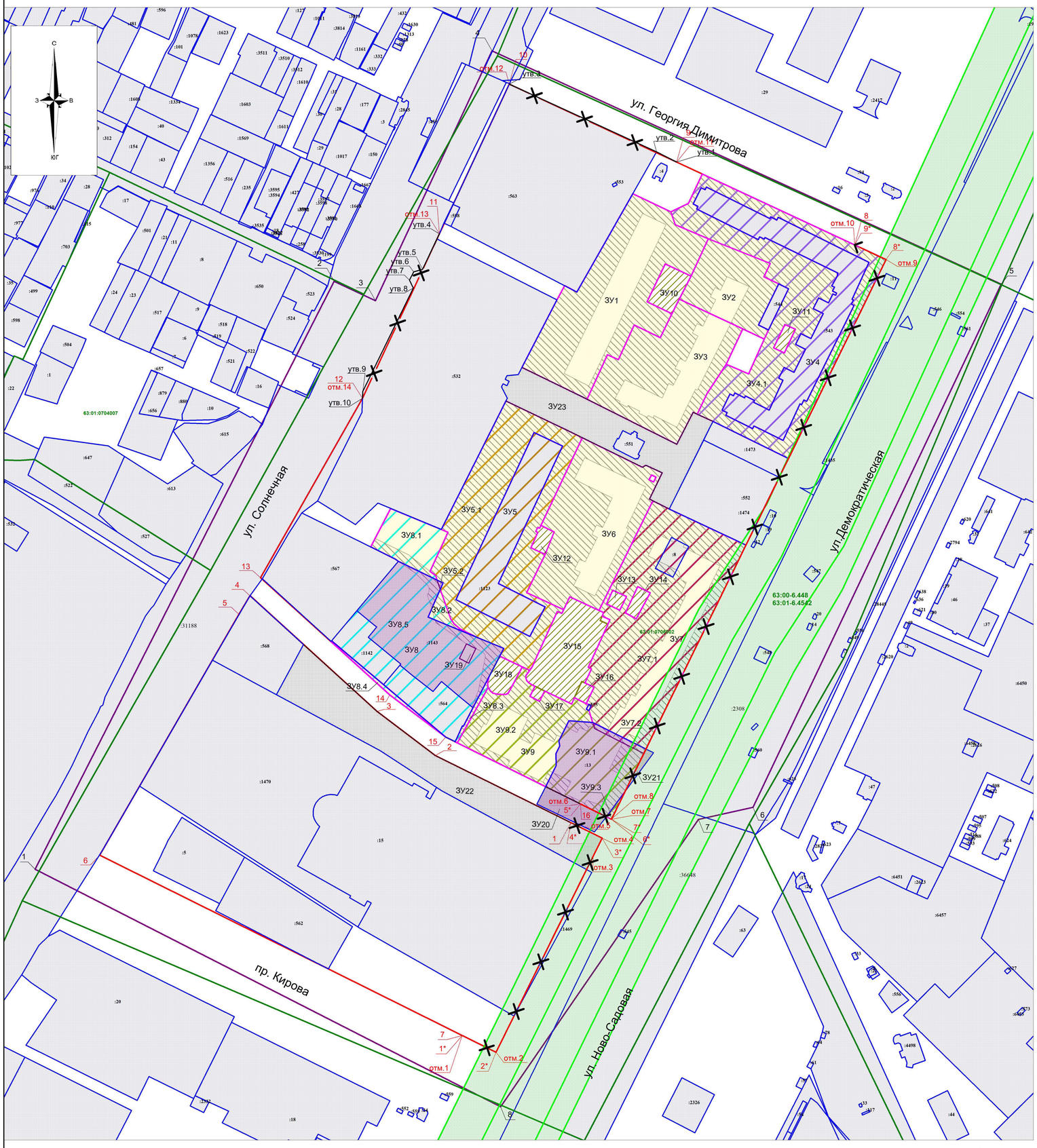
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Георгия Димитрова, Демократической, Ново-Садовой, проспекта Кирова, улицы Солнечной

Чертёж межевания



Масштаб 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- 1 — номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- красные линии (отменяемые)
- красные линии (утверждаемые)
- 1 — номер координаты точки красной линии (действующей)
- отм.1 — номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- утв.1 — номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- граница кадастрового квартала
- 63:01:0320001 — подпись кадастрового квартала
- граница существующих земельных участков

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;
- граница зон публичных сервитутов, стоящих на государственном кадастровом учете
- 63:00-6.109 — подпись зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет

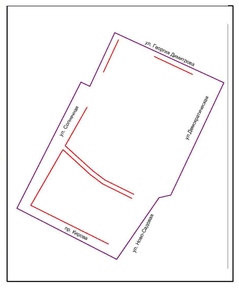
Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

Ведомость координат точек границ разработки проекта межевания территории

S = 28,15 га

№	X	Y
1	394944,20	1378467,30
2	395368,51	1378683,08
3	395354,46	1378712,90
4	395534,85	1378796,98
5	395366,48	1379164,34
6	394988,81	1378985,38
7	394980,03	1378945,94
8	394772,67	1378803,16
1	394944,20	1378467,30

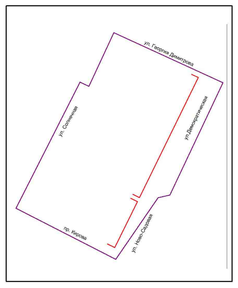
Схема действующих красных линий



Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	394977,79	1378853,91
2	395026,23	1378756,03
3	395058,05	1378714,00
4	395141,57	1378622,29
5	395128,15	1378614,39
6	394954,25	1378513,87
7	394824,18	1378775,53
8	395394,71	1379058,70
9	395454,55	1378930,25
10	395510,86	1378809,41
11	395402,80	1378759,04
12	395283,97	1378703,49
13	395154,55	1378630,02
14	395069,96	1378723,24
15	395039,51	1378763,60
16	394991,29	1378860,80

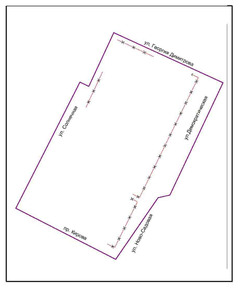
Схема действующих красных линий, утв. распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 №440-р



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

№	X	Y
1*	394824,18	1378775,53
2*	394812,08	1378799,87
3*	394966,60	1378876,50
4*	394977,79	1378853,91
5*	394991,29	1378860,80
6*	394980,18	1378883,20
7*	394980,32	1378883,27
8*	395384,15	1379081,36
9*	395394,71	1379058,70

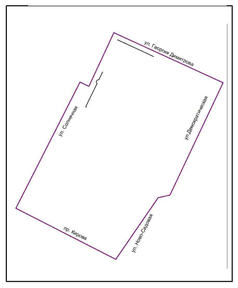
Схема отменяемых красных линий



Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	394824,18	1378775,53
отм.2	394812,08	1378799,87
отм.3	394953,39	1378869,96
отм.4	394966,60	1378876,50
отм.5	394977,79	1378853,91
отм.6	394991,29	1378860,80
отм.7	394980,18	1378883,20
отм.8	394980,42	1378883,32
отм.9	395384,15	1379081,36
отм.10	395394,71	1379058,70
отм.11	395454,55	1378930,25
отм.12	395510,86	1378809,41
отм.13	395402,80	1378759,04
отм.14	395283,97	1378703,49

Схема утверждаемых красных линий



Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.1	395454,55	1378930,25
утв.2	395461,93	1378915,76
утв.3	395510,86	1378809,41
утв.4	395402,80	1378759,04
утв.5	395377,13	1378746,76
утв.6	395375,29	1378740,45
утв.7	395369,30	1378737,42
утв.8	395363,64	1378740,17
утв.9	395289,02	1378703,70
утв.10	395283,97	1378703,49

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) В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
3) В границах разработки ПМТ расположены публичные сервитуты, стоящие на государственном кадастровом учете :
- 63:00-6.448 - Зона публичного сервитута - Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения "ВЛ 220 кВ "Кировская-1, Кировская-2, КС-1, КС-2, Солнечная";
- 63:01-6.4542 - Зона публичного сервитута - Публичный сервитут для использования земельных участков в целях электросетевого хозяйства:Электросетевой комплекс «ЛЭП-110кВ Порт-1,2 с отп. на ПС ДСК-2, ПС М. Царевщина, ПС Горная, РЦ-2; Моск-1,2,3,4 с отп. на ПС Городская-3, ПС Озерная, ПС Краснолинская-2, ПС Студеная, ПС Горная».
4) Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
5) В границах разработки ПМТ предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
6) 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.
7) 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.
8) В соответствии с ст. 8 ст. 36 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 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.
12) В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
13) При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
14) В границах разработки проекта межевания территории существующие красные линии частично отменяются. 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.
15) Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0706002:8 (адрес: Самарская область, г. Самара, Кировский р-н, 4 микрорайон «Солнечный», площадь 353 кв.м, вид разрешенного использования - под ГРП №96) поставлен на кадастровый учет с реестровой ошибкой в данных о местоположении, он накладывается на объект капитального строительства - многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Самара, ул. Демократическая, д.4. В связи с этим местоположение земельного участка с кадастровым номером 63:01:0706002:8 необходимо уточнить.
16) Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

ЗУ1 — образуемый земельный участок с условным №1, S=8285 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=5799 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ2 — образуемый земельный участок с условным № 2, S = 2914 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S= 2369 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ3 — образуемый земельный участок с условным № 3, S=6180 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=4141 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ4.1 — образуемый земельный участок с условным № 4.1, S = 7895 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ4 — образуемый земельный участок с условным № 4, S = 13108 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КН 63:01:0706002:543 и ЗУ4.1, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=7895 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ5.1 — образуемый земельный участок с условным № 5.1, S = 7620 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ5.2 — образуемый земельный участок с условным № 5.2, S = 12 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0706002:1143 на земельные участки с условными номерами №5.2, №8.5 и №19,
ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ5 — образуемый земельный участок с условным № 5, S = 11568 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КН 63:01:0706002:1123 и земельных участков с условными номерами №5.1, №5.2, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=7632 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ6 — образуемый земельный участок с условным № 6, S = 6805 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=4667 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ7.1 — образуемый земельный участок с условным №7.1, S = 10715 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
В том числе часть земельного участка S=7536 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ7.2 — образуемый земельный участок с условным №7.2, S = 142 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0706002:13 на земельные участки с условными номерами №7.2, №9.1, №20 и №21,
ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ7 — образуемый земельный участок с условным №7, S = 10858 кв.м, образован путём объединения земельных участков с КН 63:01:0706002:13 на земельные участки с условными номерами №7.1, №7.2, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S=7678 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ8.1 — образуемый земельный участок с условным № 8.1, S=1516 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
В том числе часть земельного участка S=314 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ8.2 — образуемый земельный участок с условным № 8.2, S=239 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
В том числе часть земельного участка S=221 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ8.3 — образуемый земельный участок с условным № 8.3, S=121 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ8.4 — образуемый земельный участок с условным № 8.4, S=169 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

ЗУ8.5 — образуемый земельный участок с условным № 8.5, S = 4981 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0706002:1143 на земельные участки с условными номерами №5.2, №8.5 и №19, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=695 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

ЗУ8 — образуемый земельный участок с условным № 8, S = 9642 кв.м, образован путём объединения земельных участков с КН 63:01:0706002:564 и 63:01:0706002:1142 и с условными номерами: 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5,
ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1352 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ9.1 — образуемый земельный участок с условным № 9.1, S = 2945 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0706002:13 на земельные участки с условными номерами №7.2, №9.1, №20 и №21,
ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S=1024 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ9.2 — образуемый земельный участок с условным № 9.2, S=3993 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=2281 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ9.3 — образуемый земельный участок с условным № 9.3, S=46 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ9 — образуемый земельный участок с условным № 9, S = 6983 кв.м, образован путём объединения земельных участков с условными номерами: 9.1, 9.2, 9.3, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования. В том числе часть земельного участка S=3350 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ10 — образуемый земельный участок с условным №10, S=613 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг
(фактически занимаемый распределительным пунктом №619)

ЗУ11 — образуемый земельный участок с условным №11, S=159 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг
(фактически занимаемый трансформаторной подстанцией №6162Б)

ЗУ12 — образуемый земельный участок с условным №12, S=197 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг
(фактически занимаемый трансформаторной подстанцией №6159)

ЗУ13 — образуемый земельный участок с условным №13, S=117 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг
(фактически занимаемый трансформаторной подстанцией №6161)

ЗУ14 — образуемый земельный участок с условным №14, S=199 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг
(фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)

ЗУ15 — образуемый земельный участок с условным №15, S=2515 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг
(фактически занимаемый теплонасосной №615)

ЗУ16 — образуемый земельный участок с условным №16, S=125 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг
(фактически занимаемый трансформаторной подстанцией №6160)

ЗУ17 — образуемый земельный участок с условным №17, S=63 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг
(фактически занимаемый трансформаторной подстанцией №6163)

ЗУ18 — образуемый земельный участок с условным №18, S=634 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг
(фактически занимаемый газорегуляторным пунктом №96)

ЗУ19 — образуемый земельный участок с условным №19, S=89 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0706002:1143 на земельные участки с условными номерами №5.2, №8.5 и №19, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией №6169)

ЗУ20 — образуемый земельный участок с условным №20, S=660 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0706002:13 на земельные участки с условными номерами №7.2, №9.1, №20 и №21, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть (фактически занимаемый улично-дорожной сетью).

ЗУ21 — образуемый земельный участок с условным №21, S=103 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0706002:13 на земельные участки с условными номерами №7.2, №9.1, №20 и №21, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть (фактически занимаемый ул. Демократическая).

ЗУ22 — образуемый земельный участок с условным №22, S=6411 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть (фактически занимаемый сквером)

ЗУ23 — образуемый земельный участок с условным №23, S=4187 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть (фактически занимаемый сквером между домами по адресу: ул. Демократическая д. 6, 8, 14, 16)

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара _____ /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Исполняющий обязанности руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /В.Ю.Чернов/

И.о. заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /А.В.Урюпин/

_____ _____ / _____ /

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (87)			
Рук.упр.		Созовьев С.С.				Проект межевания территории занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Георгия Димитрова, Демократической, Ново-Садовой, проспекта Кирова, улицы Солнечной			
Кад. инженер		Черепанова Е.А.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Зинченко А.О.					ПМТ	1	1
						Чертеж межевания территории	МП г. Самары "Архитектурно-планировочное бюро"		