

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 № 220557

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными
жилими домами в границах переулка Ясского, улиц
Промышленности, Авроры в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (17)

**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

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными
жилими домами в границах переулка Ясского, улиц
Промышленности, Авроры в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (17)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

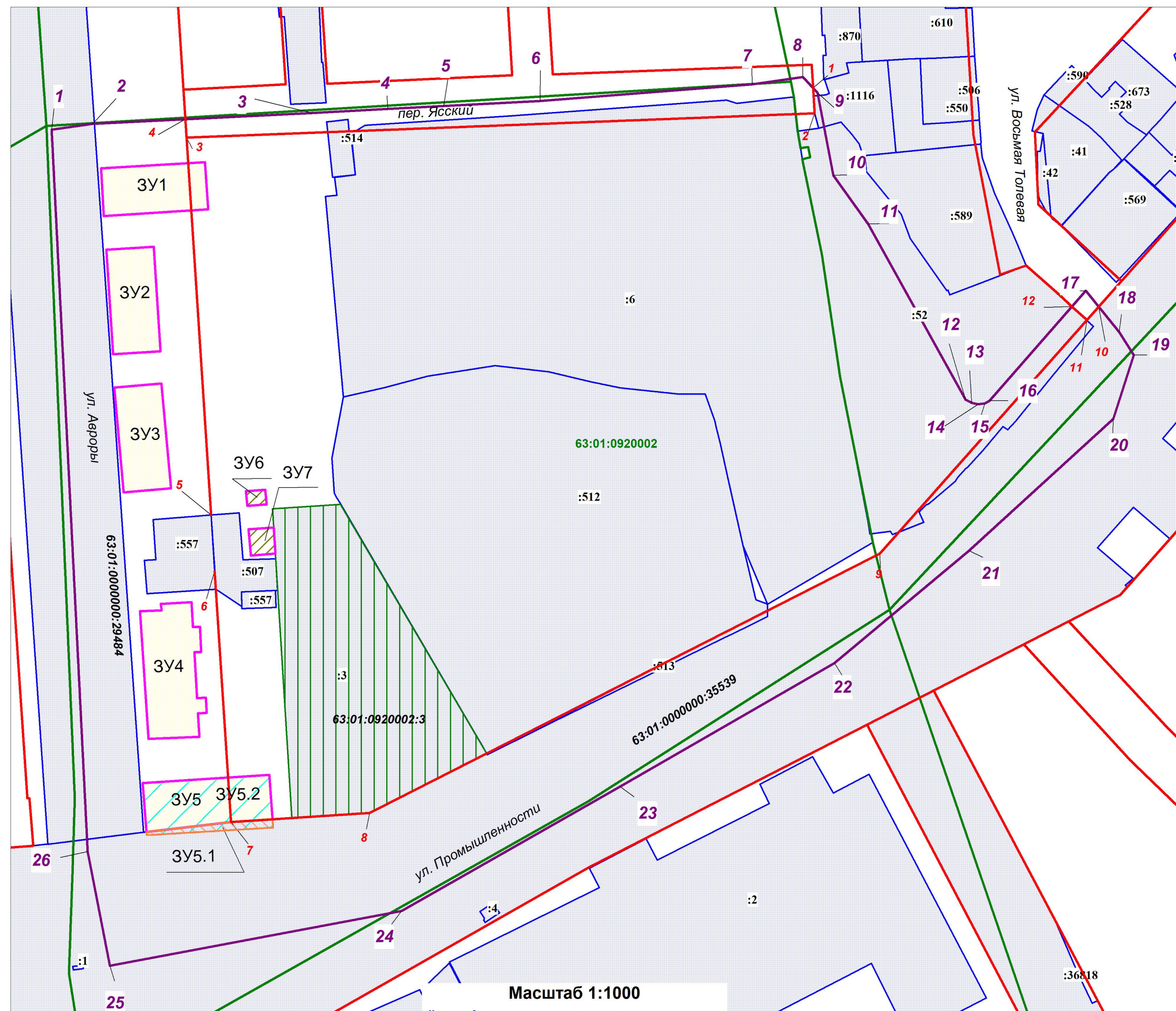
А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами
в границах переулка Ясского, улиц Промышленности, Авроры в городском округе Самара**

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- номер координаты точки красной линии (действующей)
- границы существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала

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

- 3У1 образуемый земельный участок с условным №1, S=416 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У2 образуемый земельный участок с условным №2, S=416 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У3 образуемый земельный участок с условным №3, S=418 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У4 образуемый земельный участок с условным №4, S=593 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У5 образуемый земельный участок с условным №5, S=488 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У5.1 образуемый земельный участок с условным №5.1, S=69 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0000000:35539 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый частью многоквартирного жилого дома).
- 3У5.2 образуемый земельный участок с условным №5.2, S=557 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами 3У5 и 3У5.1, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У6 образуемый земельный участок с условным №6, S=24 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- 3У7 образуемый земельный участок с условным №7, S=55 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- 63.01.0920002.3 изменяемый земельный участок с кадастровым номером 63:01:0920002.3, S=3479 кв.м, является изменяемым в части вида разрешенного использования, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

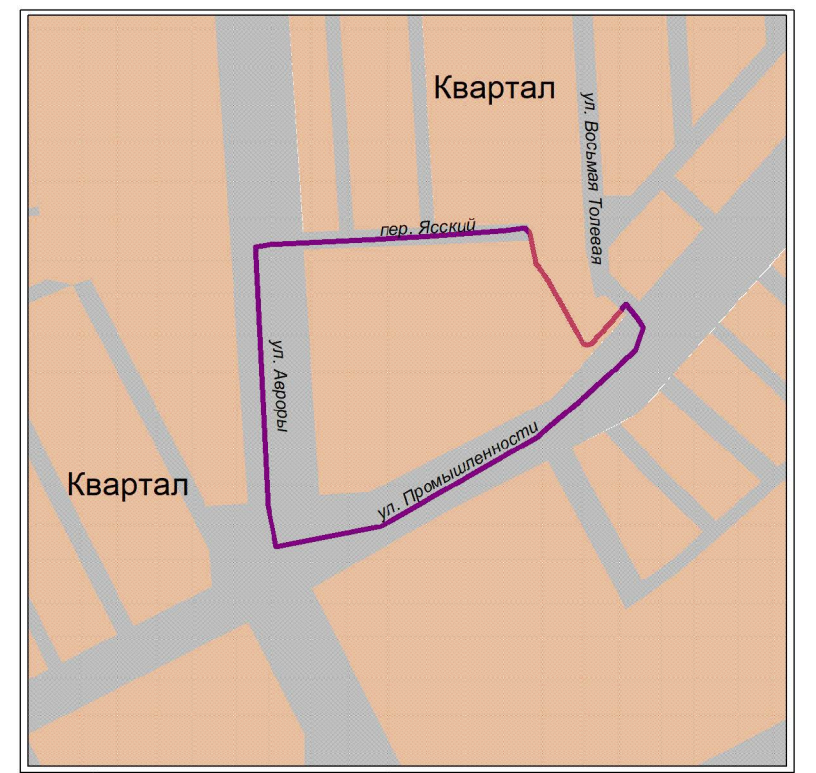
Примечания:

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 охранные 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 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 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединенные общими 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 вещей 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. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
12. Установление, изменение, отмена красных линий в границах разработки ПМТ не предусмотрены.
13. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
14. Для реализации ДПП (ПМТ) необходимо получить согласие правообладателя на раздел земельного участка с кадастровыми номерами 63:01:0000000:35539.
15. Часть многоквартирного жилого дома по адресу: г. Самара, ул. Авроры, д. 9а, расположена на земельном участке с кадастровым номером 63:01:0000000:35539, занимаемым объектом дорожного хозяйства – ул. Промышленности. С учетом вышесказанного проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером 3У5.1, S = 69 кв.м, образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0000000:35539 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый частью многоквартирного жилого дома).
16. Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0920002.3 (адрес: Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара, Советский р-н, ул. Промышленности / ул. Авроры; площадь 3479 кв.м; вид разрешенного использования – Для строительства). В настоящее время строительство многоквартирного жилого дома завершено. В связи с чем, земельный участок с кадастровым номером 63:01:0920002.3 является изменяемым в части вида разрешенного использования - ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
17. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S=5,30 га

№	X	Y
1	386135,51	1377543,91
2	386137,16	1377555,78
3	386140,33	1377619,23
4	386141,48	1377641,22
5	386142,33	1377657,37
6	386143,78	1377685,17
7	386148,57	1377746,67
8	386150,75	1377761,32
9	386146,16	1377765,56
10	386122,30	1377770,16
11	386108,18	1377780,18
12	386057,40	1377808,41
13	386056,46	1377810,16
14	386056,10	1377812,01
15	386056,33	1377813,98
16	386057,04	1377815,34
17	386088,92	1377843,17
18	386077,00	1377852,84
19	386070,29	1377857,05
20	386051,82	1377851,16
21	386013,73	1377809,40
22	385981,23	1377770,49
23	385945,53	1377708,40
24	385909,51	1377645,14
25	385893,69	1377560,77
26	385926,72	1377554,28
1	386135,51	1377543,91

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Улично-дорожная сеть Границы разработки проекта межевания территории

Ведомости координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	386147,57	1377764,25
2	386140,23	1377764,71
3	386133,21	1377582,96
4	386138,50	1377582,63
5	386024,03	1377590,04
6	386007,77	1377591,10
7	385935,27	1377595,79
8	385937,86	1377635,92
9	386012,89	1377783,58
10	386084,28	1377846,93
11	386080,42	1377843,52
12	386084,33	1377839,16

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

220557-2022/8-ПМТ (17)					
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах переуллка Ясского, улиц Промышленности, Авроры в городском округе Самара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.упр.		Соловьев С.С.			
Кад. инженер		Черепанова Е.А.			
Разработал		Исмакаева С.Б.			
Документация по планировке территории Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ПМТ	1
Чертеж межевания территории				МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	