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 жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Иртышская, Промышленности, Авроры, Южный проезд

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (25)

САМАРА 2020

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: mpapb@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 жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Иртышская, Промышленности, Авроры, Южный проезд

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (25)

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 улиц Иртышская, Промышленности, Авроры, Южный проезд
Чертеж межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- красные линии (утверждаемые)
- красные линии (подлежащие отмене)
- 1 — номер координаты точки красной линии
- отм.1 — номер координаты точки отменяемой красной линии
- 1 — номер координаты точки утверждаемой 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 (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- 63:01:0121012 — подпись кадастрового квартала

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

ЗУ1 — образуемый земельный участок с условным №1, S=975 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 626 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ2 — образуемый земельный участок с условным №2, S=843 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 494 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ3 — образуемый земельный участок с условным №3, S=333 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

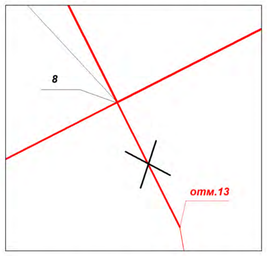
ЗУ4 — образуемый земельный участок с условным №4, S=326 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

ЗУ5 — образуемый земельный участок с условным №5, S=83 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.

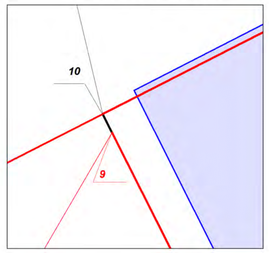
Границы зон с особыми условиями использования территорий

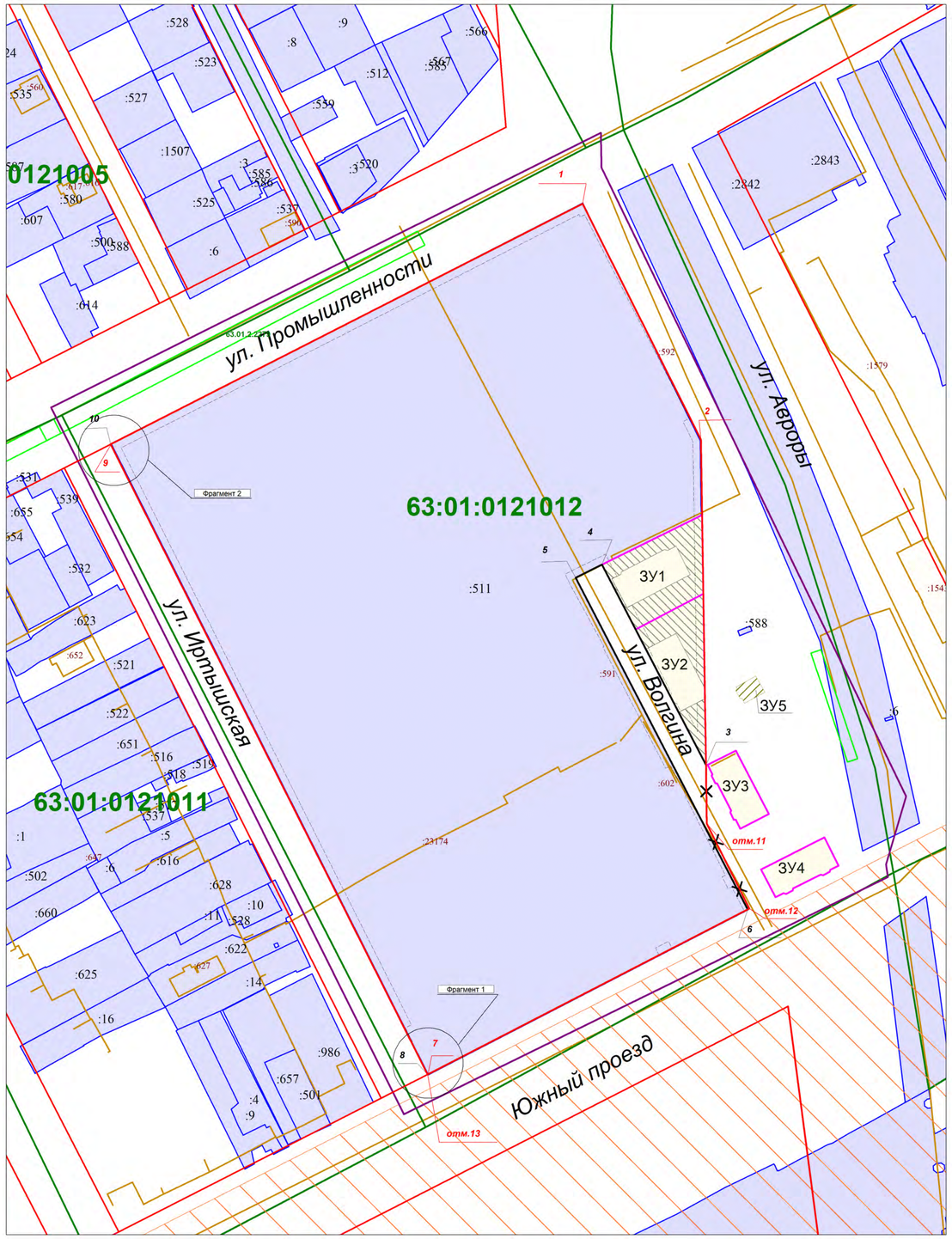
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.
- санитарно-защитная зона железной дороги - 100 м.

Фрагмент 1 в масштабе 1:1



Фрагмент 2 в масштабе 1:40





Масштаб 1:1000

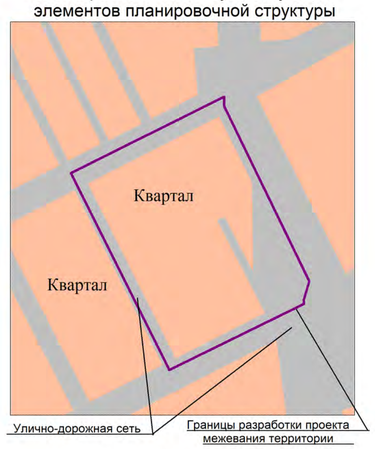
Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	385486,63	1377470,27
2	385755,10	1377336,23
3	385859,38	1377545,17
4	385846,24	1377545,36
5	385607,32	1377661,12
6	385581,53	1377653,48
7	385576,74	1377654,16
1	385486,63	1377470,27

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	385832,49	1377538,14
2	385742,92	1377583,12
3	385619,26	1377585,07
4	385695,38	1377545,58
5	385690,42	1377535,58
6	385564,44	1377600,93
7	385501,75	1377479,41
8	385501,71	1377479,33
9	385740,92	1377358,92
10	385741,10	1377358,82
1	385832,49	1377538,14

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 - 3м.

2. 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.

3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.

4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

5. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.

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 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 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 общим 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 вещих 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.

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. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539, Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
Порядок установления утверждаемых красных линий:
от т. 1 до т. 3, от т. 6 до т. 9, от т.10 до т. 1 - существующие красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539;
от т. 3 до т. 6 - утверждаемые красные линии по ул. Волгина;
от т. 9 до т. 10 - утверждаемая красная линия (Фрагмент 2).
Утверждаемые красные линии сформированы по существующей дороге - ул. Волгина. Ширина красных линий составляет 11 м.
Красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539 частично отменяются.
Координаты отменяемых красных линий:

№	X	Y
3	385619,26	1377585,07
отм.11	385596,96	1377585,42
отм.12	385564,75	1377601,53
6	385564,44	1377600,93

Координаты отменяемых красных линий (Фрагмент 1):

№	X	Y
отм.13	385501,70	1377479,33
8	385501,71	1377479,33

12. Часть территории в границах разработки ПМТ находится в санитарно-защитной зоне железной дороги 100 м. Санитарно-защитная зона железной дороги установлена согласно п. 2.2.3.4. "Нормы и правила проектирования отвода ЖД" ОСН 3.02.01-97.

13. Территория в границах разработки ПМТ полностью расположена в границах третьего пояса (пояса ограничений) зоны санитарной охраны источника водоснабжения, установленной постановлением Правительства Самарской области от 28.07.2015 № 466 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 14.05.2015 № 264 «Об утверждении проекта зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подземного водозабора для насосно-фильтровальной станции № 3 общества с ограниченной ответственностью «Самарские коммунальные системы» (Засамарское месторождение подземных вод) и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подземного водозабора насосно-фильтровальной станции № 3 общества с ограниченной ответственностью «Самарские коммунальные системы»».

14. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.

15. 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 _____ /_____/

_____ _____ /_____/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	200646-2020/8-ПМТ (25)		
						Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Иртышская, Промышленности, Авроры, Южный проезд		
Рук.упр.		Соловьев С.С.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист / Листов
Кад. инженер		Черепанова Е.А.					ПМТ	1 / 1
Разработал		Исмакаева С.Б.				Чертеж межевания территории	МП г. Самары "Архитектурно-планировочное бюро"	