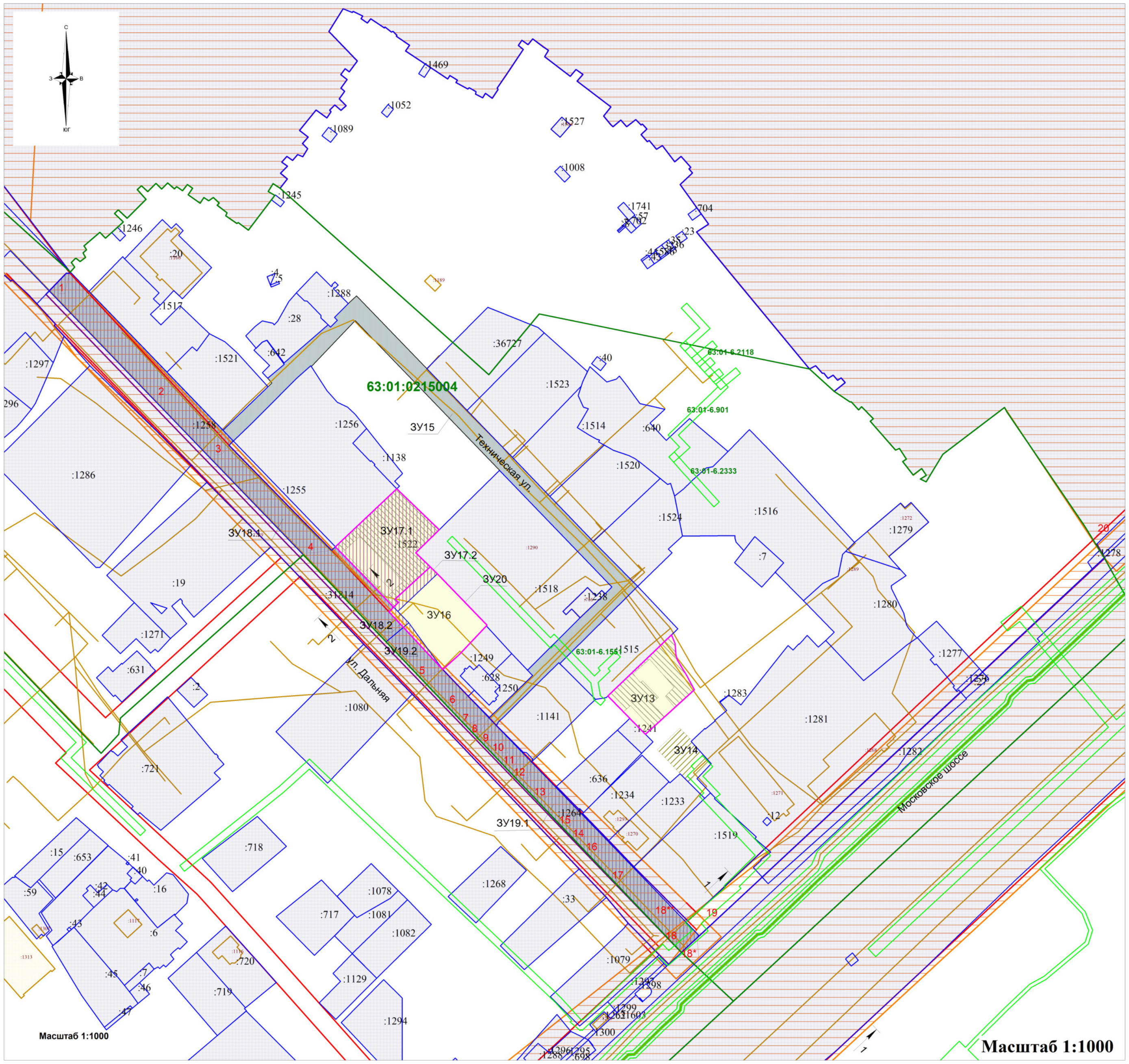
Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах Московского шоссе, улицы Дальняя и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0213001:1435), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784

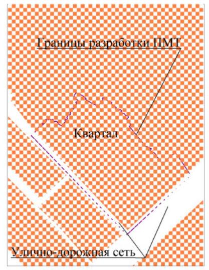
Чертёж межевания



Границы проекта межевания территории

№	X	Y	№	X	Y
1	395389,48	1380893,37	89	395890,52	1380738,17
2	395605,47	1381125,49	90	395891,34	1380737,16
3	395613,18	1381121,06	91	395891,8	1380737,54
4	395612,79	1381120,66	92	395893,94	1380735,28
5	395622,95	1381114,35	93	395893,52	1380734,59
6	395685,56	1381071,69	94	395896,28	1380731
7	395687,97	1381070,44	95	395895,77	1380730,65
8	395662,31	1381036,65	96	395900,78	1380723,22
9	395647,22	1381027,52	97	395898,54	1380721,32
10	395648,72	1381024,33	98	395900,9	1380717,87
11	395650,80	1381027,62	99	395902,31	1380718,78
12	395654,49	1381025,07	100	395904,89	1380713,56
13	395650,95	1381020,41	101	395904,23	1380713,07
14	395658,33	1381014,65	102	395906,34	1380708,02
15	395659,65	1381016,67	103	395893,85	1380700,27
16	395665,52	1381012,83	104	395877,71	1380715,86
17	395664,59	1381010,71	105	395871,72	1380711,42
18	395680,37	1380996,82	106	395873,49	1380709,19
19	395681,78	1380998,52	107	395870,22	1380706,78
20	395688,33	1380992,09	108	395867,56	1380710,24
21	395686,62	1380990,48	109	395862,87	1380706,84
22	395691,07	1380986,47	110	395861,1	1380708,87
23	395690,89	1380985,82	111	395856,97	1380705,92
24	395696,76	1380977,15	112	395853,19	1380709,78
25	395701,57	1380983,12	113	395850,69	1380706,83
26	395704,12	1380980,90	114	395853,64	1380703,49
27	395702,81	1380979,01	115	395850,73	1380700,7
28	395705,60	1380976,56	116	395849,94	1380701,48
29	395703,85	1380973,77	117	395846,54	1380699,14
30	395706,72	1380971,45	118	395850,84	1380693,24
31	395706,62	1380970,58	119	395839,64	1380684,19
32	395710,81	1380966,95	120	395836,03	1380688,89
33	395709,00	1380963,56	121	395832,45	1380685,82
34	395761,79	1380919,88	122	395829,71	1380688,7
35	395784,08	1380901,65	123	395825,27	1380685,98
36	395788,39	1380908,29	124	395826,49	1380683,19
37	395810,04	1380892,68	125	395823,28	1380680,37
38	395816,38	1380899,50	126	395825,48	1380677,25
39	395818,58	1380897,54	127	395822,3	1380674,42
40	395819,43	1380898,55	128	395820,08	1380677,54
41	395825,42	1380893,19	129	395816,21	1380673,75
42	395822,51	1380889,75	130	395813,09	1380677,51
43	395823,60	1380888,90	131	395807,99	1380673,48
44	395831,39	1380883,01	132	395810,5	1380669,71
45	395829,32	1380879,74	133	395806,2	1380667,03
46	395831,72	1380877,77	134	395804,09	1380670,63
47	395834,14	1380875,82	135	395785,05	1380656,13
48	395833,45	1380874,74	136	395789,17	1380650,54
49	395837,36	1380871,29	137	395788,66	1380649,87
50	395840,44	1380874,48	138	395792,89	1380643,7
51	395843,10	1380872,09	139	395794,51	1380644,49
52	395842,67	1380871,29	140	395798,69	1380639,09
53	395845,59	1380868,43	141	395799,94	1380640,12
54	395841,66	1380863,38	142	395802,91	1380636,94
55	395845,33	1380860,20	143	395801,17	1380634,41
56	395841,67	1380855,97	144	395802,88	1380631,74
57	395842,77	1380854,69	145	395799,83	1380629,73
58	395847,57	1380850,81	146	395804,42	1380623,17
59	395852,56	1380854,75	147	395808,04	1380625,61
60	395866,65	1380836,22	148	395810,01	1380622,69
61	395870,36	1380839,46	149	395806,62	1380620,06
62	395873,02	1380835,64	150	395808,84	1380616,86
63	395869,27	1380832,51	151	395807,66	1380615,64
64	395880,07	1380818,47	152	395810,92	1380611,99
65	395883,53	1380820,56	153	395807,61	1380608,69
66	395885,56	1380817,51	154	395810,61	1380605,56
67	395889,76	1380811,93	155	395806,1	1380601,04
68	395886,67	1380809,36	156	395809,37	1380597,54
69	395889,06	1380806,02	157	395807,28	1380595,25
70	395886,21	1380804,03	158	395801,91	1380600,13
71	395884,05	1380806,77	159	395791,59	1380589,73
72	395871,05	1380798,11	160	395796,13	1380584,89
73	395862,87	1380792,50	161	395794,08	1380582,86
74	395862,16	1380793,01	162	395789,52	1380587,63
75	395861,90	1380792,85	163	395780,65	1380577,87
76	395857,31	1380789,75	164	395783,87	1380574,78
77	395859,96	1380786,05	165	395776,4	1380566,1
78	395857,56	1380784,48	166	395774,27	1380567,49
79	395859,53	1380780,59	167	395772,63	1380565,54
80	395860,91	1380780,89	168	395770,09	1380566,95
81	395863,05	1380777,15	169	395767,89	1380563,96
82	395862,32	1380776,36	170	395769,71	1380561,58
83	395865,89	1380769,85	171	395767,38	1380559,16
84	395867,21	1380770,69	172	395764,79	1380561,01
85	395869,70	1380766,55	173	395761,39	1380557,9
86	395867,88	1380765,40	174	395761,49	1380556,4
87	395883,15	1380742,28	175	395749,9	1380545,24
88	395886,30	1380744,49			

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



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 - 0м.
2. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет 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.
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 территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.
7. В соответствии со статьей 6 п.1 Правил застройки и землепользования в городе Самаре объекты недвижимости, ставшие несоответствующими настоящим Правилам после их введения в действие, могут существовать и использоваться без их приведения в соответствие с настоящими Правилами. 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 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 введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.
10. 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) 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.
11. В границах разработки ПМТ существуют утвержденные проекты планировки территории:
- утв. распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 №440-р ,
- утв. распоряжением Правительства Самарской области от 26.01.2017 №48-р.
12. Изменение, отмена красных линий в границах разработки ПМТ не предусматривается.
13. Земельный участок в границах ПМТ расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:
- приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) – учетный номер 63.00.2.137, реестровый номер 63:00-6.109 - охранная зона транспорта;
- приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 3 подзона – реестровый номер 63:00-6.390 - охранная зона транспорта;
- приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 6 подзона – реестровый номер 63:00-6.391 - охранная зона транспорта.
14. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, имеются.
15. При подготовке межевых планов необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
16. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
17. Для реализации ПМТ необходимо получить согласие на образование земельных участков с условными номерами 17.1, 17.2, 18.1, 18.2, 19.1, 19.2, образованные путем раздела в рамках разрабатываемой документации, у правообладателей исходных земельных участков с КН 63:01:0215004:1522, 63:01:0215004:1258 и 63:01:0215004:1264. Информация об правообладателях указана в выписках из Единого государственного реестра недвижимости (см. Том III исходные данные).
18. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Ведомость координат точек красных линий, утв. постановлением Администрации г.о.Самара от 29.09.2020 №784

№	X	Y
1	395761,70	1380558,17
2	395699,86	1380615,51
3	395667,19	1380645,53
4	395609,71	1380701,71
5	395544,42	1380762,64
6	395529,81	1380776,60
7	395518,88	1380787,39
8	395518,07	1380788,19
9	395513,75	1380792,02
10	395511,63	1380794,14
11	395499,26	1380806,52
12	395494,14	1380811,58
13	395480,39	1380824,93
14	395467,86	1380837,15
15	395465,56	1380839,28
16	395450,75	1380853,58
17	395436,41	1380867,41
18	395406,79	1380896,86
19	395411,18	1380901,76
20	395615,43	1381119,02

Ведомость координат точек красных линий, утв. распоряжением Правительства Самарской области от 26.01.2017 №48-р

№	X	Y
1	395761,70	1380558,17
2	395699,86	1380615,51
3	395667,19	1380645,53
4	395609,71	1380701,71
5	395544,42	1380762,64
6	395529,81	1380776,60
7	395518,88	1380787,39
8	395518,07	1380788,19
9	395513,75	1380792,02
10	395511,63	1380794,14
11	395499,26	1380806,52
12	395494,14	1380811,58
13	395480,39	1380824,93
14	395467,86	1380837,15
15	395465,56	1380839,28
16	395450,75	1380853,58
17	395436,41	1380867,41
18*	395401,94	1380901,69

Ведомость координат точек красных линий, утв. распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 №440-р

№	X	Y
18**	395416,71	1380896,08
19	395411,18	1380901,76
20	395615,43	1381119,02

Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ▭ - границы разработки проекта межевания территории
- ― - красные линии (существующие)
- - - - линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- ▭ - граница существующих земельных участков
- 1 - координаты точки красной линии
- ― - граница кадастрового квартала
- ▭ - 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 територий

- ▨ - часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- ― - зона, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет
- ▥ - утвержденные ППТ

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

ЗУ13 образуемый земельный участок с условным №13, S=1233 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 S = 846 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ14 образуемый земельный участок с условным №14, S=410 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. (фактически занимаемый газорегуляторным пунктом №44)

ЗУ16 образуемый земельный участок с условным №16, S=1263 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 S = 1031 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ15 образуемый земельный участок с условным №15, S=3896 кв.м, ВРИ - 12.0.1 - улично-дорожная сеть, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый улицей Технической).

ЗУ17.1 образуемый земельный участок с условным №17.1, S=1855 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0215004:1522 на земельные участки с уловными номерами 17.1 и 17.2 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1437 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ17.2 образуемый земельный участок с условным №17.1, S=159 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0215004:1522 на земельные участки с уловными номерами ЗУ17.1 и 17.2 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

ЗУ18.1 образуемый земельный участок с условным №18.1, S=3900 кв.м, ВРИ - 12.0.1 - улично-дорожная сеть, образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0215004:1258 на земельные участки с уловными номерами 18.1 и 18.2 (фактически занимаемый улицей Дальняя).

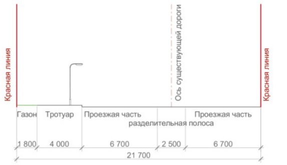
ЗУ18.2 образуемый земельный участок с условным №18.2, S=44 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0215004:1258 на земельные участки с уловными номерами 18.1 и 18.2 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

ЗУ19.1 образуемый земельный участок с условным №19.1, S=2950 кв.м, ВРИ - 12.0.1- улично-дорожная сеть, изменяемый земельный участок, образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0215004:1264 на земельные участки с уловными номерами 19.1 и 19.2 (фактически занимаемый улицей Дальняя).

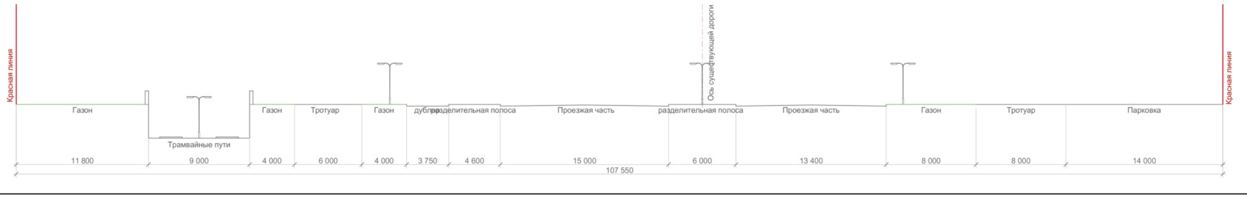
ЗУ19.2 образуемый земельный участок с условным №19.2, S=61 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0215004:1264 на земельные участки с уловными номерами 19.1 и 19.2 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

ЗУ20 образуемый земельный участок с условным №20, S=1527 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путём объединения земельных участков с условными номерами 16, 17.2, 18.2, 19.2 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Поперечный профиль 2-2
Улицы Дальняя
Существующий



Поперечный профиль 1-1
Московское шоссе
Существующий



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

						200646-2020/8-ПМТ (68)			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах Московского шоссе, улицы Дальняя и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0213001:1435), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Рук.упр.		Соловьев С.С.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер		Черепанова Е.А.					ПМТ	1	1
Разработал		Зинченко А.О.							
						Чертеж межевания территории	МП г. Самары "Архитектурно-планировочное бюро"		