

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 Карбышева, Среднего проезда,
Августовского переулка, улицы Черновской магистрали,
Батальонного переулка в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (50)

**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 улицы Карбышева, Среднего проезда,
Августовского переулка, улицы Черновской магистрали,
Батальонного переулка в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (50)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

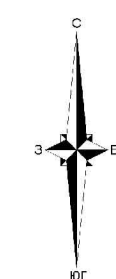
Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Карбышева, Среднего проезда, Августовского переулка, улицы Черновской магистрали, Батальонного переулка в городском округе Самара

Чертеж межевания территории

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	388286,43	1378035,69
2	388260,72	1378036,12
3	388164,58	1378042,10
4	388169,97	1378132,36
5	388037,53	1378143,37
6	388042,39	1378145,89
7	388048,23	1378318,86
8	388152,57	1378311,54
9	388304,53	1378302,13
1	388286,43	1378035,69

Ведомости координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	388261,24	1378045,95
2	388253,32	1378046,46
10	388241,30	1378047,24
11	388165,18	1378052,17
12	388047,77	1378305,26
13	388086,80	1378302,78
19	388102,07	1378301,81
20	388136,57	1378299,50
23	388142,78	1378299,23
24	388147,30	1378298,94
27	388177,27	1378297,04
28	388277,15	1378290,70
29	388174,61	1378051,80
30	388178,75	1378143,90
31	388107,55	1378147,09
37	388094,65	1378147,67
38	388083,47	1378148,18
42	388075,33	1378148,54
43	388045,98	1378149,86
44	388049,37	1378214,48
45	388068,61	1378213,34
53	388101,91	1378212,58
54	388102,06	1378219,50
55	388050,04	1378222,83
56	388051,21	1378242,00
57	388056,61	1378304,57

№	X	Y
23	388142,78	1378299,23
24	388147,30	1378298,94
27	388177,27	1378297,04
28	388277,15	1378290,70
29	388174,61	1378051,80
30	388178,75	1378143,90
31	388107,55	1378147,09
37	388094,65	1378147,67
38	388083,47	1378148,18
42	388075,33	1378148,54
43	388045,98	1378149,86
44	388049,37	1378214,48
45	388068,61	1378213,34
53	388101,91	1378212,58
54	388102,06	1378219,50
55	388050,04	1378222,83
56	388051,21	1378242,00
57	388056,61	1378304,57

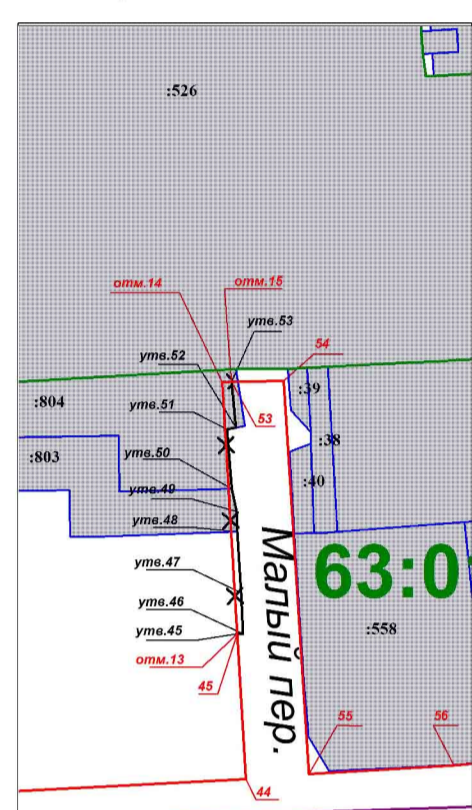
Ведомости координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	388253,32	1378046,46
отм.2	388241,30	1378047,24
отм.3	388086,80	1378302,78
отм.4	388102,07	1378301,81
отм.5	388138,57	1378299,50
отм.6	388142,78	1378299,23
отм.7	388147,30	1378298,94
отм.8	388177,27	1378297,04

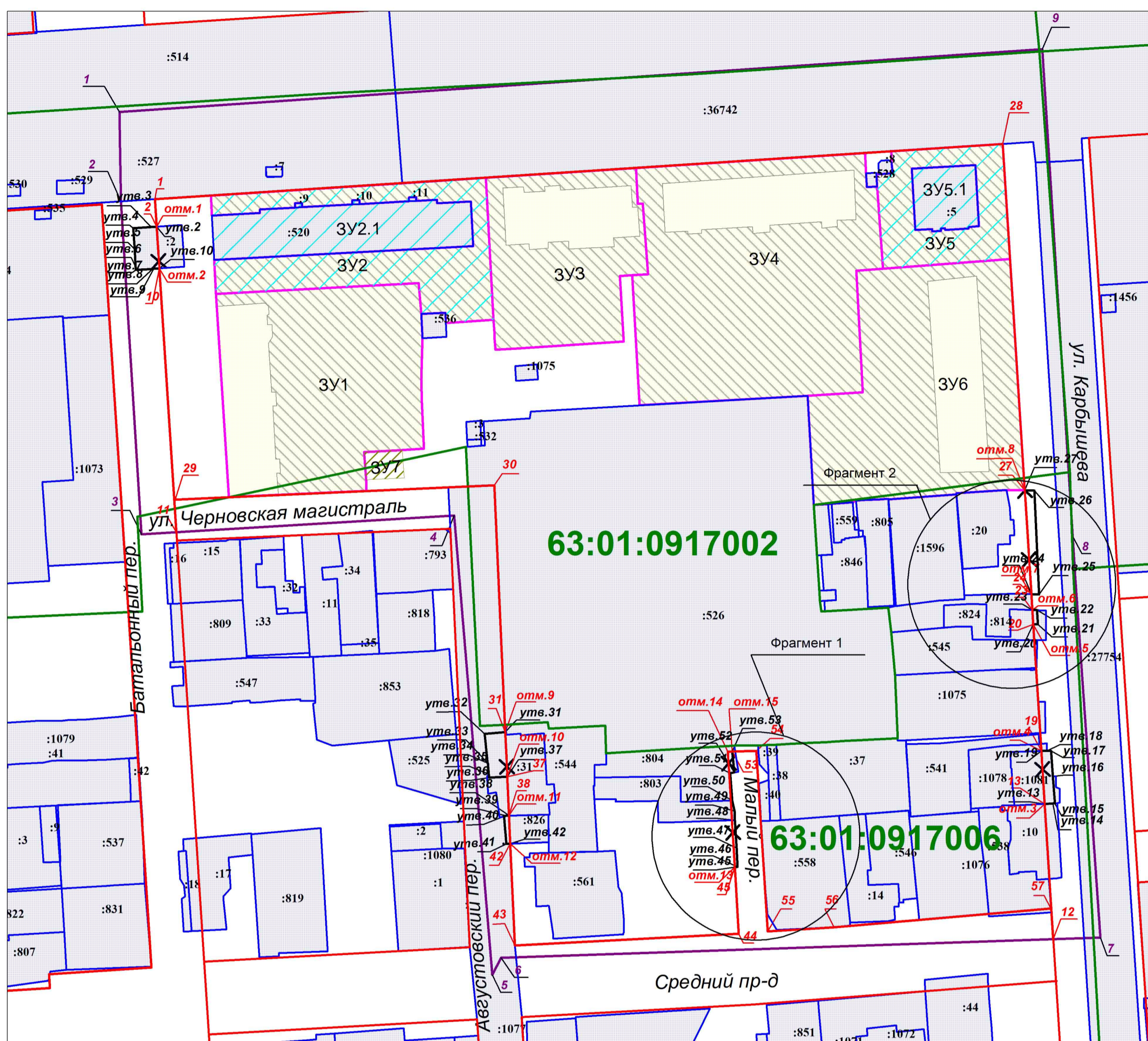
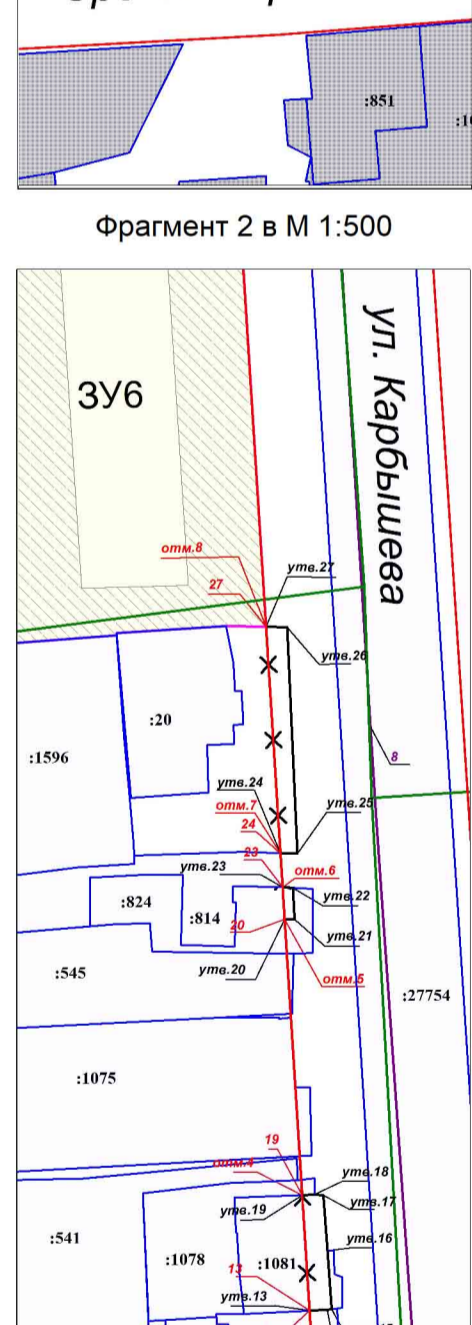
Ведомости координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.2	388253,32	1378046,46
утв.3	388253,21	1378044,90
утв.4	388252,86	1378039,72
утв.5	388246,88	1378040,09
утв.6	388241,84	1378040,41
утв.7	388240,84	1378040,47
утв.8	388241,16	1378045,26
утв.9	388241,19	1378045,65
утв.10	388241,30	1378047,24
утв.13	388086,80	1378302,78
утв.14	388086,92	1378305,11
утв.15	388086,99	1378305,73
утв.16	388094,75	1378305,15
утв.17	388102,08	1378304,60
утв.18	388102,13	1378303,44
утв.19	388102,07	1378301,81
утв.20	388138,57	1378299,50
утв.21	388138,55	1378300,81
утв.22	388142,71	1378300,61
утв.23	388142,78	1378299,23
утв.24	388147,30	1378298,94
утв.25	388147,24	1378301,16
утв.26	388177,19	1378299,84
утв.27	388177,27	1378297,04
утв.31	388107,55	1378147,09
утв.32	388107,03	1378141,16
утв.33	388098,64	1378141,97
утв.34	388098,52	1378142,10
утв.35	388095,43	1378142,30
утв.36	388094,43	1378142,39
утв.37	388094,65	1378147,67
утв.38	388083,44	1378148,18
утв.39	388083,42	1378147,28
утв.40	388083,26	1378146,75
утв.41	388075,29	1378147,40
утв.42	388075,33	1378148,54
утв.38	388083,44	1378148,18
утв.39	388083,42	1378147,28
утв.40	388083,26	1378146,75
утв.41	388075,29	1378147,40
утв.42	388075,33	1378148,54
утв.13	388086,80	1378302,78
утв.14	388101,89	1378211,36
утв.15	388101,91	1378212,58

Фрагмент 1 в М 1:500



Фрагмент 2 в М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- номер координаты точки по границе разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- номер координаты точки красной линии (действующей)
- красные линии (отменяемые)
- номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- красные линии (утверждаемые)
- номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- границы существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

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

- образуемый земельный участок с условным №1, S=3214 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2410 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- образуемый земельный участок с условным №2, S=1501 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1501 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- образуемый земельный участок с условным №3, S=2073 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1455 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- образуемый земельный участок с условным №4, S=4542 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая 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.
- образуемый земельный участок с условным №5, S=872 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 872 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- образуемый земельный участок с условным №6, S=3479 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2689 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- образуемый земельный участок с условным №7, S= 88 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

- образуемый земельный участок с условным №2.1, S=2521 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером 3У2 и земельных участков с кадастровыми номерами 63.01.091702.520, 63.01.0000000.448 ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1501 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- образуемый земельный участок с условным №3, S=2073 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1455 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- образуемый земельный участок с условным №4, S=4542 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая 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.
- образуемый земельный участок с условным №5, S=872 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 872 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- образуемый земельный участок с условным №6, S=3479 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2689 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- образуемый земельный участок с условным №7, S= 88 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

Схема действующих красных линий



Схема отменяемых красных линий

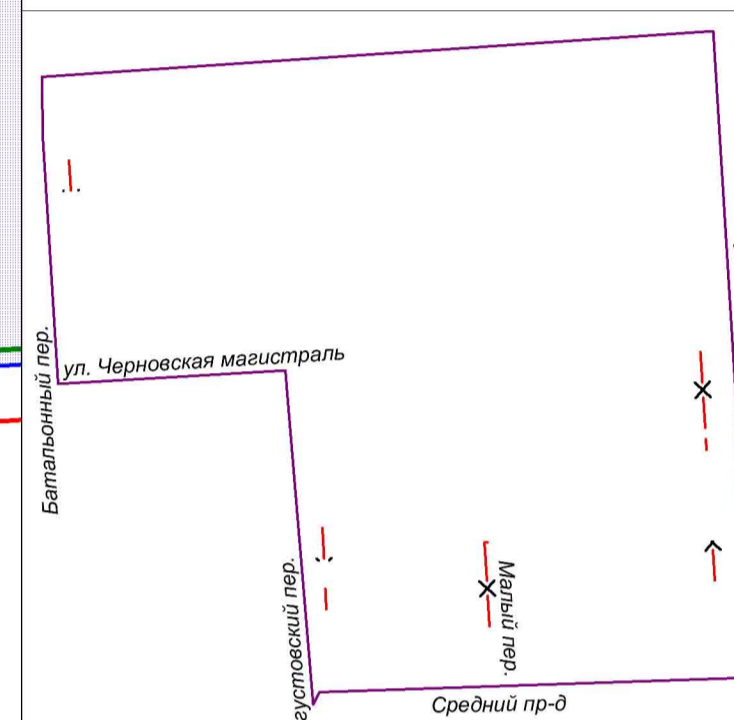
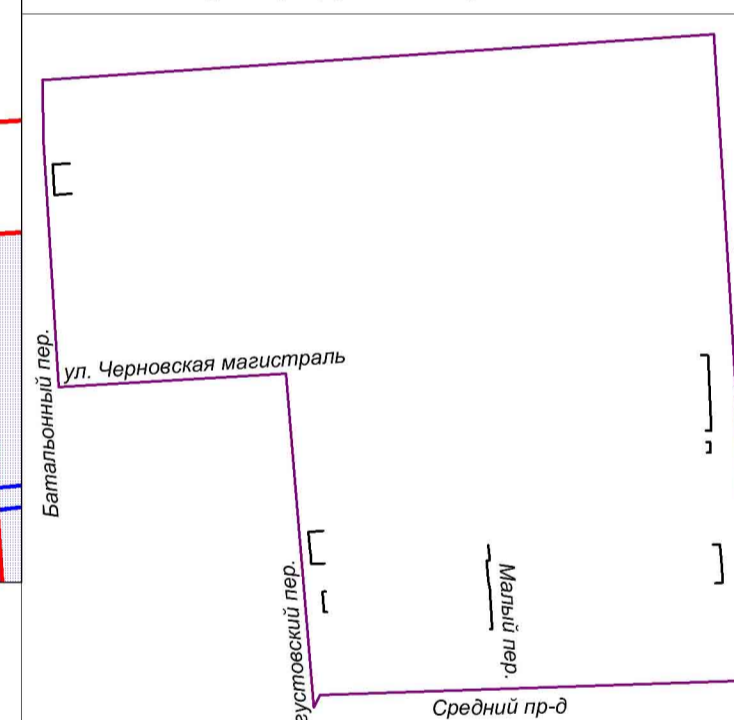


Схема утверждаемых красных линий



- Примечания:
- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий) в целях определения места доступного размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутрь квартала - 0 м.
 - В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
 - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
 - Проект межевания не предусматривает резервирование (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
 - В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществом общего пользования, отсутствуют.
 - 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.
 - Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной структуры проектирования.
 - 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».
 - 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 инженерными коммуникациями, 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 23.09.2015) «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 с защитой от введения в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ.
 - В соответствии с приказом Министра 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 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.
 - В границах разработки ПМТ образуемые (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 - При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 - В границах разработки проекта межевания территории действующие красные линии частично отменяются. 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 населенных пунктах Российской Федерации ПДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
 - Земельный участок с кадастровым номером 63.01.0000000.448 является измененным в части вида разрешенного использования на 2.5 – среднетяжелая жилая застройка.
 - Согласно выписке из ЕГРН от 02.09.2022 № 99/2022/49/1387592, земельные участки с кадастровыми номерами 63.01.091702.9, 63.01.091702.10, 63.01.091702.11 входят в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 63.01.0000000.448 (адрес: Самарская обл., г. Самара, р-он Советский, ул. Гагарина, 103, площадь: 7 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, ВРИ: для объектов общественно-делового значения).
 - Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
 - Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

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

СОГЛАСОВАНО:
И.о. руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /В.Ю. Чернов/

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-83					220557-2022/8-ПМТ (50)		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Карбышева, Среднего проезда, Августовского переулка, улицы Черновской магистрали, Батальонного переулка в городском округе Самара	
Рук.упр.	Созовьев С.С.					Стадия	Лист
Кад. инженер	Черепилова Е.А.					ПМТ	1
Разработал	Евдокимова К.Л.					МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	
Чертеж межевания территории							