВ от ПС 110-10 кВ «Таванаская» (63:01:2:150 учетный номер); 63:01-6-588 - охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10 кВ от ПС 110-10 кВ «Таванаская» (63:01:2:151 учетный номер); 63:01-6-498 - охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10 кВ от ПС 110-10 кВ «Таванаская» (63:01:2:146 учетный номер); 63:01-6-390 - охранная зона БТ-110кВ «Городская-1», «Промышленная-2» на ПС ЦОК (63:01:2:51 учетный номер); 63:01-6-183 - охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЛЭП-110 кВ от ПС от ВЛ Гор-1 (63:01:2:139 учетный номер); 63:01-6-654 - охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЛЭП-110 кВ от ПС от ВЛ Пром-2 (63:01:2:140 учетный номер).
15. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
16. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
17. В границах разработки проекта межевания территории существующие красные линии частично отменяются. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются согласно документации по планировке территории (ПТТ и ПМТ), утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 24.04.2017 № 294 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Ивана Булкина, Антонова-Овсеенко, Карбышева, Дыбенко в Советском районе городского округа Самара», в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации. РДС 30-201-98, принята постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
18. 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 /С.Н.Шанов/
Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара /И.Б.Галахов/

Table with columns: Изм., Кол.уч., Лист, № док., Подп., Дата. Includes a table for the project status and a table for the project details.