

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: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 221138

**Документация по планировке территории (проекта межевания
территории) в границах квартала 15 поселка Мехзавод в
Красноглинском районе городского округа Самара**

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

Шифр: 221138-2022/8-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: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 221138

**Документация по планировке территории (проекта межевания
территории) в границах квартала 15 поселка Мехзавод в
Красноглинском районе городского округа Самара**

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

Шифр: 221138-2022/8-ПМТ

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

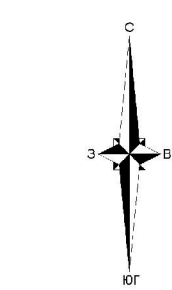
С.С.Соловьев

САМАРА 2022

**Документация по планировке территории (проекта межевания территории)
в границах квартала 15 поселка Мехзавод в Красноглинском районе городского округа Самара**

Чертеж межевания территории

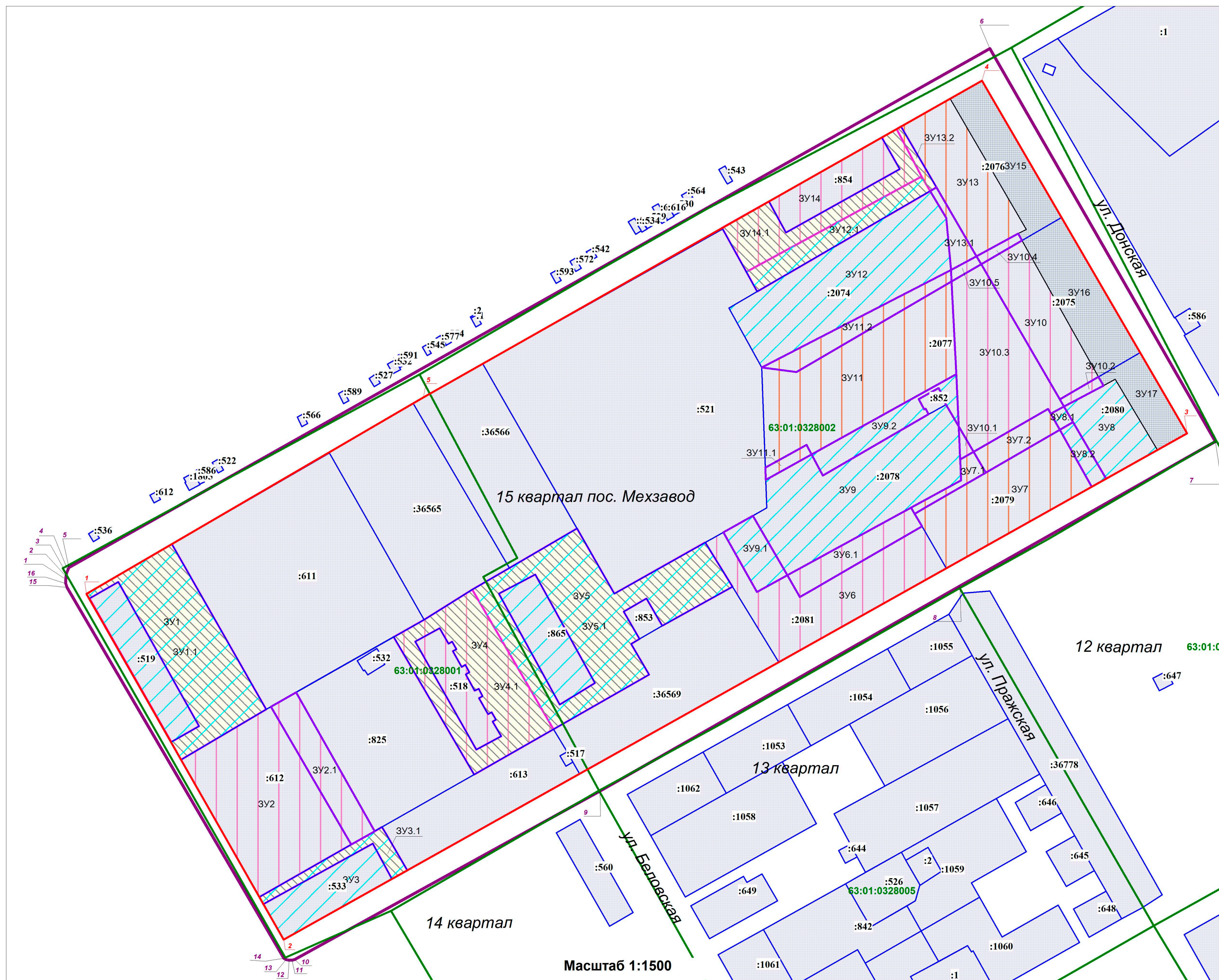
**Схема расположения существующих
элементов планировочной структуры**



- 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)
 - границы существующих земельных участков
 - граница кадастрового квартала
 - подпись кадастрового квартала
 - часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

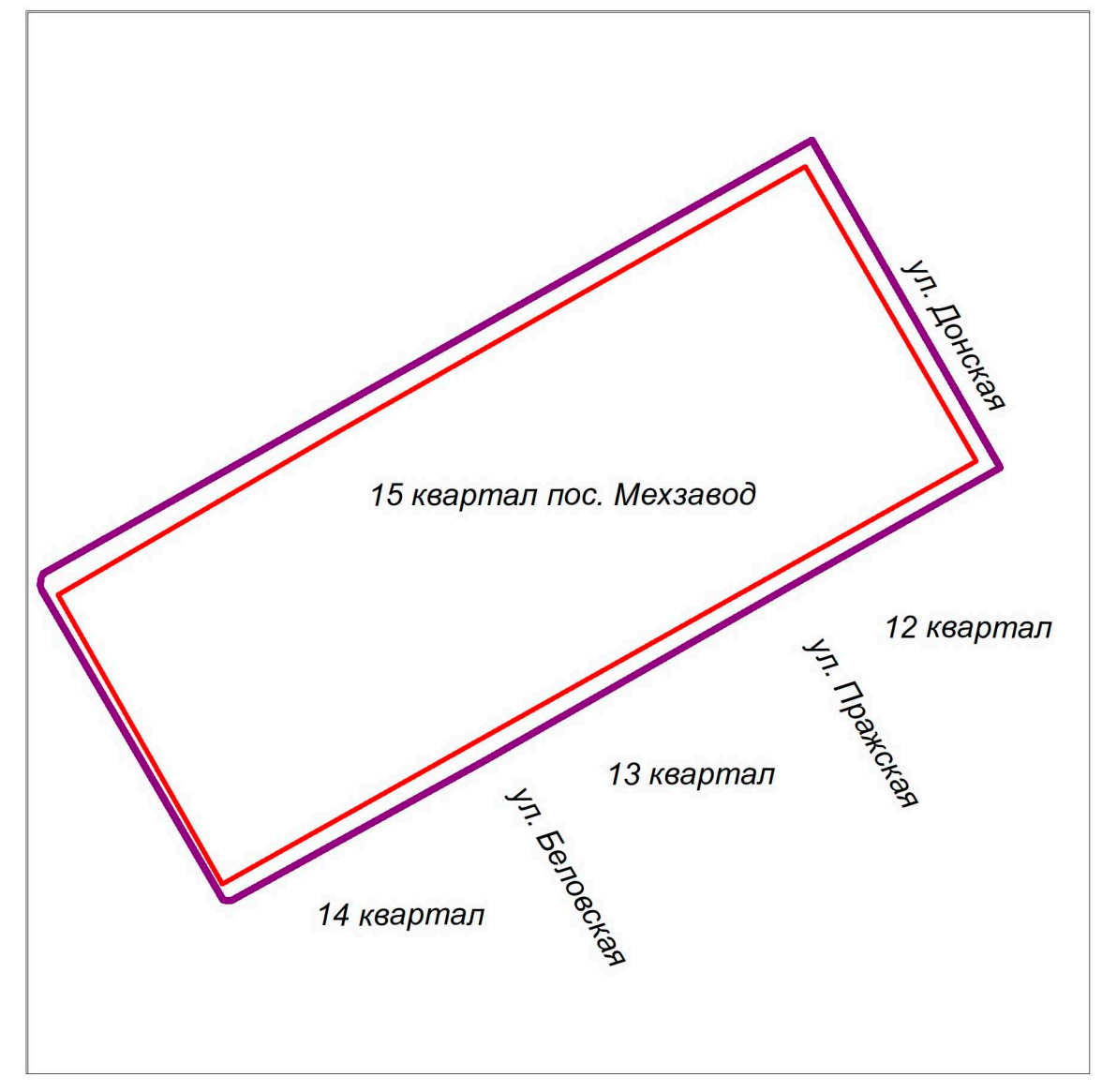
Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов.

- ЗУ1.1** образующий земельный участок с условным №ЗУ1.1, S= 3780 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка. Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ1** образующий земельный участок с условным №ЗУ1, S= 5293 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ1.1 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328001.519, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 3780 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2.1** образующий земельный участок с условным №ЗУ2.1, S= 1254 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328001.625, на земельный участок с условным номером ЗУ2.1, с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка (фактически занимаемый придомовой территорией).
- ЗУ2** образующий земельный участок с условным №ЗУ2, S= 5949 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ2.1 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328001.612, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ3.1** образующий земельный участок с условным №ЗУ3.1, S= 651 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка. Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** образующий земельный участок с условным №ЗУ3, S= 1972 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ3.1 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328001.533, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 551 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4.1** образующий земельный участок с условным №ЗУ4.1, S= 3098 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка. Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образующий земельный участок с условным №ЗУ4, S= 4112 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ4.1 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328001.518, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 3098 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5.1** образующий земельный участок с условным №ЗУ5.1, S= 5242 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка. Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** образующий земельный участок с условным №ЗУ5, S= 6691 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ5.1 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328002.865, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 5242 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6.1** образующий земельный участок с условным №ЗУ6.1, S= 927 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328002.2078, на земельные участки с условными номерами ЗУ6.1, ЗУ7.1, ЗУ10.1, ЗУ11.1, с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка (фактически занимаемый придомовой территорией).
- ЗУ6** образующий земельный участок с условным №ЗУ6, S= 4227 кв.м, образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328002.2081, и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328002.2081, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ7.1** образующий земельный участок с условным №ЗУ7.1, S= 246 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328002.2078, на земельные участки с условными номерами ЗУ6.1, ЗУ7.1, ЗУ10.1, ЗУ11.1, с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка (фактически занимаемый придомовой территорией).
- ЗУ7.2** образующий земельный участок с условным №ЗУ7.2, S= 577 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328002.2077, на земельные участки с условными номерами ЗУ7.2, ЗУ8.1, ЗУ9.2, ЗУ10.3, с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка (фактически занимаемый придомовой территорией).
- ЗУ7** образующий земельный участок с условным №ЗУ7, S= 3837 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ7.1, ЗУ7.2 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328002.2079, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ8.1** образующий земельный участок с условным №ЗУ8.1, S= 78 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328002.2077, на земельные участки с условными номерами ЗУ7.2, ЗУ8.1, ЗУ9.2, ЗУ10.3, с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией).
- ЗУ8.2** образующий земельный участок с условным №ЗУ8.2, S= 291 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328002.2079, на земельный участок с условным номером ЗУ8.2, с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией).
- ЗУ8** образующий земельный участок с условным №ЗУ8, S= 1729 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ8.1, ЗУ8.2 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328002.2080, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ9.1** образующий земельный участок с условным №ЗУ9.1, S= 659 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328002.2081, на земельный участок с условным номером ЗУ9.1, с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка (фактически занимаемый придомовой территорией).
- ЗУ9.2** образующий земельный участок с условным №ЗУ9.2, S= 948 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0328002.2077, на земельные участки с условными номерами ЗУ7.2, ЗУ8.1, ЗУ9.2, ЗУ10.3, с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднетанкая жилая застройка (фактически занимаемый придомовой территорией).



- Примечания:**
- 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.
 - В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
 - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
 - Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
 - В границах разработки ПМТ образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
 - 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 использования территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной структуры территории 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 27.08.2011 № Д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединенные общими инженерными сооружениями, 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 23.06.2015) «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 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.
 - 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 земельных участков 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, расположенном на земельном участке, входящем в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.
 - В границах разработки ПМТ образуемые и (или) измененные лесные участки отсутствуют.
 - При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 - Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии с документацией по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах квартала 15 п. Мехзавод в Красноглинском районе городского округа Самара, утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара № 989 от 17.12.2019).
 - 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.

**Схема действующих красных линий,
уत्व. постановлением Администрации
г.о. Самара № 989 от 17.12.2019**



**Ведомость координат точек по границе
разработки проекта межевания территории**

№	X	Y
1	399751.37	1382316.69
2	399752.91	1382316.80
3	399754.39	1382317.10
4	399756.20	1382317.71
5	399757.60	1382318.40
6	400032.63	1382806.48
7	399824.43	1382929.50
8	399747.83	1382790.51
9	399639.10	1382599.79
10	399549.74	1382438.04
11	399549.43	1382438.63
12	399549.47	1382435.04
13	399549.80	1382433.47
14	399550.37	1382432.27
15	399746.97	1382317.34
16	399749.04	1382316.76
1	399751.37	1382316.69

**Ведомость координат точек
действующих красных линий,
уत्व. постановлением Администрации
г.о. Самара № 989 от 17.12.2019**

№	X	Y
1	399743.62	1382327.70
2	399560.31	1382432.14
3	399828.71	1382910.93
4	400015.62	1382802.21
5	399847.80	1382506.15
1	399743.62	1382327.70

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

221138-2022/8-ПМТ	
Документация по планировке территории (проекта межевания территории) в границах квартала 15 поселка Мехзавод в Красноглинском районе городского округа Самара	
Изм.	Кол.уч.
Рук.упр.	Соловьев С.С.
Кад.инженер	Чернышов Е.А.
Разработал	Екимов К.Л.
Статус	Лист
Документация по планировке территории	ПМТ
Утверждаемая часть	1
Листов	1
М.П. Самара	
"Архитектурно-планировочное бюро"	