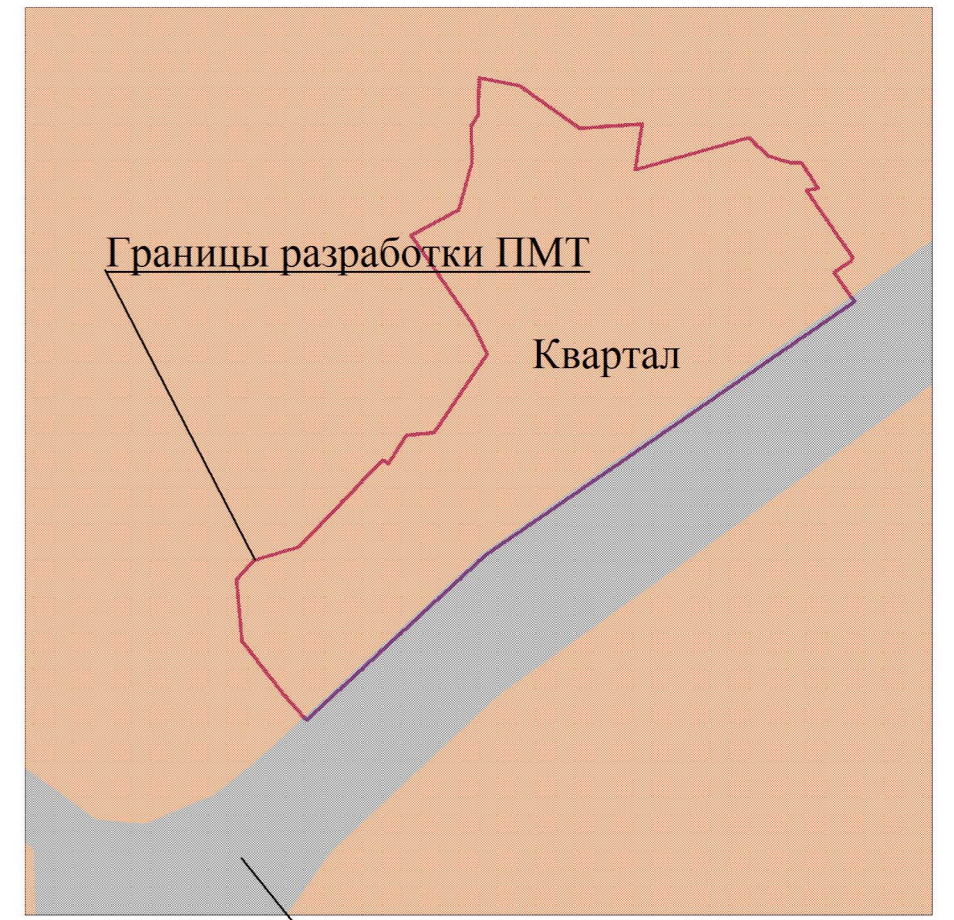


Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Московского шоссе, 18 км в Кировском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 03.12.2020 №937 "Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара"

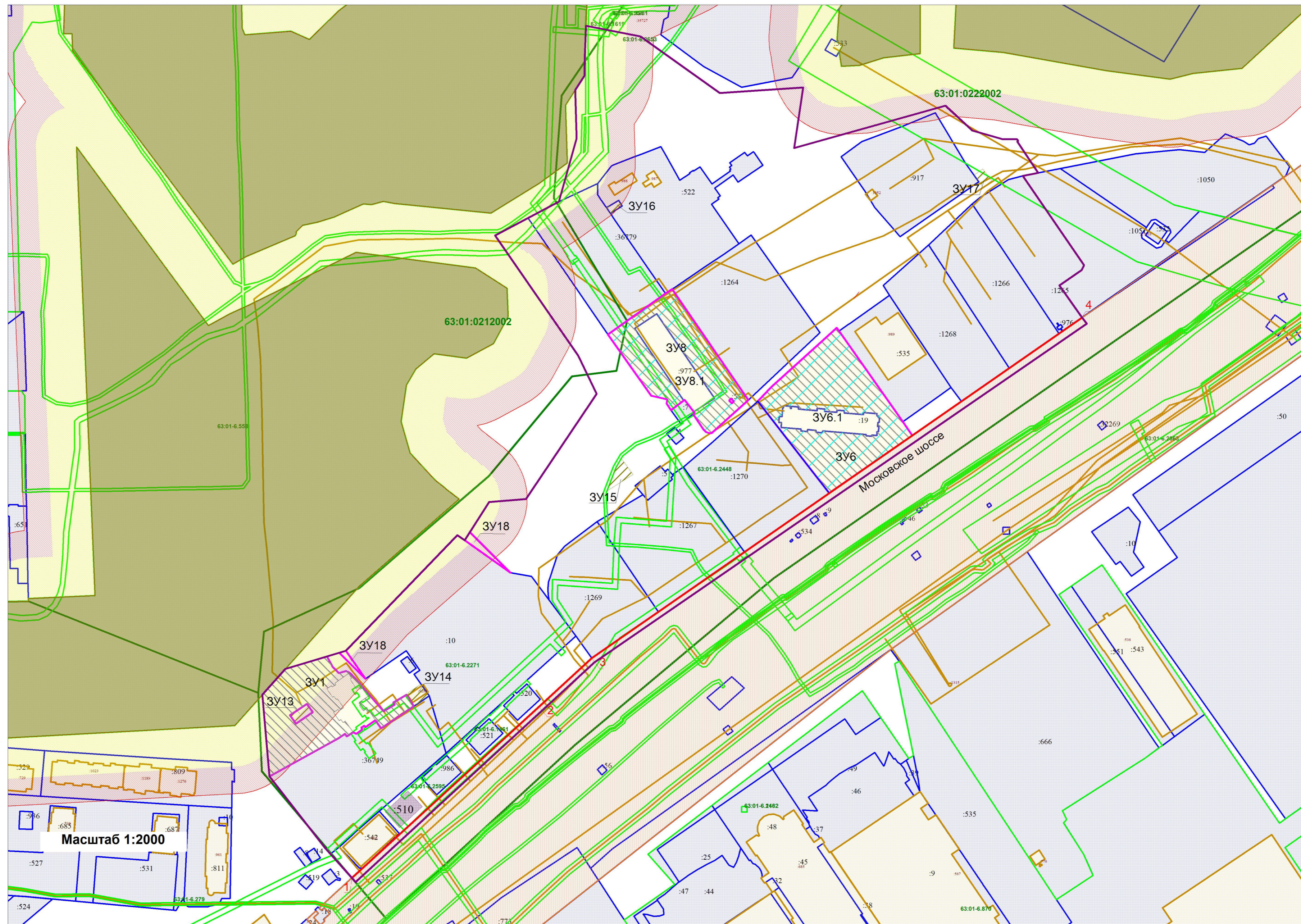
Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- граница существующих земельных участков
- 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 территорий**
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- зона, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет
- утвержденные ППТ (утв. распоряжением Правительства Самарской области от 16.03.2020 №85-р)
- противопожарная защитная зона от лесов, 30м
- противопожарная защитная зона от лесов, 50м
- территория Самарского лесопарка

Чертеж межевания



Границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	396755,31	1382362,80
2	396764,67	1382354,33
3	396758,38	1382360,00
4	396780,67	1382339,90
5	396832,92	1382299,33
6	396893,11	1382294,08
7	396912,06	1382311,04
8	396925,40	1382355,56
9	397010,44	1382437,50
10	397006,69	1382442,83
11	397034,77	1382460,85
12	397037,08	1382488,01
13	397114,40	1382539,92
14	397142,61	1382526,47
15	397230,89	1382465,29
16	397255,80	1382512,10
17	397302,40	1382525,16
18	397337,97	1382524,23
19	397348,38	1382530,98
20	397364,67	1382531,35
21	397385,28	1382532,15
22	397377,36	1382572,11
23	397335,75	1382630,52
24	397339,88	1382691,89
25	397295,20	1382685,27
26	397326,38	1382798,40
27	397308,11	1382816,24
28	397301,85	1382838,12
29	397301,71	1382849,11
30	397300,46	1382849,92
31	397300,08	1382849,35
32	397277,02	1382864,70
33	397274,82	1382853,36
34	397209,05	1382898,36
35	397205,48	1382898,66
36	397194,14	1382880,31
37	397170,59	1382898,81
38	397166,05	1382900,39
39	396916,97	1382538,40
1	396755,31	1382362,80

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным №1, S = 4723 кв.м, ВРИ 2.5 - 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 S = 3973 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным №6, S = 5909 кв.м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6.1** образуемый земельный участок с условным №6.1, S = 7016 кв.м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0222002:977 и ЗУ6 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 5909 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8** образуемый земельный участок с условным №8, S = 3719 кв.м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8.1** образуемый земельный участок с условным №8.1, S = 5188 кв.м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0222002:977 и ЗУ8 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3719 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ13** образуемый земельный участок с условным №13, S = 113 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. (фактически занимаемый объектом коммунального хозяйства)
- ЗУ14** образуемый земельный участок с условным №14, S = 141 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. (фактически занимаемый объектом коммунального хозяйства)
- ЗУ15** образуемый земельный участок с условным №15, S = 177 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. (фактически занимаемый объектом коммунального хозяйства)
- ЗУ16** образуемый земельный участок с условным №16, S = 51 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. (фактически занимаемый объектом коммунального хозяйства)
- ЗУ17** образуемый земельный участок с условным №17, S = 88 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. (фактически занимаемый объектом коммунального хозяйства)
- ЗУ18** образуемый земельный участок с условным №18, S = 205 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый объектом незавершенного строительства).
- :510** земельный участок с кадастровым номером 63:01:0222002:510 - 360 кв.м, расположенный по адресу: Самарская обл., г. Самара, Московское шоссе, 18 км дом 3, является измененным (отношение границ земельного участка, т.е. на данный момент граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства)

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	396758,38	1382360,00
2	396884,26	1382497,64
3	396920,03	1382536,30
4	397170,52	1382898,86

- Примечания:**
- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутри квартала - 0 м.
 - При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
 - В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
 - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутных отсутствуют.
 - Проект межевания не предусматривает резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
 - 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.
 - 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».
 - 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.
 - 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 собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ.
 - В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 г. № 153/п-р «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.
 - В границах разработки ПМТ существует утвержденный проект планировки территории (утв. распоряжением Правительства Самарской области от 16.03.2020 №85-р).
 - В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
 - Изменения и отмена красных линий в границах ПМТ не предусмотрена.
 - При подготовке межевых планов необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 - В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 - Зоны с особыми условиями использования территории:
 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч) часть 46 (Сектор 359) - реестровый номер 63:00-6.345 - охранная зона транспорта;
 - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямкина) 6 подзона - реестровый номер 63:00-6.391 - охранная зона транспорта;
 - Приаэродромная территория аэродрома амфилиментальной авиации Самара (Безьямкина) 3 подзона - реестровый номер 63:00-6.390 - охранная зона транспорта;
 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч) - реестровый номер 63:00-6.460 - охранная зона транспорта;
 - Приаэродромная территория аэродрома Самара (Курумоч) - реестровый номер 63:00-6.473 - охранная зона транспорта;
 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч) - реестровый номер 63:00-6.350 - охранная зона транспорта;
 - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямкина) - учетный номер - 63.00.2.137, реестровый номер - 63:00-6.109 - охранная зона транспорта;
 - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства - подземных кабельных линий 0,4 кВ Ф-36 (нитка А), Ф-36 (нитка Б), Ф-20 ЦРП, Ф-10 РУ-5, Ф-6 РУ-2, Ф-22, Ф-32, Ф-25, Ф-37, Ф-6, Ф-38, Ф-16, Ф-35, Ф-17, Ф-33, Ф-40 - учетный номер - 63:01.2.122, реестровый номер - 63:01-6.558 - охранная зона инженерных коммуникаций.
 - Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включен 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 _____ /И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

200642-2022/8-ПМТ (64)				
Изм.	Колуч.	Лист	Рез. док.	Дата
Рук. упр.	Соловьев С.С.			
Кад. инженер	Чернышова Е.А.			
Разработал	Филипова А.А.			
Документация по планировке территории		Стадия	Лист	Листов
Утверждаемая часть		ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории		МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		