ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от _29.12.2021___№_1030_____

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-078-14122009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 210709

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Самарской, Венцека, Садовой, Затонной

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (67)

Том I

ВОРОНЕЖ 2021

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Россия, 394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а
Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29, E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru
ОКПО *05748192*, ОГРН *1023601534990 от 24.09.2002*, ИНН *3666095794, КПП 366601001*

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-078-14122009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 210709

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Самарской, Венцека, Садовой, Затонной

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (67)

Том I

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» Прилепин В.А.

Начальник отдела кадастровых и топогеодезических работ Мишустина Е.А.

ВОРОНЕЖ 2021

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ.

Наименование Стр.

ОБЩИЕ ДАННЫЕ……..3

Том I. Проект межевания территории. Основная часть

Раздел 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ……5

Раздел 2.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ……....6

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара (Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Самарской, Венцека, Садовой, Затонной) (далее- ПМТ) разработан на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 06.05.2021 № РД-670 « О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара».

Данный проект разработан в соответствии:

- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее- Федеральный закон №218-ФЗ) иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;

- Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 №18-30 (далее РДС 30-201-98), в части не противоречащей действующему законодательству;

-Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 №539 (далее –Генеральный план);

-Правилами землепользования и застройки в городе Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее – правила);

-Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил (далее –СП), СНиПами, СанПИНами, техническими регламентами и др.

-Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара, утвержденными Решением Думы городского округа Самара от 07.02.2019 №382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Самара»;

- Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного Постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 №654 иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.

Целью подготовки проекта межевания территории являются:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара.

2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, при условии, что такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Самарской, Венцека, Садовой, Затонной

Чертёж межевания территории

Масштаб 1:1000

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Кадастровые (условные) номера исходных земельных участков, из которых образуется земельный участок	Площадь исходных земельных участков (кв.м)	Примечания	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Реестровые ошибки расположенные в границе образуемого земельного участка
:ЗУ1	2414	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу1 S=787 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1627 кв.м.	2.5- среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ2	96	-		-	3.1.1- предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ3	3317	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 1348 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1969 кв.м	2.6-многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ5	503	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу5 S=134 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 369 кв.м.	2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ6	590	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу6 S=304 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 286 кв.м.	2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ7	1103	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу7 S=799 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 304 кв.м.	2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ8	742	:ЗУ8.1- образуемый из земель,государственная собственность на которые не разграничена	530	В том числе часть земельного участка :чзу8 S=530 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=212 кв.м	2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	объединение земельных участков	-
		63:01:0807004:515-земельные участки в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет	212				
:ЗУ9	329	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу9 S=165 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 164 кв.м.	2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка(фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ12	1113	:ЗУ12.1- образуемый из земель,государственная собственность на которые не разграничена	922	В том числе часть земельного участка :чзу12 S=922 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=191 кв.м.	2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	объединение земельных участков	-
		63:01:0807004:805-земельные участки в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет	191				
:ЗУ13	436	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу13 S=196 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 240 кв.м.	2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

:ЗУ1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S=2414 кв.м, ВРИ 2.5- среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу1 S=787 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1627 кв.м.

:ЗУ2 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=96 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена(фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

:ЗУ3 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S= 3317 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 1348 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1969 кв.м

:ЗУ5 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S= 503 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 :чзу5 S=134 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 369 кв.м.

:ЗУ6 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S= 590 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=304 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 286 кв.м.

:ЗУ7 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S= 1103 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=799 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 304 кв.м.

:ЗУ8 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S= 742 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0807004:515 и :ЗУ8.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу8 S=530 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=212 кв.м

:ЗУ8.1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8.1, S= 530 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ9 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S= 329 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=165 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 164 кв.м.

:ЗУ12 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ12, S= 1113 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка 63:01:0807004:805 и :ЗУ12.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу12 S=922 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=191 кв.м.

:ЗУ12.1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ12.1, S= 922 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ13 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ13, S= 436 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 :чзу13 S=196 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 240 кв.м.

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: 63:01-6.270, 63:01-6.658, 63:01-6.3890, 63:01-6.416, 63:01-6.394, 63:01-6.377, 63:01-6.4419.
3. В границах разработки ПМТ присутствуют объекты культурного наследия :
1-«Жилой дом на усадьбе А.Д. Сусловой» - адрес объекта: г. Самара, ул. Садовая, 20, литеры Аа1а2 - время создания: 1901-1910 гг.- вид объекта: Памятник градостроительства и архитектуры - границы территории: приказ УГООКН от 02.10.2018 №85 -регистрационный номер в реестре: сведения отсутствуют.
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 точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм. 3	385920,57	1371367,50
отм. 4	385905,71	1371221,37
отм. 5	385920,66	1371368,38
отм. 10	386015,96	1371264,59
отм. 11	386018,44	1371265,57
отм. 12	386110,61	1371406,68
отм. 13	386104,46	1371422,28

Ведомость координат красных линий (существующих) распоряжением Правительства Самарской области от 13.07.2015 №553-р:

№	X	Y
8	385905,71	1371221,37
7	385872,96	1371211,83
6	385879,54	1371352,18

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
1	386146,46	1371315,76
2	386098,21	1371438,14

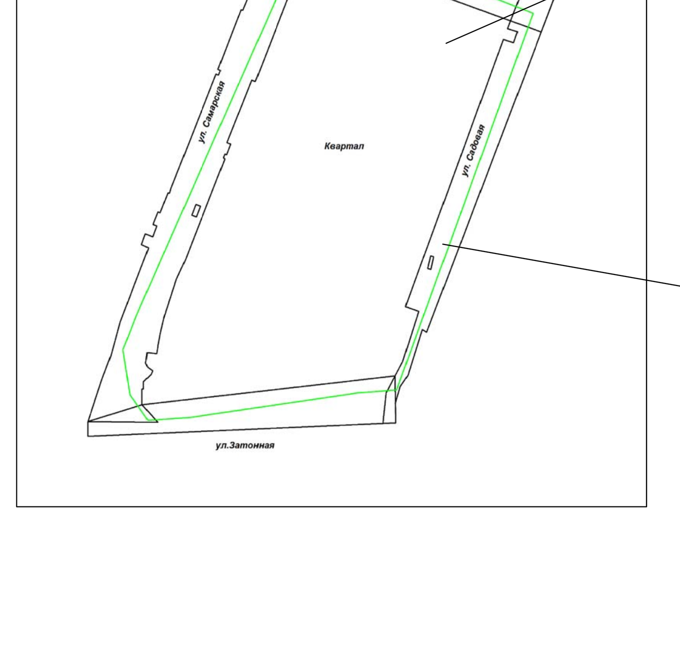
Ведомость координат точек утверждаемых красных линий :

№	X	Y
5	386056,84	1371421,69
9	386056,38	1371422,85
10	385921,02	1371371,75
3	385920,66	1371368,38
11	386015,96	1371264,59
12	386016,55	1371263,48
13	386018,87	1371264,47
4	386018,44	1371265,57
14	386110,61	1371406,68
15	386110,86	1371406,79
16	386104,54	1371422,31
17	386104,46	1371422,28

13.В границах разработки ПМТ отсутствуют образуемые земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
14. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ12), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка: :ЗУ12.1 с земельным участком 63:01:0807004:805 сведения о котором содержатся в ЕГРН:
63:01:0807004:805 (по адресу: Самарская область, город Самара, Самарский район, улица Садовая, дом № 14, S=191 кв. м. ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 17.10.2011 г), (выписка из ЕГРН от 04.09.2021 №99/2021/415151253).
Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ8), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка: :ЗУ8.1 с земельным участком 63:01:0807004:515 сведения о котором содержатся в ЕГРН:
63:01:0807004:515 (по адресу: Самарская обл, г Самара, р-н Самарский, ул Венцека, дом 93, корпус а, S=212 кв. м. ВРИ «Жилой дом (многоэтажная застройка», дата постановки на кадастровый учет 08.12.2005 г), (выписка из ЕГРН от 23.12.2021 №99/2021/440345572).
Земельный участок 63:01:0807004:1 необходимо снять с кадастрового учета в связи с технической ошибкой. (данный земельный участок, сведения о котором внесены в ЕГРН, накладывается на земельные участки 63:01:0807004:965, 63:01:0807004:966).
63:01:0807004:1 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Самарская, S=2 743 кв. м, ВРИ «Для многоэтажной застройки», дата постановки на кадастровый учет 09.12.2004 г). (выписка из ЕГРН от 09.11.2021 № 99/2021/429149222).
В рамках подготовки ПМТ необходимо провести смену ВРИ земельного участка 63:01:0807004:530 с «Для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автомобильной стоянки и здания хозяйственного блока» на «улично-дорожная сеть» (ВРИ 12.0.1). Правилами землепользования и застройки предусмотрена смена вида разрешенного использования.
63:01:0807004:530 (по адресу: Российская Федерация, обл. Самарская, г. Самара, Самарский район, ул. Самарская, S=83 кв. м, ВРИ «для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автомобильной стоянки и здания хозяйственного блока», дата постановки на кадастровый учет 18.07.2007 г). (выписка из ЕГРН от 22.12.2021 № 99/2021/439863192).
В рамках подготовки ПМТ необходимо провести смену ВРИ земельного участка 63:01:0807004:965 с «Для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автомобильной стоянки» на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (ВРИ 2.1.1). Правилами землепользования и застройки предусмотрена смена вида разрешенного использования.
63:01:0807004:965 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.Самара, Самарский район, ул. Самарская, S=2 720 кв. м, ВРИ «Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов», дата постановки на кадастровый учет 01.08.2014 г). (выписка из ЕГРН от 09.11.2021 № 99/2021/429152178);
В рамках подготовки ПМТ необходимо провести смену ВРИ земельного участка 63:01:0807004:2 с «Для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автомобильной стоянки и здания хозяйственного блока» на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (ВРИ 2.1.1). Правилами землепользования и застройки предусмотрена смена вида разрешенного использования.
63:01:0807004:2 (по адресу: Российская Федерация,Самарская область, г. Самара, Самарский р-н, ул. Самарская, S=117 кв. м, ВРИ «для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автомобильной стоянки и здания хозяйственного блока», дата постановки на кадастровый учет 09.12.2004 г). (выписка из ЕГРН от 22.12.2021 № 99/2021/439848707);
Земельный участок расположенный на земельном участке с КН 63:01:0807004:970 не формируем, так как на него зарегистрировано право собственности.
63:01:0807004:970 (по адресу: Самарская область, город Самара, Самарский район, улица Садовая, дом № 20, S=1 370 кв. м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 20.03.2015 г). (выписка из ЕГРН от 09.11.2021 № 99/2021/429150982);
15.Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам:
К земельному участку с условным номером :ЗУ6 осуществлен проход/проезд через образуемые земельные участки с условным номером :ЗУ5.
16. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

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

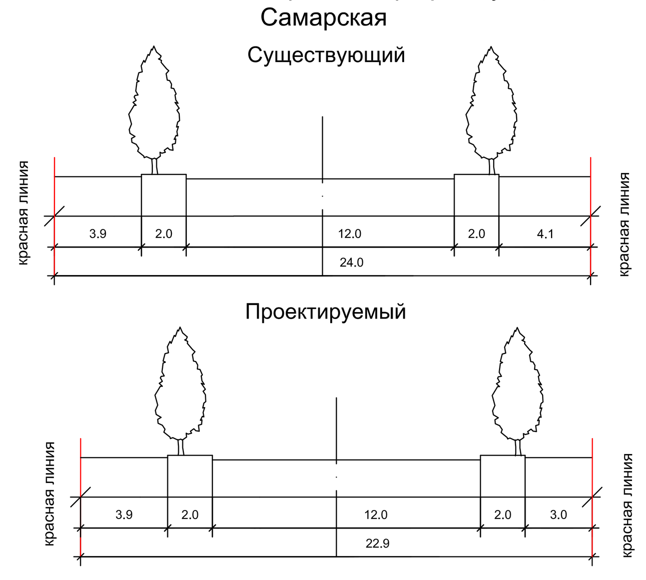
Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Условные обозначения:

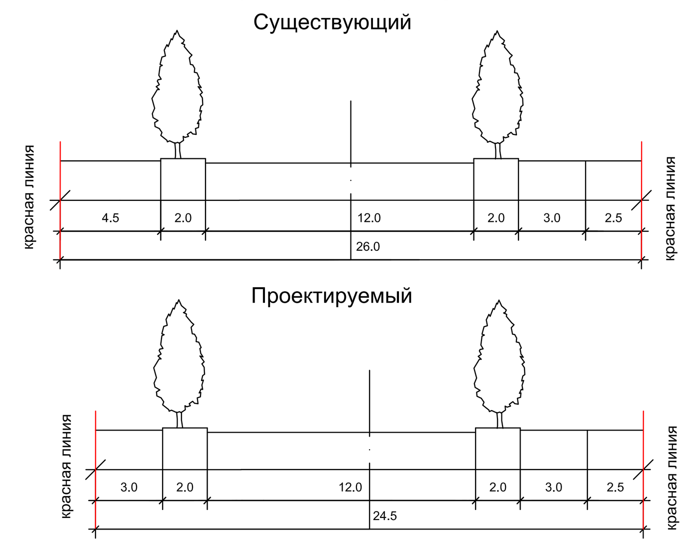
- граница разработки проекта межевания
- линии регулировки застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений, строений)
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- :ЗУ1 — граница образуемых земельных участков (завершающий этап образования земельного участка)
- :ЗУ1.1 — 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 (сушествующей)
- 1 — координаты точек красной линии (существующей)
- граница утверждаемой красной линии
- 1 — координаты утверждаемых точек красной линии
- красные линии отменяемые
- отм.1 — координаты отменяемых точек красной линии

сечение 1-1 Поперечный профиль улицы Самарская



Масштаб 1:200

сечение 2-2 Поперечный профиль улицы Садовая



Масштаб 1:200

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
5	386056,84	1371421,69
9	386056,38	1371422,85
10	385921,02	1371371,75
3	385920,66	1371368,38
11	386015,96	1371264,59
12	386016,55	1371263,48
13	386018,87	1371264,47
4	386018,44	1371265,57
14	386110,61	1371406,68
15	386110,86	1371406,79
16	386104,54	1371422,31
17	386104,46	1371422,28

Ведомость координат точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм. 3	385920,57	1371367,50
отм. 4	385905,71	1371221,37
отм. 5	385920,66	1371368,38
отм. 10	386015,96	1371264,59
отм. 11	386018,44	1371265,57
отм. 12	386110,61	1371406,68
отм. 13	386104,46	1371422,28

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
1	386146,46	1371315,76
2	386098,21	1371438,14

Ведомость координат красных линий (существующих) распоряжением Правительства Самарской области от 13.07.2015 №553-р:

№	X	Y
8	385905,71	1371221,37
7	385872,96	1371211,83
6	385879,54	1371352,18

Границы проекта межевания территории:

№	X	Y
1	386162,61	1371309,41
2	386105,53	1371454,64
3	385873,54	1371370,50
4	385871,65	1371346,37
5	385856,58	1371243,14
6	385855,30	1371223,79
7	385854,73	1371217,13
8	385870,48	1371205,96
9	385898,32	1371201,55
10	385907,09	1371205,16
11	385918,89	1371209,74
12	386142,46	1371308,59
13	386162,87	1371308,77

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.	Подп.	Дата	210709-2021/6-ПМТ(67)
						Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Самарской, Венцека, Садовой, Затонной
Директор		Прилепин В.А.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть — Стадия: ПМТ; Лист: 1.1; Листов: 1
Нач.отдела		Мишустина Е.А.				
Кадастровый инженер		Гончарова С.М.				
						Чертёж межевания территории М 1:1000 — ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ"

Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Земельный участок :ЗУ1, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S= 2414 кв.м, ВРИ 2.5- среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	У
1	386146,24	1371315,71
2	386145,67	1371317,20
3	386123,27	1371374,56
4	386089,57	1371363,16
5	386071,27	1371358,03
6	386080,35	1371329,36
7	386095,37	1371334,81
8	386098,49	1371335,78
9	386110,51	1371339,72
10	386112,89	1371332,49
11	386117,10	1371321,88
12	386121,06	1371323,33
13	386121,93	1371320,51
14	386126,77	1371308,04
1	386146,24	1371315,71

В том числе часть земельного участка :чзу1 S=787 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1627 кв.м. Координаты :ЧЗУ1:

№	X	У	№	X	У
1	386121,93	1371320,51	11	386089,57	1371363,16
2	386127,25	1371322,46	12	386071,27	1371358,03
3	386116,28	1371352,21	13	386080,35	1371329,36
4	386078,85	1371338,68	14	386095,37	1371334,81
5	386073,33	1371355,08	15	386098,49	1371335,78
6	386103,26	1371365,58	16	386110,51	1371339,72
7	386113,92	1371368,83	17	386112,89	1371332,49
8	386115,20	1371366,11	18	386117,10	1371321,88
9	386125,36	1371369,22	19	386121,06	1371323,33
10	386123,27	1371374,56	1	386121,93	1371320,51

Земельный участок :ЗУ2, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=96 кв.м, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

№	X	У
1	386112,89	1371332,49
2	386110,51	1371339,72
3	386098,49	1371335,78
4	386101,21	1371328,45
1	386112,89	1371332,49

Земельный участок :ЗУ3, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S= 3317 кв.м, ВРИ 2.6-многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	386080,35	1371329,36
2	386071,27	1371358,03
3	386049,98	1371349,92
4	386038,95	1371344,77
5	386063,58	1371283,27
6	386122,67	1371306,43
7	386126,77	1371308,04
8	386121,93	1371320,51
9	386121,06	1371323,33
10	386117,10	1371321,88
11	386112,89	1371332,49
12	386101,21	1371328,45
13	386098,49	1371335,78
14	386095,37	1371334,81
1	386080,35	1371329,36

№	X	Y
15	386057,71	1371310,22
16	386058,92	1371310,68
17	386061,12	1371304,94
18	386059,91	1371304,48
15	386057,71	1371310,22

В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 1348 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1969 кв.м. Координаты :ЧЗУ3:

№	X	Y
1	386111,05	1371319,55
2	386110,29	1371321,71
3	386077,20	1371308,32
4	386073,65	1371321,08
5	386075,86	1371321,71
6	386074,32	1371326,64
7	386072,47	1371325,97
8	386066,48	1371342,04
9	386046,94	1371334,79
10	386059,15	1371300,44
11	386057,01	1371299,69
12	386038,95	1371344,77
13	386049,98	1371349,92
14	386071,27	1371358,03
15	386080,35	1371329,36
16	386095,37	1371334,81
17	386098,49	1371335,78
18	386101,21	1371328,45
19	386112,89	1371332,49
20	386117,10	1371321,88
1	386111,05	1371319,55

Земельный участок :ЗУ5, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S= 503 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	386024,95	1371268,12
2	386016,46	1371289,79
3	386013,75	1371296,69
4	386003,84	1371293,19
5	385998,48	1371291,30

6	386005,39	1371273,69	10	386016,55	1371263,48
7	386009,37	1371263,91	11	386018,87	1371264,47
8	386010,32	1371262,39	12	386018,44	1371265,57
9	386015,96	1371264,59	1	386024,95	1371268,12

В том числе часть земельного участка :чзу5 S=134 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 369 кв.м. Координаты :ЧЗУ5:

№	Х	У	№	Х	У
1	386012,41	1371263,20	9	386005,72	1371290,42
2	386010,82	1371266,27	10	386004,59	1371293,45
3	386004,66	1371282,37	11	386003,84	1371293,19
4	386008,25	1371283,61	12	385998,48	1371291,30
5	386007,95	1371285,73	13	386005,39	1371273,69
6	386010,63	1371286,94	14	386009,37	1371263,91
7	386009,12	1371291,55	15	386010,32	1371262,39
8	386006,78	1371290,77	1	386012,41	1371263,20

Земельный участок :ЗУ6, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S= 590 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	Х	Y			
1	386003,84	1371293,19	7	385988,02	1371320,00
2	386013,75	1371296,69	8	385985,75	1371319,47
3	386003,08	1371323,94	9	385991,15	1371306,00
4	386000,89	1371329,52	10	385992,42	1371306,66
5	385990,81	1371326,13	11	385998,48	1371291,30
6	385986,48	1371324,27	1	386003,84	1371293,19

В том числе часть земельного участка :чзу6 S=304 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 286 кв.м. Координаты :ЧЗУ6:

№	Х	У	№	Х	У
1	386004,59	1371293,45	9	385986,48	1371324,27
2	385997,28	1371312,65	10	385988,02	1371320,00
3	385999,48	1371313,08	11	385985,75	1371319,47
4	385995,66	1371322,62	12	385991,15	1371306,00
5	385995,23	1371324,59	13	385992,42	1371306,66
6	386001,22	1371326,56	14	385998,48	1371291,30
7	386000,56	1371329,41	15	386003,84	1371293,19
8	385990,81	1371326,13	1	386004,59	1371293,45

Земельный участок :ЗУ7, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S= 1103 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	Х	У			
1	386123,27	1371374,56	2	386115,75	1371392,43
			3	386112,18	1371400,90

4	386103,75	1371397,67
5	386098,87	1371396,26
6	386099,42	1371394,36
7	386087,99	1371389,95
8	386090,55	1371382,86
9	386082,08	1371380,10
№	X	У
10	386065,33	1371373,53
11	386067,33	1371368,28
12	386083,98	1371375,13
13	386086,45	1371369,12
14	386069,80	1371362,27
15	386071,27	1371358,03
16	386089,57	1371363,16
1	386123,27	1371374,56

В том числе часть земельного участка :чзу7 S=799 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 304 кв.м. Координаты :ЧЗУ7:

№	X	У
1	386123,27	1371374,56
2	386121,71	1371378,27
3	386104,39	1371371,67
4	386098,54	1371387,01
5	386115,24	1371393,65
6	386112,18	1371400,90
7	386103,75	1371397,67
8	386098,87	1371396,26
9	386099,42	1371394,36
10	386087,99	1371389,95
11	386090,55	1371382,86
12	386082,08	1371380,10
13	386065,33	1371373,53
14	386067,33	1371368,28
15	386083,98	1371375,13
16	386086,45	1371369,12
17	386069,80	1371362,27
18	386071,27	1371358,03
19	386089,57	1371363,16
1	386123,27	1371374,56

Земельный участок :ЗУ8, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S= 742 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0807004:515 и :ЗУ8.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	386112,18	1371400,90
2	386110,14	1371406,50
3	386110,86	1371406,79
4	386104,54	1371422,31
5	386090,90	1371416,76
6	386089,81	1371417,85
7	386076,49	1371412,96
8	386073,96	1371412,51
9	386074,74	1371410,33
10	386079,20	1371397,79
11	386082,01	1371398,78
12	386084,76	1371391,92
13	386086,81	1371392,79
14	386087,99	1371389,95
15	386099,42	1371394,36
16	386098,87	1371396,26
17	386103,75	1371397,67
1	386112,18	1371400,90

В том числе часть земельного участка :чзу8 S=530 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=212 кв.м. Координаты :ЧЗУ8:

№	X	Y
1	386112,18	1371400,90
2	386111,01	1371403,94
3	386110,14	1371406,50
4	386097,22	1371401,24
5	386095,95	1371404,35
6	386099,17	1371405,66
7	386095,38	1371414,96
8	386092,17	1371413,65
9	386090,90	1371416,76

10	386089,81	1371417,85
11	386076,49	1371412,96
12	386073,96	1371412,51
13	386074,74	1371410,33
14	386079,20	1371397,79
15	386082,01	1371398,78
16	386084,76	1371391,92
17	386086,81	1371392,79
18	386087,99	1371389,95
19	386099,42	1371394,36
20	386098,87	1371396,26
21	386103,75	1371397,67
1	386112,18	1371400,90

Земельный участок :ЗУ8.1, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8.1, S= 530 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	386112,18	1371400,90
2	386111,01	1371403,94
3	386110,14	1371406,50
4	386097,22	1371401,24
5	386095,95	1371404,35
6	386099,17	1371405,66
7	386095,38	1371414,96
8	386092,17	1371413,65
9	386090,90	1371416,76
10	386089,81	1371417,85
11	386076,49	1371412,96
12	386073,96	1371412,51
13	386074,74	1371410,33
14	386079,20	1371397,79
15	386082,01	1371398,78
16	386084,76	1371391,92
17	386086,81	1371392,79
18	386087,99	1371389,95
19	386099,42	1371394,36
20	386098,87	1371396,26
21	386103,75	1371397,67
1	386112,18	1371400,90

Земельный участок :ЗУ9, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S= 329 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	У
1	386075,15	1371390,45
2	386080,96	1371392,84
3	386074,74	1371410,33
4	386073,31	1371414,35
5	386073,03	1371414,96
6	386072,36	1371414,87
7	386068,03	1371426,14
8	386058,54	1371422,37
9	386065,00	1371405,91
10	386066,90	1371406,62
11	386068,91	1371402,01
12	386071,38	1371396,36
13	386073,59	1371389,97
1	386075,15	1371390,45

В том числе часть земельного участка :чзу9 S=165 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 164 кв.м. Координаты :ЧЗУ9:

№	X	У
1	386074,74	1371410,33
2	386070,89	1371409,26
3	386069,16	1371413,12
4	386066,72	1371412,33
5	386067,98	1371407,76
6	386066,92	1371407,52
7	386066,90	1371406,62
8	386068,91	1371402,01
9	386071,38	1371396,36
10	386073,59	1371389,97
11	386075,15	1371390,45
12	386080,96	1371392,84
1	386074,74	1371410,33

Земельный участок :ЗУ12, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ12, S= 1113 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка 63:01:0807004:805 и :ЗУ12.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	386006,47	1371371,03
2	386003,79	1371375,49
3	385996,39	1371373,22
4	385995,03	1371376,47
5	385989,51	1371394,91
6	385986,67	1371393,78
7	385990,49	1371382,74
8	385991,32	1371374,43
9	385991,93	1371370,04
10	385987,37	1371368,36
11	385998,24	1371337,47
12	386000,89	1371329,52
13	386004,50	1371330,97
14	386014,51	1371334,98
15	386030,16	1371341,25
16	386024,80	1371356,07
17	386024,17	1371356,62
18	386015,03	1371353,63
19	386008,65	1371371,51
1	386006,47	1371371,03

В том числе часть земельного участка :чзу12 S=922 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=191 кв.м. Координаты :ЧЗУ12:

№	X	Y
1	386030,16	1371341,25
2	386024,80	1371356,07
3	386024,17	1371356,62
4	386015,03	1371353,63
5	386008,65	1371371,51
6	386006,47	1371371,03
7	386003,79	1371375,49
8	385996,39	1371373,22
9	385995,03	1371376,47
10	385989,51	1371394,91
11	385986,67	1371393,78
12	385990,49	1371382,74
13	385991,32	1371374,43
14	385991,93	1371370,04
15	385987,37	1371368,36
16	385998,24	1371337,47
17	386000,89	1371329,52
18	386004,50	1371330,97
19	386014,51	1371334,98
1	386030,16	1371341,25
№	X	Y

20	386012,81	1371353,59
21	386003,67	1371350,18
22	386003,00	1371351,94
23	386000,54	1371351,03
24	385996,36	1371361,89
25	386002,44	1371364,23
26	386000,90	1371368,49
27	386006,53	1371370,55
20	386012,81	1371353,59

Земельный участок :ЗУ12.1, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ12.1, S= 922 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	386030,16	1371341,25
2	386024,80	1371356,07
3	386024,17	1371356,62
4	386015,03	1371353,63
5	386008,65	1371371,51
6	386006,47	1371371,03
7	386003,79	1371375,49
8	385996,39	1371373,22
9	385995,03	1371376,47
10	385989,51	1371394,91
11	385986,67	1371393,78
12	385990,49	1371382,74
13	385991,32	1371374,43
14	385991,93	1371370,04
15	385987,37	1371368,36
16	385998,24	1371337,47
17	386000,89	1371329,52
18	386004,50	1371330,97
19	386014,51	1371334,98
1	386030,16	1371341,25

№	X	Y
20	386012,81	1371353,59
21	386003,67	1371350,18
22	386003,00	1371351,94
23	386000,54	1371351,03
24	385996,36	1371361,89
25	386002,44	1371364,23
26	386000,90	1371368,49
27	386006,53	1371370,55
20	386012,81	1371353,59

Земельный участок :ЗУ13, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ13, S= 436 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	У
1	386011,57	1371404,31
2	386007,80	1371402,81
3	386020,76	1371366,25
4	386023,52	1371367,34
5	386031,04	1371358,71
6	386036,17	1371360,24
7	386030,77	1371374,58
8	386029,95	1371374,17
9	386022,75	1371393,94
10	386018,61	1371392,42
11	386016,72	1371397,93
12	386013,88	1371397,18
1	386011,57	1371404,31

В том числе часть земельного участка :чзу13 S=196 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 240 кв.м. Координаты :ЧЗУ13

№	X	У	№	X	У
1	386011,57	1371404,31	12	386025,90	1371371,48
2	386007,80	1371402,81	13	386023,79	1371370,61
3	386020,76	1371366,25	14	386023,03	1371372,46
4	386023,52	1371367,34	15	386020,99	1371371,67
5	386031,04	1371358,71	16	386016,23	1371387,12
6	386036,17	1371360,24	17	386019,89	1371388,15
7	386035,48	1371362,07	18	386018,61	1371392,42
8	386032,18	1371360,97	19	386016,72	1371397,93
9	386031,46	1371362,33	20	386013,88	1371397,18
10	386029,68	1371361,46	1	386011,57	1371404,31
11	386026,77	1371369,10			

В рамках подготовки ПМТ необходимо провести смену ВРИ земельного участка 63:01:0807004:530 с «Для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автомобильной стоянки и здания хозяйственного блока» на «улично-дорожная сеть» (ВРИ 12.0.1). Правилами землепользования и застройки предусмотрена смена вида разрешенного использования.

В рамках подготовки ПМТ необходимо провести смену ВРИ земельного участка 63:01:0807004:965 с «Для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автомобильной стоянки» на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (ВРИ 2.1.1). Правилами землепользования и застройки предусмотрена смена вида разрешенного использования.

В рамках подготовки ПМТ необходимо провести смену ВРИ земельного участка 63:01:0807004:2 с «Для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автомобильной стоянки и здания хозяйственного блока» на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (ВРИ 2.1.1). Правилами землепользования и застройки предусмотрена смена вида разрешенного использования.

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: 63:01-6.270, 63:01-6.658, 63:01-6.3890, 63:01-6.416, 63:01-6.394, 63:01-6.377, 63:01-6.4419.

3. В границах разработки ПМТ присутствуют объекты культурного наследия:

1-«Жилой дом на усадьбе А.Д. Сусловой» - адрес объекта: г. Самара, ул. Садовая, 20, литеры Аа1а2 - время создания: 1901-1910 гг.- вид объекта: Памятник градостроительства и архитектуры - границы территории: приказ УГООКН от 02.10.2018 №85 -регистрационный номер в реестре: сведения отсутствуют.

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 точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм. 3	385920,57	1371367,50
отм. 4	385905,71	1371221,37
отм. 5	385920,66	1371368,38
отм. 10	386015,96	1371264,59
отм. 11	386018,44	1371265,57
отм. 12	386110,61	1371406,68
отм. 13	386104,46	1371422,28

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
5	386056,84	1371421,69
9	386056,38	1371422,85
10	385921,02	1371371,75
3	385920,66	1371368,38
11	386015,96	1371264,59
12	386016,55	1371263,48
13	386018,87	1371264,47
4	386018,44	1371265,57
14	386110,61	1371406,68
15	386110,86	1371406,79
16	386104,54	1371422,31
17	386104,46	1371422,28

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
1	386146,46	1371315,76
2	386098,21	1371438,14

Ведомость координат красных линий (существующих) распоряжением Правительства Самарской области от 13.07.2015 №553-р:

№	X	У
8	385905,71	1371221,37

7	385872,96	1371211,83
6	385879,54	1371352,18

13.В границах разработки ПМТ отсутствуют образуемые земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

14. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ12), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка: :ЗУ12.1 с земельным участком 63:01:0807004:805 сведения о котором содержатся в ЕГРН:

63:01:0807004:805 (по адресу: Самарская область, город Самара, Самарский район, улица Садовая, дом № 14, S=191 кв. м. ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 17.10.2011 г), (выписка из ЕГРН от 04.09.2021 №99/2021/415151253).

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ8), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка: :ЗУ8.1 с земельным участком 63:01:0807004:515 сведения о котором содержатся в ЕГРН:

63:01:0807004:515 (по адресу: Самарская обл, г Самара, р-н Самарский, ул Венцека, дом 93, корпус а, S=212 кв. м. ВРИ «Жилой дом (многоэтажная застройка», дата постановки на кадастровый учет 08.12.2005 г), (выписка из ЕГРН от 23.12.2021 №99/2021/440345572).

Земельный участок 63:01:0807004:1 необходимо снять с кадастрового учета в связи с технической ошибкой. (данный земельный участок, сведения о котором внесены в ЕГРН, накладывается на земельные участки 63:01:0807004:965, 63:01:0807004:966).

63:01:0807004:1 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Самарская, S=2 743 кв. м, ВРИ «Для многоэтажной застройки», дата постановки на кадастровый учет 09.12.2004 г). (выписка из ЕГРН от 09.11.2021 № 99/2021/429149222).

В рамках подготовки ПМТ необходимо провести смену ВРИ земельного участка 63:01:0807004:530 с «Для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автомобильной стоянки и здания хозяйственного блока» на «улично-дорожная сеть» (ВРИ 12.0.1). Правилами землепользования и застройки предусмотрена смена вида разрешенного использования.

63:01:0807004:530 (по адресу: Российская Федерация, обл. Самарская, г. Самара, Самарский район, ул. Самарская, S=83 кв. м, ВРИ «для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автомобильной стоянки и здания хозяйственного блока», дата постановки на кадастровый учет 18.07.2007 г). (выписка из ЕГРН от 22.12.2021 № 99/2021/439863192).

В рамках подготовки ПМТ необходимо провести смену ВРИ земельного участка 63:01:0807004:965 с «Для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автомобильной стоянки» на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (ВРИ 2.1.1). Правилами землепользования и застройки предусмотрена смена вида разрешенного использования.

63:01:0807004:965 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г.Самара, Самарский район, ул. Самарская, S=2 720 кв. м, ВРИ «Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов», дата постановки на кадастровый учет 01.08.2014 г). (выписка из ЕГРН от 09.11.2021 № 99/2021/429152178);

В рамках подготовки ПМТ необходимо провести смену ВРИ земельного участка 63:01:0807004:2 с «Для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автомобильной стоянки и здания хозяйственного блока» на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (ВРИ 2.1.1). Правилами землепользования и застройки предусмотрена смена вида разрешенного использования.

63:01:0807004:2 (по адресу: Российская Федерация,Самарская область, г. Самара, Самарский р-н, ул. Самарская, S=117 кв. м, ВРИ «для строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автомобильной стоянки и здания хозяйственного блока», дата постановки на кадастровый учет 09.12.2004 г). (выписка из ЕГРН от 22.12.2021 № 99/2021/439848707);

Земельный участок расположенный на земельном участке с КН 63:01:0807004:970 не формируем, так как на него зарегистрировано право собственности.

63:01:0807004:970 (по адресу: Самарская область, город Самара, Самарский район, улица Садовая, дом № 20, S=1 370 кв. м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 20.03.2015 г). (выписка из ЕГРН от 09.11.2021 № 99/2021/429150982);

15.Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам:

К земельному участку с условным номером :ЗУ6 осуществлен проход/проезд через образуемые земельные участки с условным номером :ЗУ5.

16. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Дополнительная информация

В ходе публичных слушаний 25.12.2021г. были изложены устные замечания администрации Самарского внутригородского района городского округа Самара, а именно:

- в утверждаемой части проекта межевания территории внести условные обозначения красных линий и точек красных линий (существующих, отменяемых, утверждаемых);
- Изменить границы земельных участков.

Данные замечания учтены и исправлены.