

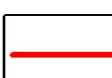

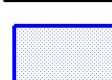

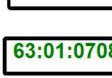




Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Губанова, Ново-Садовая, проспектом Кирова, Московским шоссе в Промышленном районе городского округа Самара, утверждённую постановлением Администрации городского округа Самара от 30.04.2021 № 275 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Губанова, Ново-Садовая, проспектом Кирова, Московским шоссе в Промышленном районе городского округа Самара»

Чертеж межевания территории

Условные обозначения:

-  - Границы разработки проекта межевания территории
-  - Координаты точки границ проекта межевания территории
-  - Красные линии (действующие)
-  - Координаты точки красной линии (действующие)
-  - Граница существующих земельных участков
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Подпись кадастрового квартала
-  - Часть ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц
-  - Часть ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц

Границы образуемых земельных участков:
















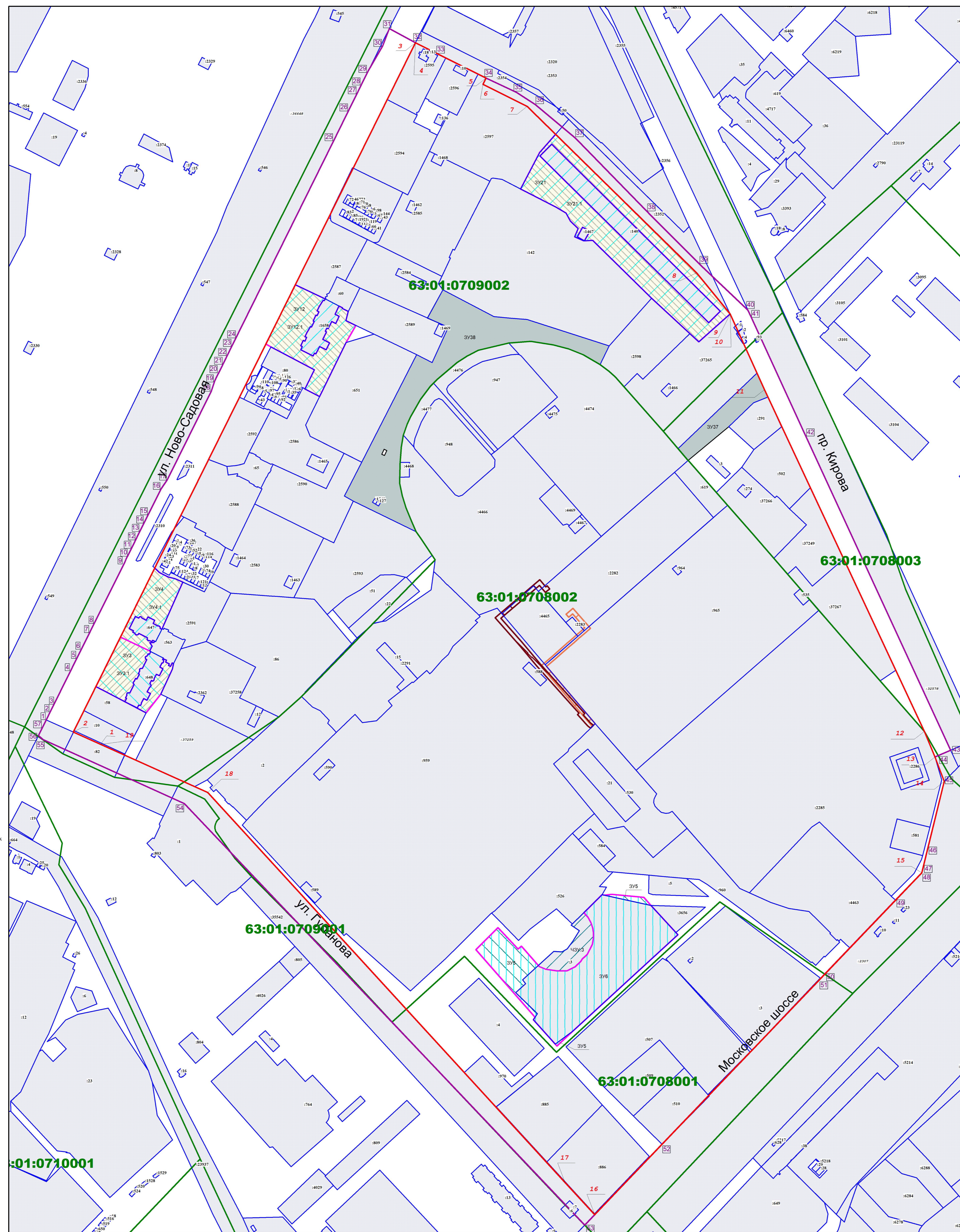
-  **ЗУ3** - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ3, S = 2451 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
-  **ЗУ3.1** - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ3.1, S = 3397 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КИ: 63:01:0709002:1648 и ЗУ3. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
-  **ЗУ4** - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4, S = 1999 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
-  **ЗУ4.1** - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4.1, S = 2494 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КИ: 63:01:0709002:1647 и ЗУ4. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
-  **ЗУ5** - Многоквартирный земельный участок с условным номером ЗУ5, S = 2236 кв.м, государственная собственность на который не разграничена, участвует в перераспределении земельного участка с КИ: 63:01:0708002.3.
-  **ЧЗУ3** - Часть земельного участка с КИ: 63:01:0708002.3, S = 1326 кв.м, с условным номером ЧЗУ3 перераспределяется в земли государственной собственности на которые не разграничены (фактически занимаемый береговой полосой водной объекта).
-  **ЗУ6** - Образуемый земельный участок ЗУ6 путём перераспределения земельного участка с КИ: 63:01:0708002.3 и земельного участка с условным номером ЗУ3 площадью 2236 кв.м. из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
-  **ЗУ12** - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ12, S = 4084 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
-  **ЗУ12.1** - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ12.1, S = 5117 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КИ: 63:01:0709002:1658 и ЗУ12. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
-  **ЗУ21** - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ21, S = 8558 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
-  **ЗУ21.1** - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ21.1, S = 12529 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КИ: 63:01:0709002:140 и ЗУ21. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
-  **ЗУ37** - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ37, S = 2018 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 12.0.1 - улично-дорожная сеть (фактически занимаемый проездом).
-  **ЗУ38** - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ38, S = 11167 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 12.0.1 - улично-дорожная сеть (фактически занимаемый проездом).
-  - Зона публичного сервитута - Публичный сервитут устанавливается в целях размещения линейных объектов системы газоснабжения, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения - Учётный номер: 63.01.2.2905
-  - Зона публичного сервитута - Установление публичного сервитута в отношении части земельного участка с кадастровым номером 63:01:0708002:2282, части земельного участка с кадастровым номером 63:01:0708002:949, части земельного участка с кадастровым номером 63:01:0708002:959

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 - 0 м.
2. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
3. В границах разработки ПМТ присутствуют границы публичных сервитутов.
4. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
5. В границах разработки ПМТ отсутствуют образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
6. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учёт границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые 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 п. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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 объединённые общими инженерными сооружениями, 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 проведён государственный кадастровый учёт, 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 Министров 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 учётом 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 образуются и (или) изменяются лесные участки отсутствуют.
13. При подготовке межового плана необходимо учесть границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
14. Возможны изменения ВРИ у образуемых земельных участков в соответствии с территориальной зоной правил землепользования и застройки городского округа Самара.
15. Земельный участок с КИ: 63:01:0708002.3 находится в муниципальной собственности городского округа Самара. На земельный участок с условным номером ЗУ6, образованный путём перераспределения земельного участка с КИ: 63:01:0708002.3, возникает право собственности муниципальной образования городского округа Самара.
16. В границах разработки ПМТ не предусмотрено утверждение красных линий.
17. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Ведомость координат точек границ межевания территории:

№	X	Y	№	X	Y
1	394012,42	1378511,67	30	394689,63	1378849,48
2	394013,64	1378512,28	31	394706,82	1378856,08
3	394016,41	1378513,66	32	394692,59	1378882,39
4	394064,22	1378537,38	33	394682,15	1378903,25
5	394071,51	1378541,00	34	394657,11	1378953,28
6	394081,17	1378545,80	35	394642,68	1378983,90
7	394100,64	1378555,50	36	394630,49	1379002,73
8	394106,33	1378558,33	37	394596,59	1379043,22
9	394170,07	1378590,25	38	394521,11	1379116,96
10	394173,41	1378591,67	39	394466,28	1379171,79
11	394175,75	1378592,82	40	394423,69	1379216,52
12	394182,37	1378596,12	41	394416,68	1379219,79
13	394185,11	1378597,48	42	394303,08	1379271,78
14	394186,74	1378598,29	43	393980,90	1379420,37
15	394195,23	1378602,50	44	393974,06	1379404,67
16	394244,11	1378626,83	45	393949,56	1379413,83
17	394253,01	1378632,86	46	393880,15	1379396,85
18	394342,50	1378677,28	47	393860,69	1379392,09
19	394352,18	1378680,45	48	393857,69	1379391,35
20	394354,75	1378681,72	49	393830,11	1379365,04
21	394361,91	1378685,25	50	393755,60	1379293,69
22	394359,76	1378684,19	51	393750,10	1379288,52
23	394368,69	1378688,61	52	393584,58	1379130,32
24	394382,88	1378695,63	53	393503,20	1379052,50
25	394599,24	1378802,68	54	393927,24	1378649,98
26	394625,09	1378815,43	55	393991,50	1378508,18
27	394643,83	1378824,75	56	393995,58	1378503,32
28	394650,81	1378828,20	57	394010,60	1378510,77
29	394664,99	1378835,21	1	394012,42	1378511,67
			58	394825,51	1379052,16

S = 60,69 га

УТВЕРЖДЕНО:

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

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /В.Ю. Чернов/

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала МСК-63. Масштаб 1:2000

204-2022/8-ПМТ					
Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Рук. упр.	Созовьев С.С.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть
Кад. инженер	Шимина Л.В.				
Разработка	Фитисова А.А.				Страницы
					Листы
					Листов
					ПМТ
					1
					1
МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"					