

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Александра Матросова, Ставропольской, Двадцать второго Партсъезда, Нагорной в городском округе Самара), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 21.11.2022 № 1012 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

Чертеж межевания территории

Условные обозначения:

- 1 - Границы разработки проекта межевания территории
- 1 - Координаты точки границ проекта межевания территории
- Красные линии (действующие)
- 1 - Номер координаты точки красной линии (действующей)
- 1 - Границы существующих земельных участков
- 1 - Границы кадастрового квартала
- 63:01:0719001 - Подпись кадастрового квартала
- 1 - Часть ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц

Границы образуемых земельных участков:

- ЗУ1 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ1, S = 7371 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 5410 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ2, S = 4279 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3430 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ3, S = 9999 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 7867 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ4, S = 4905 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3721 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ5, S = 6168 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 4185 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ6, S = 6480 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 4644 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ7, S = 2817 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1059 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ8, S = 4247 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3057 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ9 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ9, S = 2756 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1616 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ10 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ10, S = 3617 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2419 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ11 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ11, S = 8221 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 6765 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ12 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ12, S = 3487 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2348 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ13 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ13, S = 3997 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2738 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ14 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ14, S = 2574 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1934 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ15 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ15, S = 1417 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка. Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ15.1 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ15.1, S = 2490 кв.м, образован путем объединения земельного участка с КН: 63:01:0719002.3 и ЗУ15. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1417 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ16 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ16, S = 3906 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2722 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ17 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ17, S = 2094 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1217 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ18 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ18, S = 2898 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2723 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ18.1 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ18.1, S = 5014 кв.м, путём объединения земельного участка с КН: 63:01:0719001.1 и ЗУ18, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2724 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ19 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ19, S = 3247 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КН: 63:01:0719001.2 на ЗУ19, ЗУ20 и ЗУ21, ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 6305 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ20 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ20, S = 401 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН: 63:01:0719001.2 на ЗУ19, ЗУ20 и ЗУ21, ВРИ 2.0.1 - жилищно-коммунальная сеть (фактически занимаемый пешеходным прогулом).
- ЗУ21 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ21, S = 153 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН: 63:01:0719001.2 на ЗУ19, ЗУ20 и ЗУ21, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ22 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ22, S = 158 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ23 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ23, S = 315 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ24 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ24, S = 344 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ25 - Образованный земельный участка с условным номером ЗУ25, S = 189 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ26 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ26, S = 157 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ27 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ27, S = 4814 кв.м, образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0719001.5, на земельные участки с условными номерами ЗУ27, ЗУ28, ЗУ29, ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3018 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ28 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ28, S = 4735 кв.м, образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0719001.5, на земельные участки с условными номерами ЗУ27, ЗУ28, ЗУ29, ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2970 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ29 - Образованный земельный участок с условным номером ЗУ29, S = 74 кв.м, образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0719001.5, на земельные участки с условными номерами ЗУ27, ЗУ28, ЗУ29, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

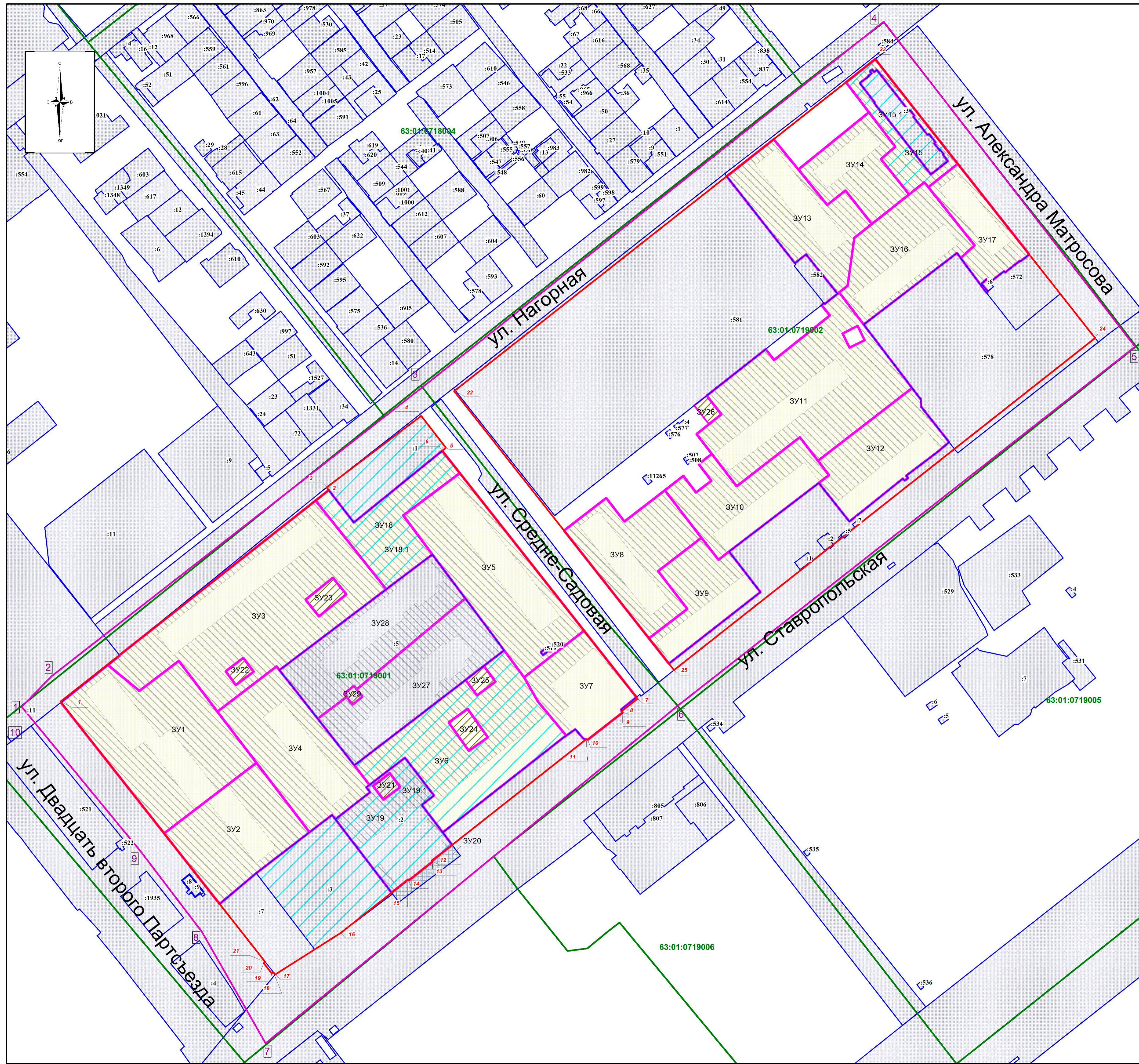


Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Примечания:

1. Линии регулирования застройки (линии 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 объекты культурного наследия отсутствуют.
3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
4. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) выделение для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
5. В границах разработки ПМТ отсутствуют образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
6. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учёт границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
7. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями 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 разрешённого 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 объединяемые 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 вещных прав», если земельный участок под многоквартирным жилым домом сформирован до вступления в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учёт, 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 Министров 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 учётом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания придомового и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным общим объектам.
12. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
13. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
14. В границах разработки ПМТ предусмотрено утверждение, изменение красных линий.
15. Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0719001:5 является изменяемым в части вида разрешенного использования на 2/6 – многоквартирная жилая застройка (высотная застройка).
16. Для реализации ДПП (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учёт.
17. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Ведомость координат точек действующих красных линий, утвержденных постановлением Администрации городского округа Самара от 21.11.2022 № 1012:

№	X	Y
1	390334.53	1379362.05
2	390471.59	1379535.93
3	390473.40	1379534.52
4	390519.81	1379595.85
5	390499.05	1379611.91
6	390497.12	1379609.52
7	390336.51	1379736.13
8	390328.40	1379725.84
9	390327.47	1379728.33
10	390309.97	1379703.88
11	390310.22	1379702.78
12	390231.35	1379602.72
13	390230.78	1379603.18
14	390218.79	1379587.84
15	390219.28	1379587.44
16	390184.77	1379543.64
17	390157.74	1379501.27
18	390159.36	1379499.99
19	390158.59	1379499.02
20	390165.16	1379493.81
21	390165.94	1379494.80

Ведомость координат точек границ межевания территории:

№	X	Y
1	390331.29	1379336.88
2	390351.10	1379356.36
3	390538.36	1379596.60
4	390775.19	1379895.62
5	390564.58	1380058.61
6	390331.44	1379761.55
7	390113.26	1379495.06
8	390185.59	1379453.64
9	390237.48	1379414.20
10	390331.29	1379336.88
1	390331.29	1379336.88

S = 19,02 га

№	X	Y
22	390535.72	1379617.28
23	390750.87	1379890.21
24	390570.22	1380032.62
25	390355.06	1379759.68

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. Масштаб 1:1500

220557-2023/8-ПМТ (60)			
Колуч.	Лист	№ док.	Дата
Рук.упр.	Соловьев С.С.		
Кад. инженер	Шинина Л.В.		
Разработчик	Екимова А.В.		
Документация по планировке территории утверждаемая часть			
Чертёж межевания территории		Статус	Лист
		ПМТ	1
		Листов	1
МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"			