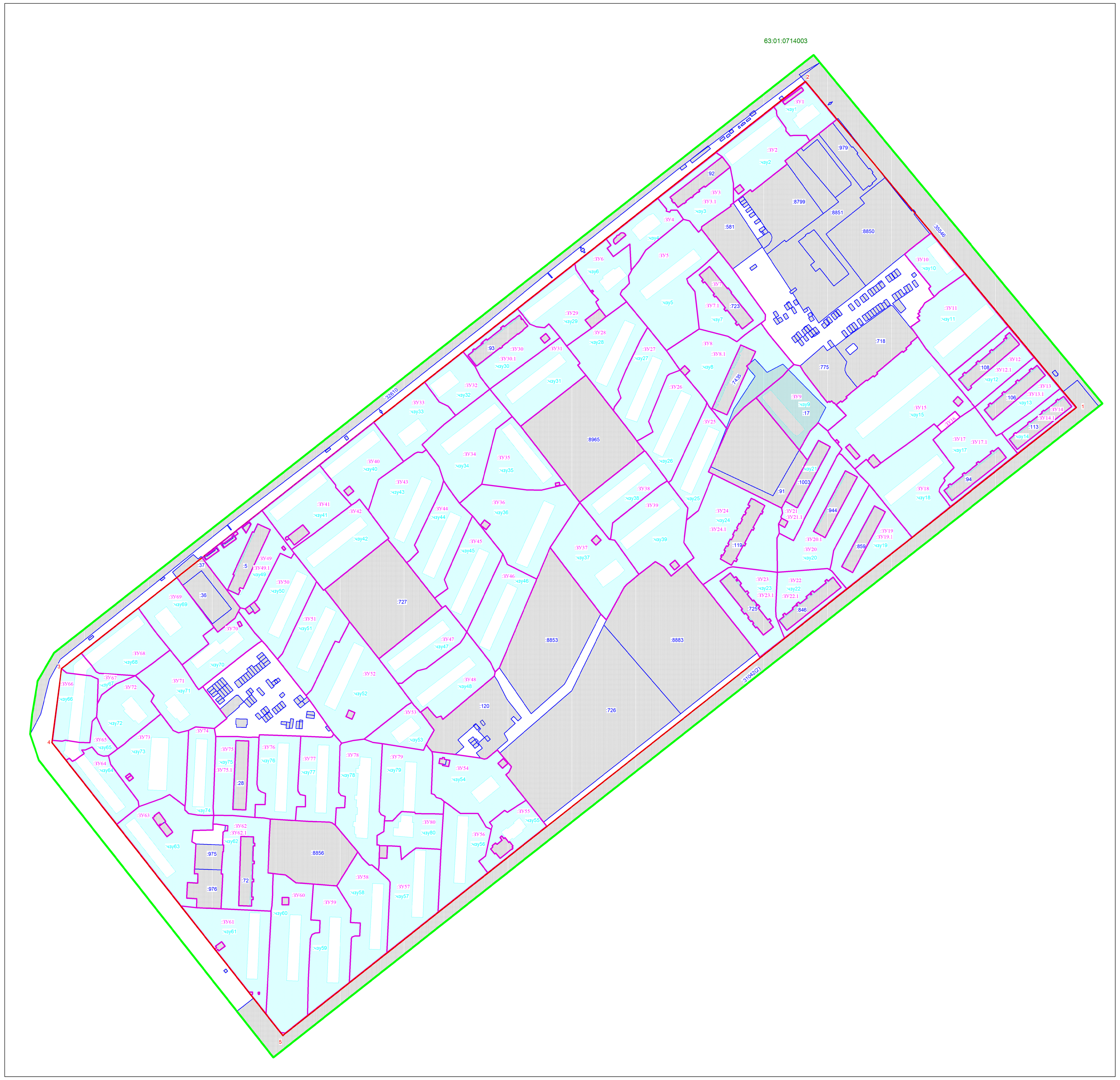
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Двадцать второго Партсъезда, Стара-Загоры, Ново-Вокзальной, проспекта Карла Маркса

Чертёж межевания территории



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания
- линии регулировки застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений, строений)
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- ЗУ1 — граница образуемых и изменяемых земельных участков
- :чзу1 — часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- граница кадастрового квартала
- граница существующей красной линии
- 1 — координаты точек красной линии
- 63:01:0714003 — номер кадастрового квартала
- 63:01:0714003:1445 — кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

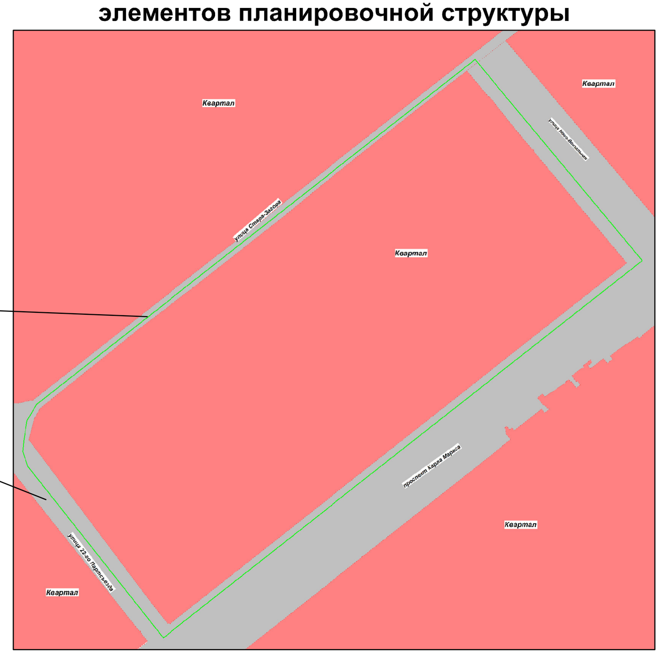
Границы проекта межевания территории

№	Х	У
1	391332,10	1378530,51
2	391360,20	1378521,02
3	391381,73	1378523,21
4	391417,86	1378529,05
5	391448,30	1378546,89
6	392094,28	1379367,44
7	391717,68	1379679,69
8	391010,95	1378783,78
1	391332,10	1378530,51

Ведомость координат точек красных линий

№	Х	У
1	391713,19	1379650,92
2	392065,07	1379358,80
3	391431,27	1378554,82
4	391351,36	1378544,70
5	391035,18	1378793,89
1	391713,19	1379650,92

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

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. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций по сведениям ЕГРН находятся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:01-6.3165, 63:01-6.3275, 63:01-6.251, 63:01-6.1168, 63:01-6.3646, 63:01-6.3649, 63:01-6.3685, 63:01-6.2946, 63:01-6.3228, 63:01-6.3237, 63:01-6.3533, 63:01-6.3420, 63:01-6.3664, 63:01-6.3806, 63:01-6.3040, 63:01-6.3300, 63:01-6.3789, 63:01-6.3531, 63:01-6.3807, 63:01-6.3670, 63:01-6.2954, 63:01-6.3418, 63:01-6.3560, 63:01-6.3710, 63:01-6.3234, 63:01-6.3673, 63:01-6.2982, 63:01-6.3316, 63:01-6.3790, 63:01-6.141, 63:01-6.210, 63:01-6.631, 63:01-6.3528, 63:01-6.3671, 63:01-6.3768, 63:01-6.2983, 63:01-6.2984, 63:01-6.3682. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:00-6.391, 63:00-6.390, 63:00-6.109.
3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
5. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
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 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».
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 общим 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 проведения государственного кадастрового учета.
10. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 №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, 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.
11. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии со Схемой №5, Генерального плана городского округа Самара, утвержденным решением городской Думы от 20.03.2008г. №539, 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.
Красные линии в соответствии со Схемой №5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным решением городской Думы от 20.03.2008 г.№539 в границах разработки ПМТ имеют координаты:
Координаты красных линий:

№	Х	У
1	391713,19	1379650,92
2	392065,07	1379358,80
3	391431,27	1378554,82
4	391351,36	1378544,70
5	391035,18	1378793,89
1	391713,19	1379650,92

12. В границах разработки ПМТ по сведениям полученных из ИОГД «Сведения о застроенных и подлежащих застройке земельных участков» располагаются земельные участки с кадастровым номером:
63:01:0714003:1004-Заявитель: ЗАО «Самарские городские электрические сети»-Адрес земельного участка: Промышленный район, улица 22 Партсъезда, у дома №175-№ГПЗУ: 1454-дата,номер распоряжения ДСА:27.09.2011 №РД-1203;
63:01:0714003:7742-Заявитель: Ментий О.В. -Адрес земельного участка: Промышленный район, в районе дома 110А -№ГПЗУ: 2211-дата,номер распоряжения ДСА:23.06.2014 №РД-829;
63:01:0714003:8850-Заявитель: ООО «Вымпел» -Адрес земельного участка: Промышленный район, улица Ново-Вокзальная-№ГПЗУ: 2322-дата,номер распоряжения ДСА:17.09.2014 №РД-1185.
13. Для постановки на кадастровый учет земельных участков занимаемых многоквартирными жилыми домами (:ЗУ3, :ЗУ8, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ17, :ЗУ19, :ЗУ20, :ЗУ21, :ЗУ23, :ЗУ24, :ЗУ30, :ЗУ49, :ЗУ62, :ЗУ75), сформированными в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемых земельных участков: :ЗУ3, :ЗУ8, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ17, :ЗУ19, :ЗУ20, :ЗУ21, :ЗУ23, :ЗУ24, :ЗУ30, :ЗУ49, :ЗУ62, :ЗУ75 с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН:
63:01:0714003:5 (по адресу: Самарская обл., г. Самара, Промышленный район, ул. Стара-Загора, дом 59, S=1 225,11 кв.м, ВРИ «Для объектов жилой застройки», дата постановки на кадастровый учет 03.01.2003 г., дата внесения изменений 29.05.2021 г.),(выписка из ЕГРН от 30.07.2021 №99/2021/408199553);
63:01:0714003:28 (по адресу: Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара ул. Двадцать второго Партсъезда дом 171, S=1 050 кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 09.06.2004 г., дата внесения изменений 16.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 №99/2021/408214457);
63:01:0714003:72 (по адресу: Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара - по ул. XXII Партсъезда дом 163, S=1 053 кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 02.11.2004 г.,дата внесения изменений 12.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 №99/2021/408210186);
63:01:0714003:92 (по адресу: Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара, р-н Промышленный, ул. Стара Загора, д. 133, S=1 007 кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 26.06.2005 г.,дата внесения изменений 16.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 №99/2021/408193479);
63:01:0714003:93 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, р-н. Промышленный, ул. Стара Загора, д. 115, S=1 090 кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 29.06.2005 г.,дата внесения изменений 27.04.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 №99/2021/408196116);
63:01:0714003:106 (по адресу: Российская Федерация, Самарская обл, г Самара, р-он Промышленный, по ул. Ново-Вокзальной, дом 106, S=1 072 кв.м, ВРИ «Для объектов жилой застройки», дата постановки на кадастровый учет 15.01.2006г., дата внесения изменений 09.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 №99/2021/408155869);
63:01:0714003:108 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Промышленный р-н, ул. Ново-Вокзальная, дом 108, S=1 080кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 29.01.2006г., дата внесения изменений 12.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 №99/2021/408157158);
63:01:0714003:113 (по адресу: Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара, Промышленный р-н, Пр. Карла Маркса, дом 300, S=1 090кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 10.04.2006г., дата внесения изменений 19.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 №99/2021/408154363);
63:01:0714003:119 (по адресу: Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара, Промышленный р-н, проспект Карла Маркса, дом 280, S=1 090кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 22.09.2006г., дата внесения изменений 19.02.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 №99/2021/408188778);
63:01:0714003:723 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. Стара Загора, д. 125, S=1 132кв.м, ВРИ «Для объектов жилой застройки», дата постановки на кадастровый учет 10.12.2005г., дата внесения изменений 10.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 № 99/2021/408194704);
63:01:0714003:725 (по адресу: Самарская обл., г. Самара, Промышленный р-н, просп. Карла Маркса, 282, S=1 125кв.м, ВРИ «Для объектов жилой застройки», дата постановки на кадастровый учет 10.12.2005г., дата внесения изменений 10.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 № 99/2021/408185225);
63:01:0714003:846 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный р-н, пр. Карла Маркса, д. 284., S=1 086кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 10.12.2005г., дата внесения изменений 19.02.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 № 99/2021/408184187);
63:01:0714003:859 (по адресу: Самарская обл., г. Самара, р-н Промышленный, пр. К. Маркса, 286, S=1 006кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 10.12.2005г., дата внесения изменений 09.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 № 99/2021/408182579);
63:01:0714003:944 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, просп. Карла Маркса, дом 288, S=1 006кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 10.12.2005г., дата внесения изменений 06.04.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 № 99/2021/408180314);
63:01:0714003:1003 (по адресу: Самарская область, г.Самара, Промышленный район, проспект Карла Маркса, дом №290, S=1 112 кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 15.05.2011г., дата внесения изменений 10.02.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 № 99/2021/408170493);
63:01:0714003:7435 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. Стара-Загора, дом № 127, S=1 304 кв.м, ВРИ «Для многоэтажной застройки», дата постановки на кадастровый учет 07.12.2011г., дата внесения изменений 09.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 30.07.2021 № 99/2021/408190704).

Данная документация выполнена в соответствии с действующими нормативами и техническими рекомендациями в соответствии со ст.45 п.10 Градостроительного кодекса РФ.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара /Е.В. Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара /С.Н.Шанов/

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара /И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала , МСК-63

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Директор		Прилепин В.А.			
Нач.отдела		Мишустина Е.А.			
Кадастровый инженер		Гончарова С.М.			

210709-2021/6-ПМТ(21)

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц улиц Двадцать второго Партсъезда, Стара-Загоры, Ново-Вокзальной, проспекта Карла Маркса

Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1.1	1

Чертёж межевания территории М 1:2000

ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ"