Документация по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Солнечная, Губанова, Ново-Садовая, Ново-Вокзальная в городском округе Самара) в Промышленном районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 31.12.2019 № 1105 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара

Чертеж межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

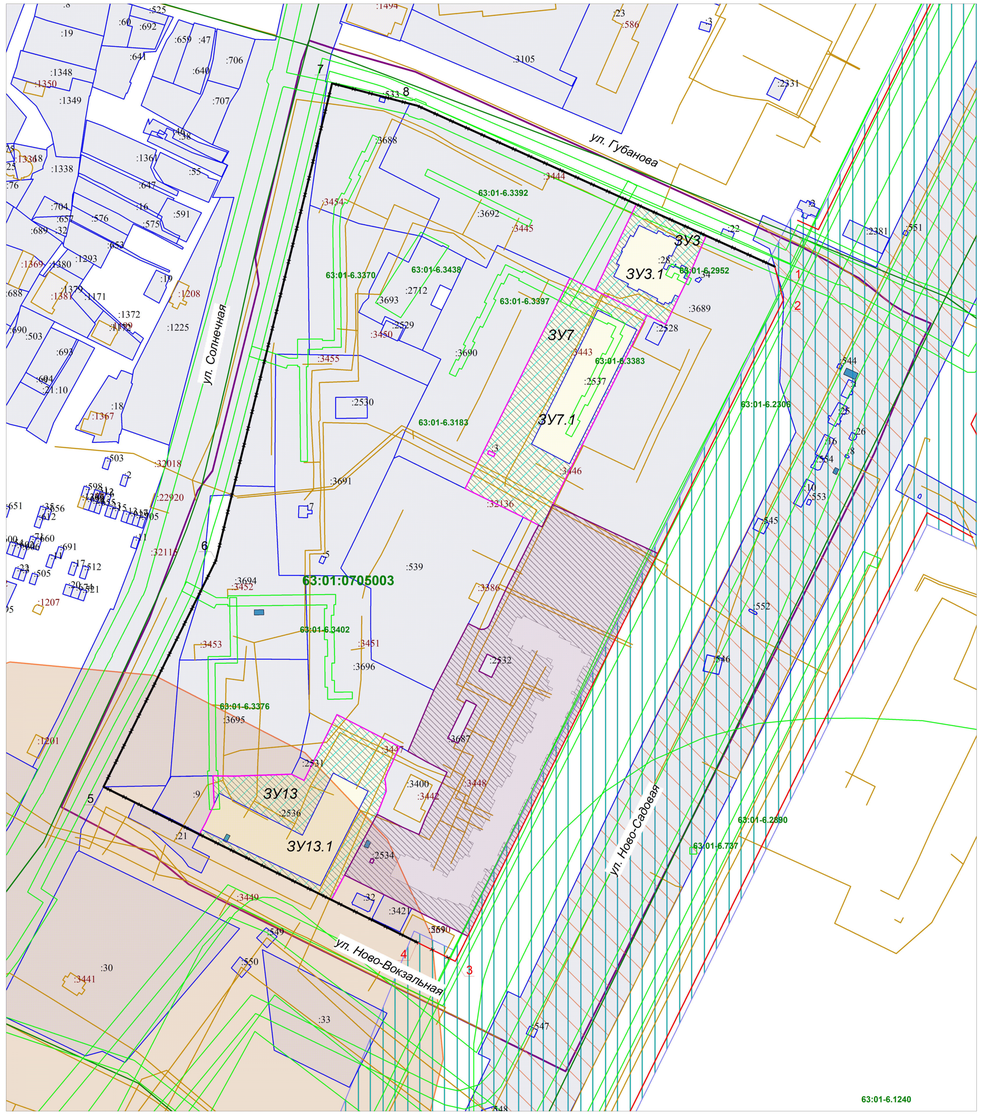
- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- - линии регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- красные линии (утверждаемые)
- красные линии (отменяемые)
- 1 - координаты точек красной линии (существующей)
- 4 - координаты точек красной линии (утверждаемой)
- границы существующих земельных участков
- 63:01:0705003 - подзона недостроенного микрорайона
- - границы подзоны в микрорайоне
- - существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- - существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- часть ПР для проезда и прохода к земле общего пользования внутриквартального круга лиц
- границы зон с особыми условиями использования территории, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет
- санитарная зона ОКН Церковная Загородного Архиепископского (Ильинско-Преображенского) кирпичный
- Границы утверждаемой ДПТ от от 27.07.2016 № 440-р
- Границы утверждаемой ДПТ от 19.02.2020 № 41-р

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населённых пунктов

- ЗУ3 - образуемый земельный участок с условным №3, S= 1370 кв.м, обременение из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРФ 2.7 - среднеэтажная жилая застройка (фактическое запишенный многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1253 кв.м. для проезда и прохода внутриквартального круга лиц в землях общего пользования.
- ЗУ3.1 - образуемый земельный участок с условным №3.1, S= 2254 кв.м, обременение путем объединения ЗУ3 и земельного участка с КН 63:01:0705003:28, ВРФ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (многоэтажная застройка) (фактически запишенный многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1334 кв.м. для проезда и прохода внутриквартального круга лиц в землях общего пользования.
- ЗУ7 - образуемый земельный участок с условным №7, S= 4827 кв.м, обременение из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРФ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (многоэтажная застройка) ЗУ7 S= 4627 кв.м. обременение сервитут и проезд внутриквартального круга лиц
- ЗУ7.1 - образуемый земельный участок с условным №7.1, S= 6418 кв.м, обременение путем объединения ЗУ7 и земельного участка с КН 63:01:0705003:2537, ВРФ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически запишенный многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 5400 кв.м. для проезда и прохода внутриквартального круга лиц в землях общего пользования.
- ЗУ13 - образуемый земельный участок с условным №13, S= 3793 кв.м, обременение из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРФ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). В том числе часть земельного участка S= 3787 кв.м. для проезда и прохода внутриквартального круга лиц в землях общего пользования.
- ЗУ13.1 - образуемый земельный участок с условным №13.1, S= 6427 кв.м, обременение путем объединения ЗУ13 и земельного участка с КН 63:01:0705003:2536, ВРФ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически запишенный многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 4542 кв.м. для проезда и прохода внутриквартального круга лиц в землях общего пользования.
- :ЗУ687 - планируемый земельный участок с кадастровым номером 63:01:0705003:3687, S= 17611 кв.м, ВРФ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически запишенный многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 11728 кв.м. для проезда и прохода внутриквартального круга лиц в землях общего пользования.



Масштаб 1:1000

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

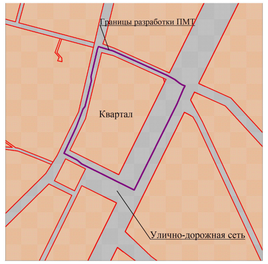
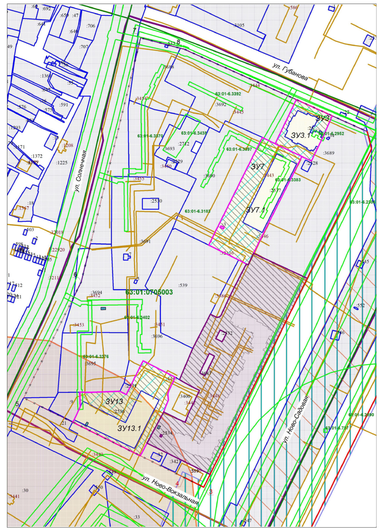


Схема расположения отменяемых красных линий



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	393553,38	1378268,07
2	393913,12	1378447,73
3	393974,26	1378473,40
4	393988,93	1378480,89
5	393993,33	1378470,40
6	393995,99	1378464,93
7	394000,51	1378457,61
8	394015,34	1378436,83
9	394033,09	1378406,37
10	394135,51	1378180,51
11	394148,87	1378133,50
12	394153,75	1378118,82
13	394141,76	1378114,43
14	394027,19	1378087,44
15	394012,06	1378089,56
16	393903,13	1378062,53
17	393891,50	1378053,93
18	393868,10	1378045,02
19	393817,17	1378025,79
20	393707,31	1377974,43
21	393677,94	1378029,78
22	393662,29	1378048,66
1	393553,38	1378268,07

Ведомость координат точек красных линий, утвержденных постановлением Администрации городского округа Самара от 31.12.2019 № 1105

№	X	Y
1	394022,09	1378389,94
2	394002,34	1378394,84
3	393617,43	1378203,90

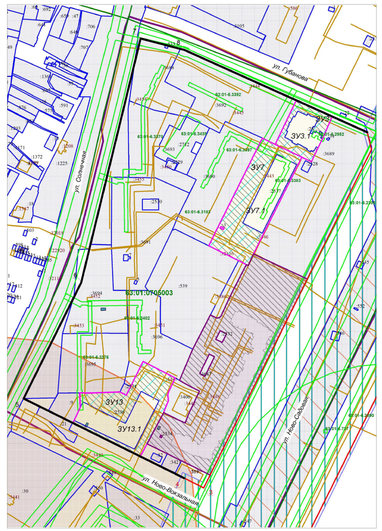
Ведомость координат точек красных линий, утвержденных постановлением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р

№	X	Y
1	394022,09	1378389,94
2	394002,34	1378394,84
3	393617,43	1378203,90
4	393628,41	1378181,77

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
3	393617,43	1378203,90
5	393719,05	1377999,05
6	393851,14	1378064,58
7	394128,76	1378132,10
8	394115,67	1378181,91
1	394022,09	1378389,94

Схема расположения утверждаемых красных линий



Примечания:
1. Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) совпадает красной линией.
2. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учёт границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют, границы защитной зоны объекта культурного наследия (Трапезная Загородного Архиерейского хита (Иоанно-Предтеченская церковь) пр. Ново-Вокзальная, 178) учтены.
4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
5. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд, отсутствуют.
6. 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.
7. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
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 вещих 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.
11. В соответствии с приказом Минстроя 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) площадки 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. Границы разработки ПМТ расположены в следующих зонах с особыми условиями использования территории:
- в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) – учетный номер 63.00.2.137, реестровый номер - 63:00-6.109 (охранная зона транспорта);
- в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) в 3 подзоне – реестровый номер - 63:00-6.390 (охранная зона транспорта);
- в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) в 6 подзоне – реестровый номер - 63:00-6.391 (охранная зона транспорта);
- в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) в 4 и 5 подзонах;
- в границах приаэродромной территории аэродрома Кряж.
13. В границах разработки ПМТ присутствуют границы утвержденной документации по планировке территории в соответствии с распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р «От утверждении документации по планировке территории в границах городского округа Самара для реконструкции трамвайной линии от площади Уритского до улицы Московское шоссе со строительством новой трамвайной линии от улицы Ташкентской до стадиона к чемпионату мира по футболу в 2018 года в городском округе Самара»;
В границах разработки ПМТ присутствуют границы утвержденной документации по планировке территории в соответствии с распоряжением Правительства Самарской области от 19.02.2020 № 41-р «Об утверждении документации по планировке территории в отношении автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области ул. Ново-Садовой (от ул. Полевой до пр. Кирова), расположенной в городском округе Самара Самарской области».
14. Изменения и отмена красных линий документацией по планировке территории предусмотрены в соответствии со:
- Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539;
- Распоряжением правительства Самарской области от 19.02.2020 № 41-р «Об утверждении документации по планировке территории в отношении автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области ул. Ново-Садовой (от ул. Полевой до пр. Кирова), расположенной в городском округе Самара Самарской области»;
- Распоряжением правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р об утверждении документации по планировке территории в границах городского округа Самара для реконструкции трамвайной линии от площади Уритского до улицы Московское шоссе со строительством новой трамвайной линии от улицы Ташкентской до стадиона к чемпионату мира по футболу 2018 года в городском округе Самара;
- Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30;
и с учётом фактического землепользования.
В связи с невозможностью обеспечения читаемости красных линий, по причине близкого расположения, ниже приводится порядок установления и отмены красных линий.
Порядок установления утверждаемых красных линий:
от т. 4 до т. 1 - утверждаемые красные линии;
т. 3, от т. 5 до т. 1 - существующие красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539.
Красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539 отменяются.
Координаты отменяемых красных линий:

№	X	Y
3	393617,43	1378203,90
5	393719,05	1377999,05
6	393851,14	1378064,58
7	394128,76	1378132,10
8	394115,67	1378181,91
1	394022,09	1378389,94

Координаты утверждаемых красных линий:

№	X	Y
4	393628,41	1378181,77
5	393719,05	1377999,05
6	393851,14	1378064,58
7	394128,76	1378132,10
8	394115,67	1378181,91
1	394022,09	1378389,94

15. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
16. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

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 _____ / _____/

_____ _____ / _____

Система координат кадастрового квартала, МСК -63.

						19899-2019/8-66-ПМТ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проекты межевания территории в отношении автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области ул.Ново-Садовой (от ул. Полевой до пр. Кирова), расположенной в городском округе Самара Самарской области, утвержденный постановлением Администрации городского округа Самара от 31.12.2019 № 1105 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара		
Рук.упр.		Соловьев С.С.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	ПМТ / Лист 1 / Листов 1
Вед. инженер		Черемнина Е.С.					
Разработал		Зиновкин А.В.				Чертеж межевания территории	МП г. Самары "Архитектурно-планировочное бюро"