

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Воронежской, Ставропольской, Гвардейского переулка, улицы Нагорной

Чертеж межевания территории

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- границы разработки проекта межевания территории
- номер координаты точки грани разработки проекта межевания территории
- красные линии (утверждаемые)
- номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- границы существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- границы публичного сервитута



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

Масштаб 1:1500

- :3Y1 образумый земельный участок с условным номером :3Y1, S=972 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 555 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y2 образумый земельный участок с условным номером :3Y2, S=1418 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 938 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y3 образумый земельный участок с условным номером :3Y3, S=1734 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1248 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y4 образумый земельный участок с условным номером :3Y4, S=1725 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1227 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y5 образумый земельный участок с условным номером :3Y5, S=1374 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 887 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y6 образумый земельный участок с условным номером :3Y6, S=1002 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 573 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y7 образумый земельный участок с условным номером :3Y7, S=1615 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1130 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- :3Y8 образумый земельный участок с условным номером :3Y8, S=959 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 509 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y9 образумый земельный участок с условным номером :3Y9, S=1516 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1018 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y10 образумый земельный участок с условным номером :3Y10, S=1624 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1141 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y11 образумый земельный участок с условным номером :3Y11, S=1952 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1451 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y12 образумый земельный участок с условным номером :3Y12, S=1432 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 939 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y13 образумый земельный участок с условным номером :3Y13, S=1484 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 999 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y14 образумый земельный участок с условным номером :3Y14, S=1501 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1019 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- :3Y15 образумый земельный участок с условным номером :3Y15, S=918 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 497 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y16 образумый земельный участок с условным номером :3Y16, S=1556 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1149 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y17 образумый земельный участок с условным номером :3Y17, S=1192 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 694 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y18 образумый земельный участок с условным номером :3Y18, S=1090 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 823 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y19 образумый земельный участок с условным номером :3Y19, S=1306 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 802 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y20 образумый земельный участок с условным номером :3Y20, S=900 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 625 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y21 образумый земельный участок с условным номером :3Y21, S=1142 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 638 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- :3Y22 образумый земельный участок с условным номером :3Y22, S=51 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
:3Y23 образумый земельный участок с условным номером :3Y23, S=1078 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 493 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y24 образумый земельный участок с условным номером :3Y24, S=1091 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 520 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y25 образумый земельный участок с условным номером :3Y25, S=1264 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 696 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y26 образумый земельный участок с условным номером :3Y26, S=1767 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1184 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y27 образумый земельный участок с условным номером :3Y27, S=1924 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1352 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y28 образумый земельный участок с условным номером :3Y28, S=1164 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 585 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y29 образумый земельный участок с условным номером :3Y29, S=984 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 413 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y30 образумый земельный участок с условным номером :3Y30, S=991 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 420 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y31 образумый земельный участок с условным номером :3Y31, S=1414 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 838 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
:3Y32 образумый земельный участок с условным номером :3Y32, S=50 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый комплексной трансформаторной подстанцией).
:3Y33 образумый земельный участок с условным номером :3Y33, S=480 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотоннажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Земельные участки, имеющие статус «актуальные, ранее учтенные», границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, занимаемые многоквартирными жилыми домами.

- 63:01:0720004:504 границы фактического землепользования земельного участка с кадастровым номером 63:01:0720004:504, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, р.н. Промышленный, ул. Калинина, д. 88/85. ВРИ – жилая застройка (многоэтажная застройка), S=532 кв.м.
63:01:0720004:505 границы фактического землепользования земельного участка с кадастровым номером 63:01:0720004:505, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, р.н. Промышленный, ул. Калинина, д. 88. ВРИ – жилая застройка (многоэтажная застройка), S=532 кв.м.
63:01:0720004:506 границы фактического землепользования земельного участка с кадастровым номером 63:01:0720004:506, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, р.н. Промышленный, ул. Калинина, д. 84. ВРИ – жилая застройка (многоэтажная застройка), S=532 кв.м.
63:01:0720003:506 границы фактического землепользования земельного участка с кадастровым номером 63:01:0720003:506, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, р.н. Промышленный, ул. Калинина, д. 86. ВРИ – жилая застройка (многоэтажная застройка), S=640 кв.м.
63:01:0720003:521 границы фактического землепользования земельного участка с кадастровым номером 63:01:0720003:521, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, р.н. Промышленный, ул. Калинина, д. 83. ВРИ – жилой дом (многоэтажная застройка), S=640 кв.м.
63:01:0720003:507 границы фактического землепользования земельного участка с кадастровым номером 63:01:0720003:507, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, р.н. Промышленный, ул. Калинина, д. 85. ВРИ – жилая застройка (многоэтажная застройка), S=640 кв.м.
63:01:0720003:508 границы фактического землепользования земельного участка с кадастровым номером 63:01:0720003:508, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, р.н. Промышленный, ул. Калинина, д. 87. ВРИ – жилая застройка (многоэтажная застройка), S=640 кв.м.
63:01:0720003:509 границы фактического землепользования земельного участка с кадастровым номером 63:01:0720003:509, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, р.н. Промышленный, ул. Калинина, д. 89. ВРИ – жилая застройка (многоэтажная застройка), S=640 кв.м.
63:01:0720003:510 границы фактического землепользования земельного участка с кадастровым номером 63:01:0720003:510, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, р.н. Промышленный, ул. Калинина, д. 91. ВРИ – жилая застройка (многоэтажная застройка), S=640 кв.м.

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

Table with columns №, X, Y. Contains two tables of coordinate data for red lines.

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S=12,68 га

Table with columns №, X, Y. Lists coordinates for the project boundary.

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 границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов имеются (63:01:6.5610 - Зона публичного сервитута - Публичный сервитут для размещения тепломагистральной №2 от СТЭЦ (кадастровый номер 63:01:0335003:591).
3. В границах разработки ПМТ образуются земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или общему использованию, в том числе в отношении которых предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд, отсутствуют.
4. 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.
5. Границы образумый 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.
6. 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».
7. 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.
8. 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 права 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 и собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ.
9. В соответствии с приказом Министра 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.
10. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
11. В границах разработки ПМТ образумые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
12. При постановке земельных участков на кадастровый учет в соответствии с настоящим проектом межевания территории допускается изменение вида разрешенного использования согласно фактическому землепользованию и территориальной зоне Правил землепользования и застройки городского округа Самара.
13. 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 ПДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
14. Проект межевания территории предусматривает образование земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Воронежской, Ставропольской, Гвардейского переулка, улицы Нагорной. Однако, в ЕПРН содержится сведения о ранее учтенных земельных участках, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, занимаемых многоквартирными жилыми домами и расположенными в границах разработки проектов межевания территории. Кроме этого, в отношении 28 земельных участков под многоквартирными жилыми домами прекращено право постоянного бесспорного пользования и коммунального хозяйства и обслуживанию населения Администрации Железнодорожного, Кировского, Красноглинского, Куйбышевского, Ленинского, Октябрьского, Промышленного, Советского районов городского округа (согласно перечню в Постановлении Главы городского округа Самара от 15.01.2007 г. № 2 «О прекращении права постоянного пользования земельными участками, занимаемыми жилищным фондом, в городском округе Самара»). Сводная информация представлена в таблице «Перечень многоквартирных жилых домов в границах разработки проекта межевания территории» в текстовой части проекта межевания территории. В отношении земельных участков, указанных в таблице (порядковые номера №10-23, №№27-40), рекомендовано органам местного самоуправления обратиться в Росреестр с заявлением о снятии земельных участков с государственного кадастрового учета. Согласно письму Департамента управления имуществом городского округа Самара от 16.09.2024 № 15-07-10/40656 в границах разработки ПМТ расположен земельный участок с кадастровым номером 63:01:0720004:515 площадью 48 кв. м, по адресу: Самарская область, г. Самара, р.н. Промышленный, пер. Ротонный, д. 12, занимаемый многоквартирным жилым домом, включенным в прогнозный план на обследование с целью дальнейшего признания его аварийным и подлежащему сносу или реконструкции. Границы вышеуказанного земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации не установлены, ввиду чего необходимо уточнение местоположения его границ (порядковый номер в таблице № 12). Однако, в связи с тем, что земельный участок по вышеуказанному адресу имеется в перечне в Постановлении Главы городского округа Самара от 15.01.2007 г. № 2 «О прекращении права постоянного пользования земельными участками, занимаемыми жилищным фондом, в городском округе Самара», в проекте межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером :3Y33 по границе многоквартирного жилого дома с учетом отности.
15. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



УТВЕРЖДЕНО:

И.о. главы городского округа Самара /И.Н.Носков/

СОГЛАСОВАНО:

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

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

Table with project details, signatures, and dates.