Документация по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Победы, Краснодонской, Свободы

Чертеж 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 внутрь квартала - 0 м.
2. В соответствии с Письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 10.09.2024 №УГООКН/4276 в границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
3. Согласно сведениям, содержащимся в разделе «Электронные услуги и сервисы»: «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online (https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online) и «Публичная кадастровая карта» (https://rosreestr.gov.ru/redirs/pkk.rosreestr.ru) в границах разработки ПМТ публичные сервитуты отсутствуют.
4. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
5. Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. В границах проекта межевания, образуемые земельные участки имеют доступ к землям общего пользования.
6. 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.
7. 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.
8. 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».
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 объединенные 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 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 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 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.
12. Согласно сведениям Управления ИОГД Департамента градостроительства г.о. Самара от 30.08.2024 № Д05-05/4652, приложению № 4 ПЗЗ «Карта ЗОУИТ, связанных с экологическими и санитарными ограничениями», запрашиваемая территория расположена в:
-Безымянка- приаэродромная территория -подзона 3, подзона 4, подзона 5, подзона 6;
-Охранная зона транспорта
- Охранная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия
- Охранная зона тепловых сетей: «Технологический комплекс "ТС-711-0/31» (частично)
- Охранная зона пункта государственной геодезической сети (частично).
13. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
14.В отношении земельных участков требуется уточнение границ в соответствии с действующим законодательством:
- земельный участок под многоквартирным домом, по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Промышленный, ул. Свободы, д. 119 имеет ранее учтенный кадастровый номер 63:01:0727003:526 ;
- земельный участок под многоквартирным домом, по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Промышленный, пр-кт Кирова, д. 62 имеет ранее учтенный кадастровый номер 63:01:0727003:537 ;
- земельный участок под многоквартирным домом, по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Промышленный, пр-кт Кирова, д. 60 имеет ранее учтенный кадастровый номер 63:01:0727003:538 ;
- земельный участок под многоквартирным домом, по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Промышленный, пр-кт Кирова, д. 56 имеет ранее учтенный кадастровый номер 63:01:0727003:536 ;
- земельный участок под многоквартирным домом, по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Промышленный, пр-кт Кирова, д. 52 имеет ранее учтенный кадастровый номер 63:01:0727003:512 ;
- земельный участок под многоквартирным домом, по адресу: Самарская обл., г. Самара, Промышленный р-н, просп. Кирова, дом 56, корпус а имеет ранее учтенный кадастровый номер 63:01:0727003:535 ;
- земельный участок под многоквартирным домом, по адресу: Самарская обл., г. Самара, Промышленный р-н, просп. Кирова, дом 58, корпус а имеет ранее учтенный кадастровый номер 63:01:0727003:533;
- земельный участок под многоквартирным домом, по адресу: ССамарская обл., г. Самара, Промышленный р-н, просп. Кирова, дом 58, корпус б имеет ранее учтенный кадастровый номер 63:01:0727003:534 ;
- земельный участок под многоквартирным домом, по адресу: Самарская обл., г. Самара, Промышленный р-н, просп. Кирова, дом 60, корпус а имеет ранее учтенный кадастровый номер 63:01:0727003:539 ;
15. В соответствии с письмом Департамента управления имуществом городского округа Самара от 30.09.2024 № 15-07-06/42667 согласно приложению 5 границы земельного участка под многоквартирным аварийным домом по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Промышленный, ул. Краснодонская, д. 31 сформированы по отмостке.

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

Назв. точки	Координаты X	Координаты Y
утв.1	390615,76	1381901,44
утв.73	390630,51	1381919,90
утв.72	390619,82	1381928,82
утв.71	390627,62	1381939,47
утв.70	390638,27	1381931,10
утв.69	390639,86	1381933,05
утв.68	390670,85	1381972,14
утв.67	390671,12	1381972,49
утв.66	390405,57	1382181,56
утв.65	390404,80	1382180,63
утв.64	390403,03	1382182,01
утв.63	390396,94	1382173,64
утв.62	390396,63	1382173,84
утв.61	390395,59	1382174,58
утв.60	390392,26	1382170,41
утв.59	390393,24	1382169,52
утв.58	390393,57	1382169,17
утв.57	390389,54	1382163,92
утв.56	390389,37	1382164,03
утв.55	390388,14	1382165,00
утв.54	390387,58	1382163,82
утв.53	390386,34	1382163,11
утв.52	390385,93	1382161,73
утв.51	390384,92	1382160,92
утв.50	390385,90	1382160,14
утв.49	390386,15	1382159,95
утв.48	390386,43	1382159,79
утв.47	390380,02	1382152,24
утв.46	390375,79	1382147,17
утв.45	390372,48	1382143,02
утв.44	390373,37	1382142,21
утв.43	390347,13	1382109,47
утв.42	390348,87	1382108,09
утв.41	390346,50	1382105,02
утв.40	390346,01	1382105,31
утв.39	390343,90	1382106,53
утв.38	390343,60	1382106,71
утв.37	390343,07	1382106,67
утв.36	390341,05	1382103,21
утв.35	390341,15	1382103,02
утв.34	390341,29	1382102,73
утв.33	390343,67	1382101,34
утв.32	390341,29	1382098,26
утв.31	390351,18	1382090,39
утв.30	390341,88	1382078,62
утв.29	390329,67	1382088,37
утв.28	390323,79	1382080,87
утв.27	390323,25	1382081,20
утв.26	390318,87	1382075,75
утв.25	390319,46	1382075,33
утв.24	390307,71	1382060,33
утв.23	390448,67	1381949,68
утв.22	390448,44	1381949,37
утв.21	390473,80	1381929,06
утв.20	390474,24	1381929,65
утв.19	390483,48	1381922,42
утв.18	390483,07	1381921,71
утв.17	390508,83	1381901,51
утв.16	390509,33	1381902,17
утв.15	390521,09	1381892,97
утв.14	390520,47	1381892,21
утв.13	390538,51	1381878,16
утв.12	390539,01	1381878,92
утв.11	390543,98	1381875,03
утв.10	390548,14	1381871,78
утв.9	390547,58	1381870,91
утв.8	390572,98	1381850,94
утв.7	390573,73	1381851,73
утв.6	390584,75	1381865,53
утв.5	390586,44	1381864,35
утв.4	390606,37	1381889,56
утв.3	390594,63	1381899,12
утв.2	390603,05	1381911,88
утв.1	390615,76	1381901,44

Ведомость координат точек границ разработки проекта межевания территории

S = 7,32 га

Назв. точки	Координаты X	Координаты Y
1	390578,68	1381830,74
4	390697,49	1381981,91
3	390398,80	1382217,56
2	390279,75	1382066,18
1	390578,68	1381830,74

Границы образуемых земельных участков в границах разработки проекта межевания территории:

ЗУ1 - образуемый земельный участок с условным номером №1, S=1162 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена,ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)

ЗУ2 - образуемый земельный участок с условным номером №2, S=2012 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=1601 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ3 - образуемый земельный участок с условным номером №3, S=2117 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=1532 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ4 - образуемый земельный участок с условным номером №4, S=1707 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=1187 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ5 - образуемый земельный участок с условным номером №5, S=1837 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=1312 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ6 - образуемый земельный участок с условным номером №6, S=2292 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=1838кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ7 - образуемый земельный участок с условным номером №7, S=1637 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=1253 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ8 - образуемый земельный участок с условным номером №8, S=1520 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=762 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Условные обозначения:

- границы разработки проекта межевания территории
- 1 - номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- красные линии (утверждаемые)
- утв. 1 - координаты точек красных линий
- :524 - граница существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- 63:01:0706002 подпись кадастрового квартала
- части образуемых ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц;

Система координат кадастрового квартала, МСК-63. Масштаб 1:2000

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара _____

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		С.С. Соловьев			

ПМТ (РД-1600/2)

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Победы, Краснодонской, Свободы

Документация по планировке территории Утверждаемая часть

	Лист	Листов
ПМТ	18	1

Чертеж межевания территории