

**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 № 200646

**Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Карла Маркса, улиц Алма-Атинская, Черемшанская, Ташкентская), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 № 864 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»**

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

**Шифр: 200646-2023/8-ПМТ(67)**

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Ю. Макаров

**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»

**Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Карла Маркса, улиц Алма-Атинская, Черемшанская, Ташкентская), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 № 864 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»**

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

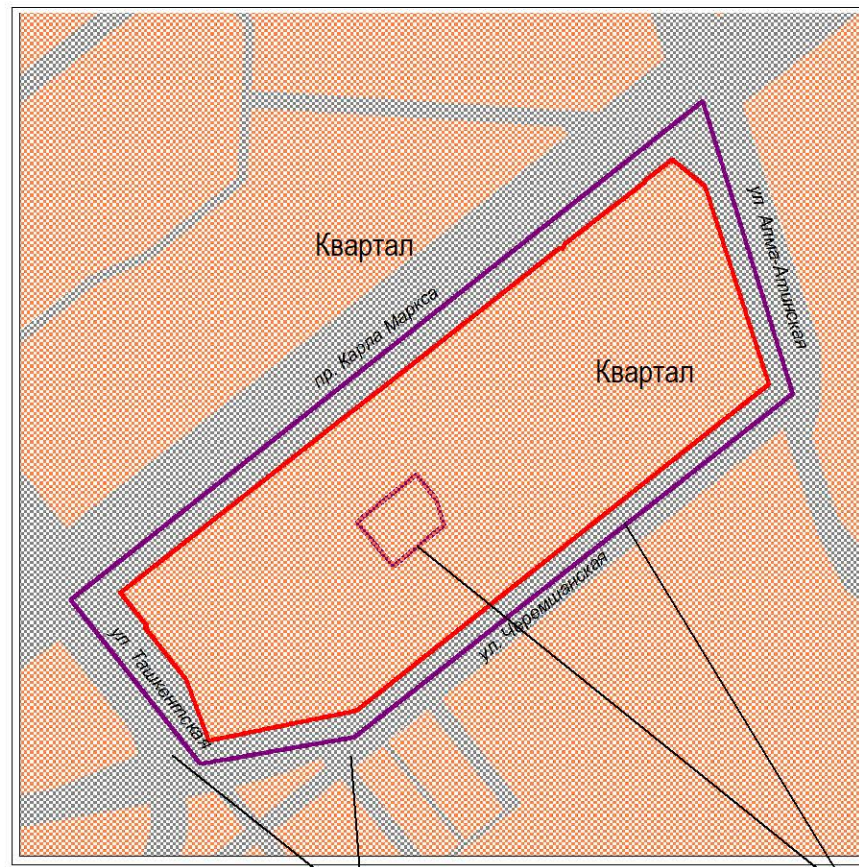
Шифр: 200646-2023/8-ПМТ(67)



Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Карла Маркса, улиц Алма-Атинская, Черемшанская, Ташкентская), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 № 864 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

Чертеж межевания территории

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Улично-дорожная сеть Границы разработки проекта межевания территории

- 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 внутри 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, который 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 охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
  6. 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 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 проведения их в соответствии 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 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.
  10. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 г. № 153пр «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, входящие 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 учесть границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
  12. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
  13. Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
  14. 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 поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
  15. Возможны изменения видов разрешенного использования и образуемых земельных участков в соответствии с территориальной зоной Правил землепользования и застройки городского округа Самара.
  16. Руководствуясь п. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации в целях удовлетворения требований принадлежности образуемого земельного участка с условным номером 3У33.1 только к одной территориальной зоне необходимо привести границы территориальных и функциональных зон в соответствии с фактическим использованием земельного участка (в соответствии с границами образуемого земельного участка с условным номером 3У33.1). Так же в соответствии с протоколом внеочередного собрания собственников ТСЖ № 215 было получено согласие 100 % жителей для начала оформления межевания придомовой территории МКД с изменением границ.
  17. После проведения процедуры публичных слушаний и одностороннего понимания границ фактического землепользования объектов капитального строительства, разработчиком будет направлено заявление в адрес Департамента градостроительства городского округа Самара, на приведение Генерального плана городского округа Самара в соответствие с фактическим землепользованием.
  18. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара \_\_\_\_\_/И.Н.Носков/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_/В.Ю.Демидов/

Заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_/В.Ю.Демидов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

|              |              |      |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                             |   |   |                                                      |
|--------------|--------------|------|--------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---|---|------------------------------------------------------|
|              |              |      |        |       | 200646-2023/8-ПМТ(67)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                             |   |   |                                                      |
|              |              |      |        |       | Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Карла Маркса, улиц Алма-Атинская, Черемшанская, Ташкентская), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 № 864 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара» |                                                             |   |   |                                                      |
| Изм.         | Кол.уч.      | Лист | Р.док. | Подп. | Дата                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Документация по планировке территории<br>Утверждаемая часть |   |   |                                                      |
| Директор     | Макarov A.Ю. |      |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ПМТ                                                         | 1 | 1 | МП г. Самара<br>"Архитектурно-планировочное<br>бюро" |
| Кад. инженер | Шинина Л. В. |      |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                             |   |   |                                                      |
| Разработал   | Орлова Е.С.  |      |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Чертеж межевания территории                                 |   |   |                                                      |

Масштаб 1:2000