

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 улицы Ивана Булкина, Лучистого
переулка, улиц Авроры, Антона-Овсеенко в городском округе
Самара.**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (51)

**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
жилыми домами в границах улицы Ивана Булкина, Лучистого
переулочка, улиц Авроры, Антона-Овсеенко в городском округе
Самара.**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (51)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

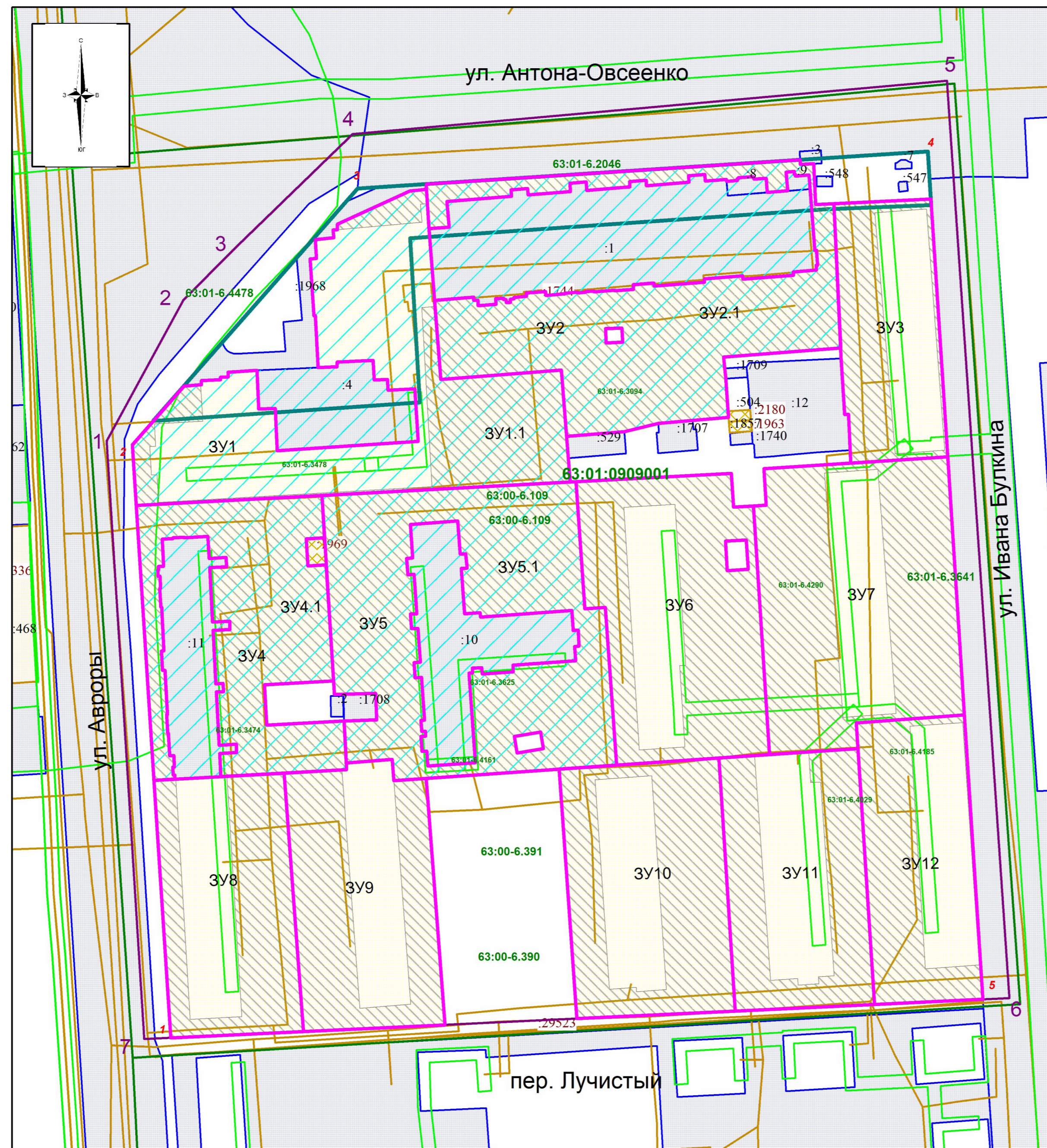
С.С.Соловьев

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Ивана Булкина, Лучистого переулка, улиц Авроры, Антона-Овсенко в городском округе Самара.

Чертеж межевания территории.

Границы образуемых земельных участков:

- ЗУ1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1 S = 5453 кв.м., образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2010 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ1.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1.1 S = 6498 кв.м., образован путём объединения земельного участка с кадастровым номером: 63:01:0909001.4 и ЗУ1, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2010 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2 S = 4632 кв.м., образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2.1 S = 8193 кв.м., образован путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами: 63:01:0909001.1, 63:01:0909001.8, 63:01:0909001.9 и ЗУ2, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 4632 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ3 S = 2394 кв.м., образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилищная застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1243 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4 S = 3354 кв.м., образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилищная застройка. Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4.1 S = 4511 кв.м., образован путём объединения земельного участка с кадастровым номером: 63:01:0909001.11 и ЗУ4, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилищная застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3354 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ5 S = 5250 кв.м., образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилищная застройка. Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ5.1 S = 6921 кв.м., образован путём объединения земельного участка с кадастровым номером: 63:01:0909001.10 и ЗУ5, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилищная застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 5250 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ6 S = 4236 кв.м., образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилищная застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3107 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ7 S = 4965 кв.м., образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилищная застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3738 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ8 S = 3195 кв.м., образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилищная застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2031 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ9** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ9 S = 3439 кв.м., образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилищная застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2269 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ10** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ10 S = 3766 кв.м., образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилищная застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2634 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ11** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ11 S = 3338 кв.м., образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилищная застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2095 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ12** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ12 S = 2885 кв.м., образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилищная застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1668 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.



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 границы публичных сервитутов отсутствуют.
4. Проект межевания не предусматривает резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
5. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
6. 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.
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 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 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».
9. 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.
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 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 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.
11. 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 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.
12. Согласно Приложению № 4 «Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанных с экологическими и санитарными ограничениями» к Правилам землепользования и застройки городского округа Самара, утверждённых 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», земельный участок в границах разработки ПМТ расположен в:

 - Край – приаэродромная территория – подзона 3, подзона 4, подзона 5, подзона 6;
 - Безьямка – приаэродромная территория – подзона 3, подзона 4, подзона 5, подзона 6;

13. В границах разработки ПМТ расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлён кадастровый учёт:

 - 63:00-6.109 - Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) (учётный номер: 63.00.2.137);
 - 63:00-6.391 - Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) 6 подзона;
 - 63:00-6.390 - Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) 3 подзона;
 - 63:01-6.3474 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв. 468 по ул. Аврора 199, 195";
 - 63:01-6.3094 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв. 468 по ул. 6-й проезд 78, Аврора 201";
 - 63:01-6.3478 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв. 468 по ул. Аврора 201";
 - 63:01-6.3625 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв. 468 по ул. 6-й проезд 74";
 - 63:01-6.4290 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв. 468 по ул. 6-й проезд 70, 72";
 - 63:01-6.4478 - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов - Санитарно-защитная зона для действующего предприятия ООО «Аврора-Авто» по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Авроры, д. 150, на земельных участках с кадастровыми номерами 63:01:0631001:27, 63:01:0631001:460, 63:01:0631001:462, 63:01:0631001:465, 63:01:0631001:466;
 - 63:01-6.2046 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети «Г/д с/д от ГРП-31 по ул. Загорской. Энтузиастов, пр. К.Маркса до ГРП-12 и по ул. Санфиоровой от пр. К.Маркса до бани №13, г/д от ГРП-31 до Блохера и по ул.Блохера до 6-го проезда и по 6-му проезду (учётный номер: 63.01.2.1964);
 - 63:01-6.3641 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления от ГРП - 31 до ул. Блохера, по Блохера до 6-го пр-да и по 6-му пр-ду до Академического пер-ка и к д. 12/54 и 6-й пр-д 70, 78, 85, 87";
 - 63:01-6.4029 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв. 468 по ул. Лучистый пер. 4";
 - 63:01-6.4161 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв. 468 ул. Ив. Булкина 74";
 - 63:01-6.4185 - Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв. 468 по ул. 6-й проезд 66";

14. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
15. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
16. Установление, изменение, отмена красных линий в границах разработки ПМТ не предусмотрены.
17. В границах разработки ПМТ расположена территория, в отношении которой утверждена документация по планировке территории: постановление Администрации городского округа Самара от 04.10.2019 № 732.
18. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 04.07.2022 № 99/2022/478041693 границы земельного участка с кадастровым номером: 63:01:0909001:4 не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Учитывая вышеизложенное, для образования земельного участка с условным номером: ЗУ1.1 путём объединения земельного участка с условным номером: ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером: 63:01:0909001:4 необходимо установить границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0909001:4 в соответствии с требованиями земельного законодательства.
19. Земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных нужд, в границах разработки ПМТ отсутствуют.
20. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры.



Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Координаты точки границы разработки проекта межевания территории
- Красные линии (действующие)
- Координаты точки красной линии (действующие)
- Границы существующих земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Подпись кадастрового квартала
- Существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учёт
- Существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учёт
- Часть ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц;
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учёт.
- Утверждённая постановлением Администрации городского округа Самара ДПТ от 04.10.2019 № 732

Ведомость координат границ межевания территории:

№	X	Y
1	389380,01	1377338,35
2	389423,11	1377361,86
3	389438,40	1377377,00
4	389474,06	1377413,73
5	389490,43	1377595,78
6	389209,32	1377614,94
7	389196,75	1377349,88
1	389380,01	1377338,35

Ведомость координат действующих красных линий:

№	X	Y
5	389208,93	1377606,78
1	389197,14	1377358,01
2	389378,85	1377346,23

Ведомость координат красных линий, утверждённых постановлением Администрации городского округа Самара от 04.10.2019 № 732

№	X	Y
2	389378,85	1377346,23
3	389457,42	1377415,24
4	389468,78	1377589,94
5	389208,93	1377606,78

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/

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

220557-2022/8-ПМТ (51)				
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Ивана Булкина, Лучистого переулка, улиц Авроры, Антона-Овсенко в городском округе Самара.				
Кол.уч.	Лист	№ лок.	Подп.	Дата
Рук.уч.	Соловьев С.С.			
Кад. инженер	Шимина Л.В.			
Разработала	Фитикова А.А.			
Документация по планировке территории	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
		ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории			МП г. Самара	"Архитектурно-планировочное бюро"