

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



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

- ЗУ8** Обрабатываемый земельный участок с условным номером ЗУ8 с S = 303 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоплотная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0725002:588 (с сохранением исходного в измененных границах).
- ЗУ9** Обрабатываемый земельный участок с условным номером ЗУ9 с S = 355 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоплотная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0725002:588 (с сохранением исходного в измененных границах).
- ЗУ10** Обрабатываемый земельный участок с условным номером ЗУ10 с S = 613 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоплотная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0725002:590 (с сохранением исходного в измененных границах).
- ЗУ11** Обрабатываемый земельный участок с условным номером ЗУ11 с S = 549 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоплотная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0725002:591 (с сохранением исходного в измененных границах).
- ЗУ3** Обрабатываемый земельный участок с условным номером ЗУ3 с S = 2935 кв. м, ВРИ 3.2.4 Общественная (фактически занимаемый общественным), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. В том числе часть земельного участка S = 2132 кв. м для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц.
- ЗУ5** Обрабатываемый земельный участок с условным номером ЗУ5 с S = 275 кв. м, ВРИ 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. В том числе часть земельного участка S = 215 кв. м для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц.
- ЗУ5.1** Обрабатываемый земельный участок с условным номером ЗУ5.1 с S = 2108 кв. м, образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0725002:584 и ЗУ5 ВРИ 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1012 кв. м для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц.

Примечания:

1. При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемых зон соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий стальной конструкции – 0 метров (не устанавливаются в настоящий проект межевания).
3. В границах разработки ПМТ образуются земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
4. В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничества, лесные кварталы, лесоохранительные выделы или части лесоохранительных выделов, образующие и (или) изменяемые лесные участки.
5. В границах разработки ПМТ отсутствуют особо охраняемые природные территории.
6. Перечень координат характерных точек границ обрабатываемых земельных участков и территорий указывается в текстовой части проекта межевания территории.
7. Действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.12.2019 № 987, сохраняются в неизменном виде.
8. Перечень координат точек красных линий указывается чертеже (чертежах) межевания территории.
9. Обрабатываемые и изменяемые земельные участки расположены в зонах Ж-4 (Зона застройки многоквартирными жилыми домами). В соответствии с градостроительным регламентом зона Ж-4 (Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утверждение Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №611) предусматривает в качестве вида разрешенного использования: малоплотная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), среднетяжелая жилая застройка (высотная застройка) (2.5). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-4 не установлены.
10. Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и(или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.
11. Границы обрабатываемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территорий позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территориального планирования.
12. 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».
13. 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 домом был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ (до 01.03.2005) и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие ЖК РФ (часть 2 статьи 16 Вводного закона).
14. Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после введения в действие Жилищного кодекса РФ 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 (часть 3 статьи 16 Вводного закона).
15. В соответствии с приказом Министров РФ от 07.03.2019г №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению кадастровых работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома», размер обрабатываемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного жилого дома, с учетом соблюдения требований градостроительных регламентов, 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 так же доступ к такому дому и иным подобным объектам.
16. В границах территории проведения работ публичного назначения отсутствуют.
17. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории) предусматривается образование земельного участка, занимаемого МКД, признанного аварийным, по адресу: г. Самара, ул. Калинина, 16А Литера А, площадью 494 кв. м, в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной Постановлением Администрации городского округа Самара от 08.11.2024 №1065.
18. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории) предусматривается образование земельного участка, занимаемого МКД, признанного аварийным, по адресу: г. Самара, Томашевский тупик, д. 1 Литера А, площадью 317 кв. м, в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной Постановлением Администрации городского округа Самара от 06.11.2024 №1048.

Ведомость координат точек действующей красной линии

№	X	Y
1	390274,04	1380823,70
4	390533,98	1381153,85
3	390244,33	1381382,20
2	389984,26	1381052,25
1	390274,04	1380823,70

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S = 18,87 га

№	X	Y
1	390242,00	1381403,50
2	390141,75	1381278,15
3	390081,00	1381200,91
4	389956,40	1381043,37
5	390067,11	1380955,34
6	390157,46	1380884,42
7	390261,49	1380801,13
8	390278,98	1380789,03
9	390563,55	1381150,33
10	390253,50	1381394,05
1	390242,00	1381403,50

- Условные обозначения:**
- Границы разработки проекта межевания территории
 - Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
 - Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
 - Границы земельных участков (образуемые/изменяемые)
 - Границы земельных участков (согласно ПМТ утв. Постановлением Администрации ГО Самара от 17.12.2019 №987)
 - Границы частей земельных участков (согласно ПМТ утв. Постановлением Администрации ГО Самара от 17.12.2019 №987)
 - Границы земельных участков, образование которых предусматривается
 - Утвержденными схемами расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек
 - Граница кадастрового квартала
 - Красные линии (действующие)
 - Номер координаты точки красной линии (действующей)
 - Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара *В.Ю. Демидов*

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара *В.Ю. Демидов*

Муниципальный контракт № 23086

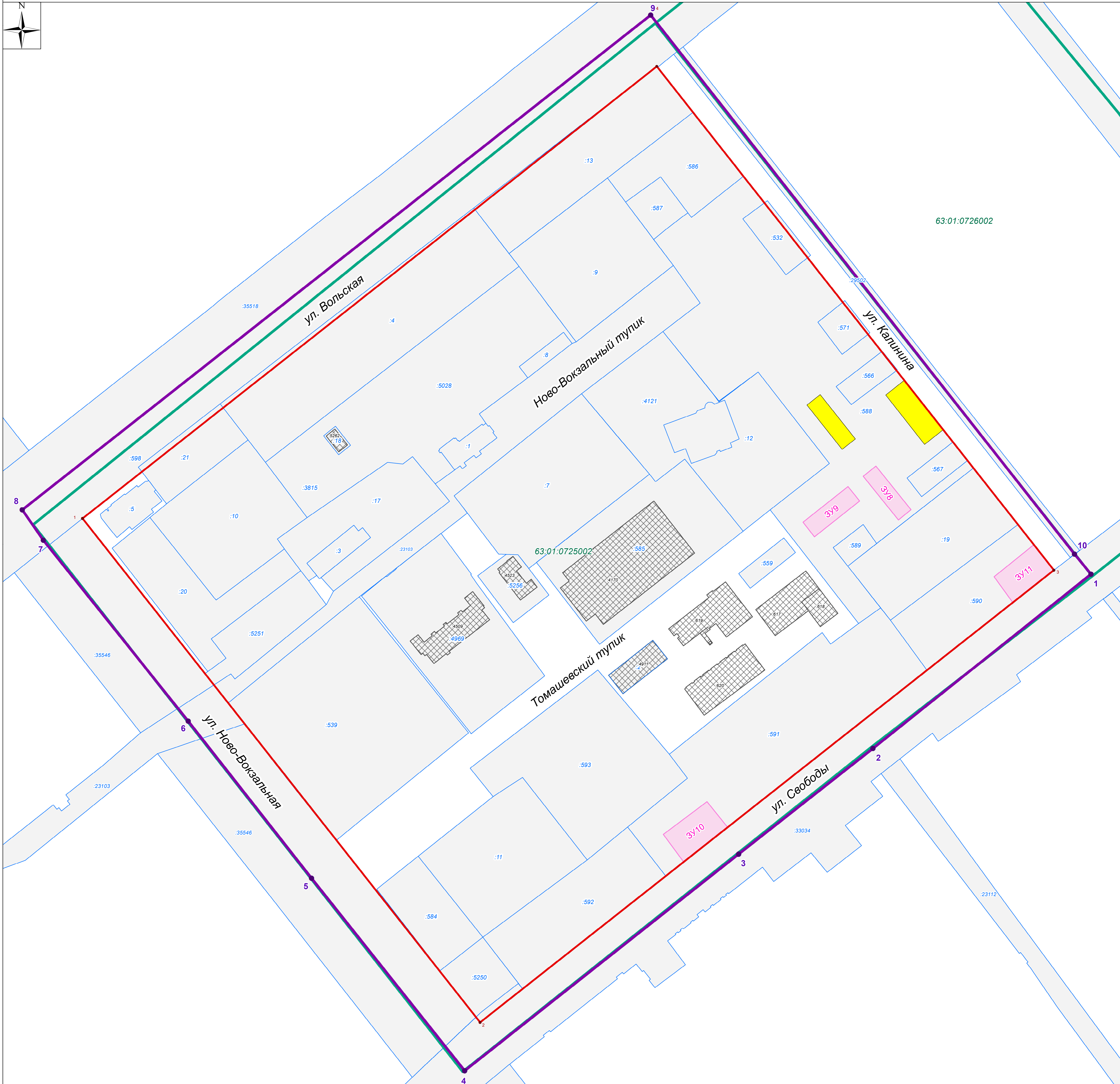
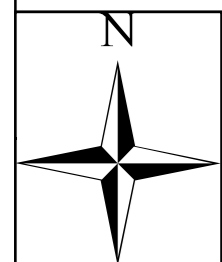
Имя, Инициалы, Фамилия, П.И.О., Дата, Подпись, Должность

Проверил: Бастраев А.Р., Лыткина А.С.

Заверил: Лыткина С.А., Лыткина А.В.

Чертёк межевания территории М 1:800

Объем и структура документации «ДАТУМ ГРУПП»



- Условные обозначения:**
- Границы разработки проекта межевания территории
 - Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
 - Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
 - Границы земельных участков (образуемые/изменяемые)
 - утвержденными схемами расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек
 - Граница кадастрового квартала
 - Красные линии (действующие)
 - Номер координаты точки красной линии (действующей)
 - Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)

Ведомость координат точек действующий красных линий

№	X	Y
1	390274,04	1380823,70
4	390533,98	1381153,85
3	390244,33	1381382,20
2	389984,26	1381052,25
1	390274,04	1380823,70

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара

В.Ю. Демидов

В.Ю. Демидов

Муниципальный контракт № 23086

Система координат кадастрового квартала МСК-63 зона 1

Изм.	Коп. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик	Бистартов А.Р.				
Проверил	Лульков А.С.				
Нач. отдела	Лульков А.С.				
Зав. группы	Лульков А.С.				
Н.контр.	Лульков А.С.				
ГИП	Павлова А.В.				

Проект межевания территории Утверждаемая часть

Чертеж межевания территории М 1:800

Страница 3 из 3

Общество с ограниченной ответственностью «ДАТУМ ГРУПП» г. Ростов-на-Дону