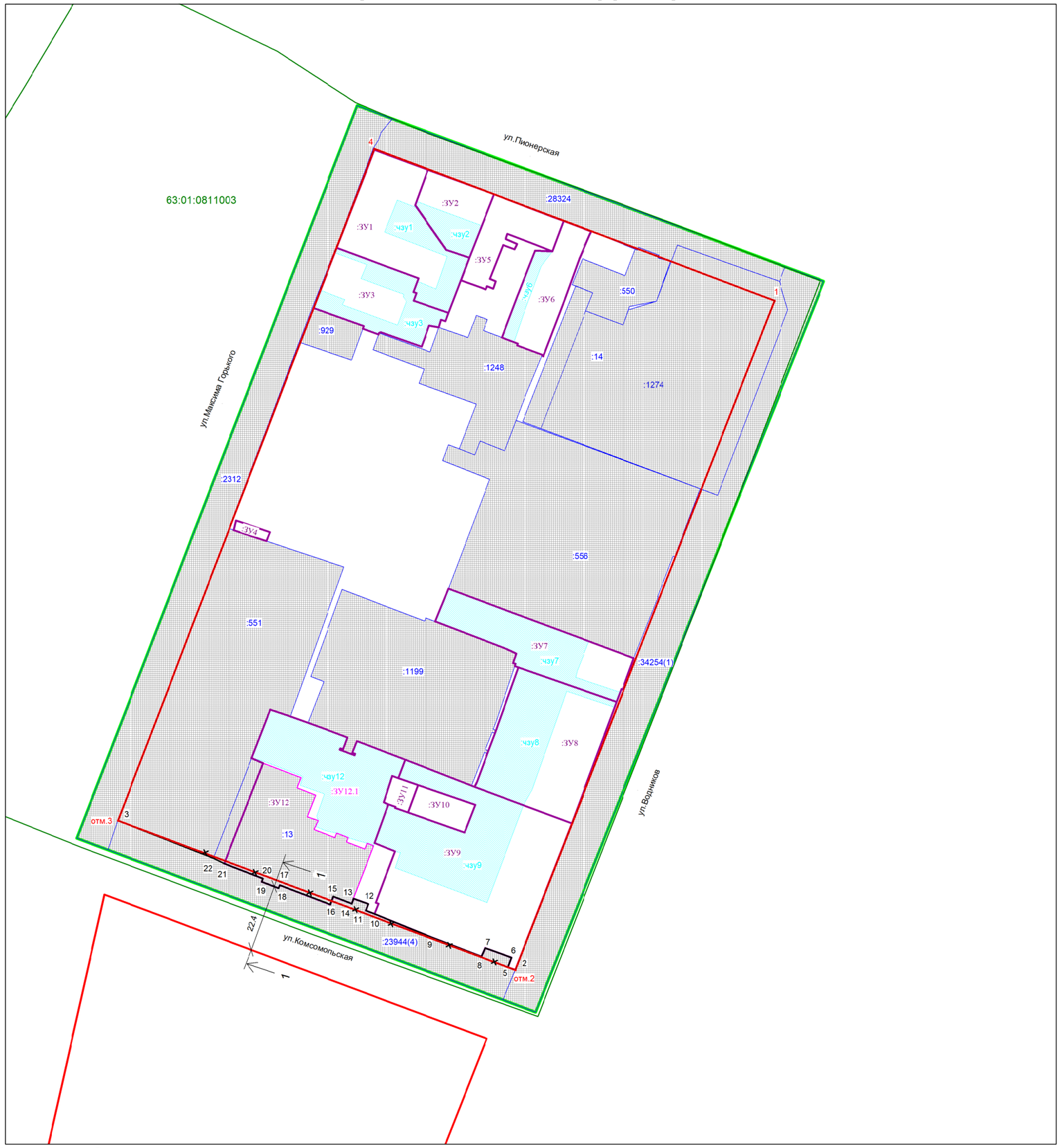
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Максима Горького, Пионерской, Водников, Комсомольской

Чертёж межевания территории



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
00:00:0000000 - номер кадастрового квартала
:0000 - кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница красной линии (существующей)
1 - координаты точек красной линии (существующей)
- граница утверждаемой красной линии
1 - координаты утверждаемых точек красной линии
X - красные линии отменяемые
отм.1 - координаты отменяемых точек красной линии

Масштаб 1:1000

Ведомость координат утверждаемых точек красных линий:

№	X	У
2	386124,26	1369943,31
5	386125,20	1369940,82
6	386128,42	1369942,01
7	386131,64	1369933,21
8	386128,72	1369931,92
9	386135,11	1369915,63
10	386142,96	1369896,37
11	386144,05	1369893,42
12	386146,27	1369894,27
13	386148,00	1369889,38
14	386146,32	1369888,75
15	386148,77	1369882,69
16	386146,07	1369881,64
17	386152,54	1369864,85
18	386151,47	1369864,43
19	386153,65	1369858,78
20	386154,71	1369859,19
21	386159,68	1369846,32
22	386161,46	1369842,70
3	386174,00	1369810,94

Ведомость координат отменяемых точек красных линий:

№	X	У
отм.2	386124,26	1369943,31
отм.3	386174,00	1369810,94

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	У
1	386347,19	1370029,55
4	386397,82	1369896,32

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

:ЗУ1 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S= 1132 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка чзу1 S=352 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 780 кв.м.

:ЗУ2 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S= 453 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка чзу2 S=221 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 232 кв.м.

:ЗУ3 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S= 773 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка чзу3 S=445 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 328 кв.м.

:ЗУ4 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S=37 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена(фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

:ЗУ5 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S= 458 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 458 кв.м.

:ЗУ6 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S= 597 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка чзу6 S=129 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 468 кв.м.

:ЗУ7 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S= 940 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка чзу7 S=738 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 202 кв.м.

:ЗУ8 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S= 1472 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка чзу8 S=796 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 676 кв.м.

:ЗУ9 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S=2603 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка чзу9 S=1151 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1452 кв.м.

:ЗУ10 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ10, S=196 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена(фактически занимаемый центральной тепловой подстанцией).

:ЗУ11 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ11, S=84 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена(фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

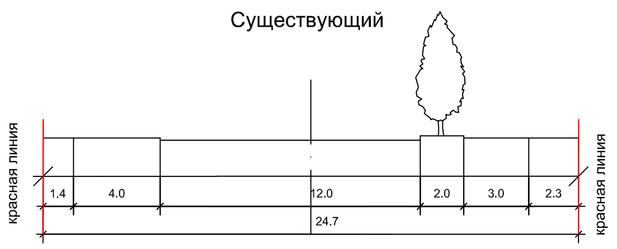
:ЗУ12 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ12, S= 2563 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка 63:01:0811003:13 и :ЗУ12.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка чзу12 S=1112 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1451 кв.м. Перед образованием земельного участка :ЗУ12 необходимо провести смену ВРИ земельного участка с КН 63:01:0811003:13 с «Для объектов общественно-делового значения» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (ВРИ 2.1.1). Правилами землепользования и застройки предусмотрена смена вида разрешенного использования .

:ЗУ12.1 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ12.1, S=1335 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

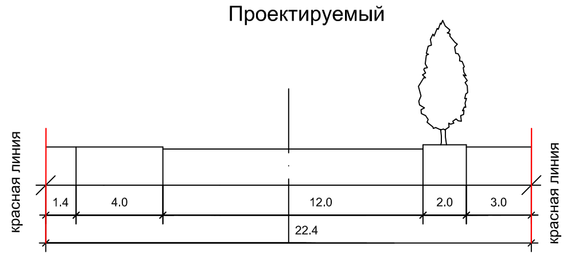
:929 земельный участок в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, S= 218 кв. м, ВРИ- Для многоэтажной застройки. Провести смену ВРИ земельного участка с «Для многоэтажной застройки» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (ВРИ 2.1.1). Правилами землепользования и застройки предусмотрена смена вида разрешенного использования.

сечение 1-1 Поперечный профиль улицы Комсомольская

Существующий



Проектируемый



Масштаб 1:200

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: 63:01-6.541, 63:01-6.243, 63:01-6.1906, 63:01-6.92, 63:01-6.27, 63:01-6.3951, 63:01-6.3282, 63:01-6.599, 63:01-6.147, 63:01-6.322, 63:01-6.3302, 63:01-6.1958. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории : 63:01-6.2218.
3. В границах разработки ПМТ присутствуют объекты культурного наследия :
1-н Мукомольная мельница Стройкова и Якимова» - адрес объекта: г. Самара, ул. М. Горького, 65-67- время создания: 1903г. - вид объекта: ансамбль градостроительства и архитектуры - границы территории: приказ УГООКН от 23.06.2016 №50 -регистрационный номер в реестре : 631610638310005.
4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют .
5. В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях отсутствуют .
6. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков .
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 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 ».
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 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 введения в действие Жилищного кодекса РФ.
11. 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, 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.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 РДС-30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г.№18-30 и с учетом фактического землепользования .

Ведомость координат отменяемых точек красных линий :

№	X	У
отм.2	386124,26	1369943,31
отм.3	386174,00	1369810,94

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	У
1	386347,19	1370029,55
4	386397,82	1369896,32

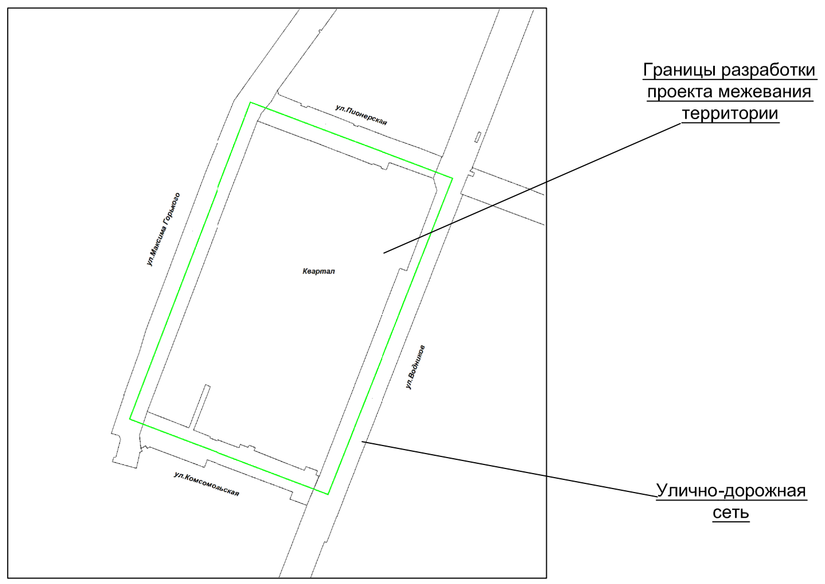
Ведомость координат утверждаемых точек красных линий :

№	X	У
2	386124,26	1369943,31
5	386125,20	1369940,82
6	386128,42	1369942,01
7	386131,64	1369933,21
8	386128,72	1369931,92
9	386135,11	1369915,63
10	386142,96	1369896,37
11	386144,05	1369893,42
12	386146,27	1369894,27
13	386148,00	1369889,38
14	386146,32	1369888,75
15	386148,77	1369882,69
16	386146,07	1369881,64
17	386152,54	1369864,85
18	386151,47	1369864,43
19	386153,65	1369858,78
20	386154,71	1369859,19
21	386159,68	1369846,32
22	386161,46	1369842,70
3	386174,00	1369810,94

13.В границах разработки ПМТ отсутствуют образуемые земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования .
14.В границах разработки ПМТ присутствуют границы утвержденной документации по планировке территории в соответствии с постановлением №251-р от 21.04.2014 (ППТ) (Внесение изменений №587-р от 22.07.2015 (ПМТ), №674-р от 27.07.2017, №946-р от 19.11.2015, №497-р от 26.06.2018, №275-р от 29.05.2020) «Об утверждении ППТ территории исторического центра г . Самары в р-н. Ул. Комсомольская, ул. Фрунзе, акватории реки Волги и акватории реки Самары .
15. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ12), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы :
1-ый этап -смена ВРИ земельного участка с КН 63:01:0811003:13.
2-ой этап - образование земельного участка :ЗУ12 путем объединения земельного участка с КН 63:01:0811003:13 с образуемым :ЗУ12.1.
63:01:0811003:13 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, р-н. Самарский, ул. Комсомольская, д. 4, S=1228 кв.м, ВРИ «Для объектов общественно-делового значения», дата постановки на учет: 20.04.2004 г.), (выписка из ЕГРН от 11.11.2021 № 99/2021/429891625).

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

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



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

						210709-2021/6-ПМТ(55)
						Проект межевания территории , занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Максима Горького , Пионерской , Водников, Комсомольской
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Директор		Прилепин В.А.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть
Нач.отдела		Мишустина Е.А.				
Кадастровый инженер		Гончарова С.М.				
						Чертёж межевания территории М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1.1	1

ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ"