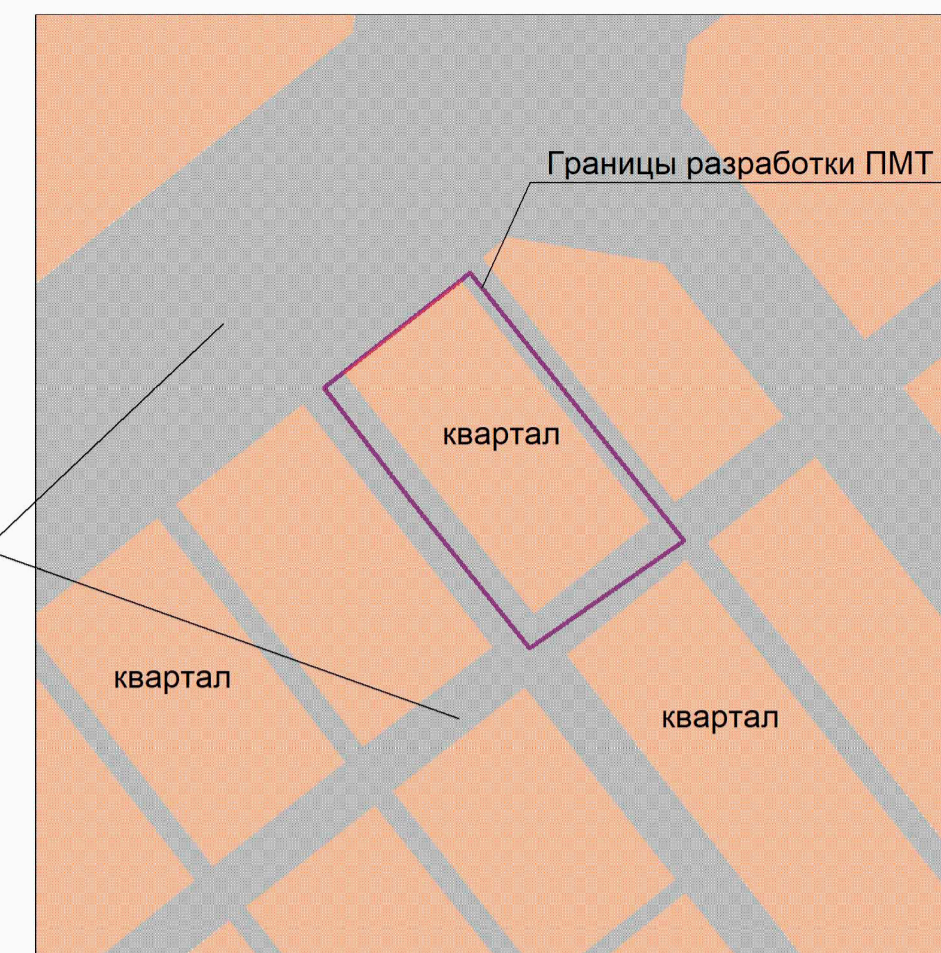




Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Красnodонской, Мирной, Коломенским переулком, проспектом Карла Маркса в Кировском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 02.11.2021 № 805 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Красnodонской, Мирной, Коломенским переулком, проспектом Карла Маркса в Кировском районе городского округа Самара»

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Улично-дорожная сеть

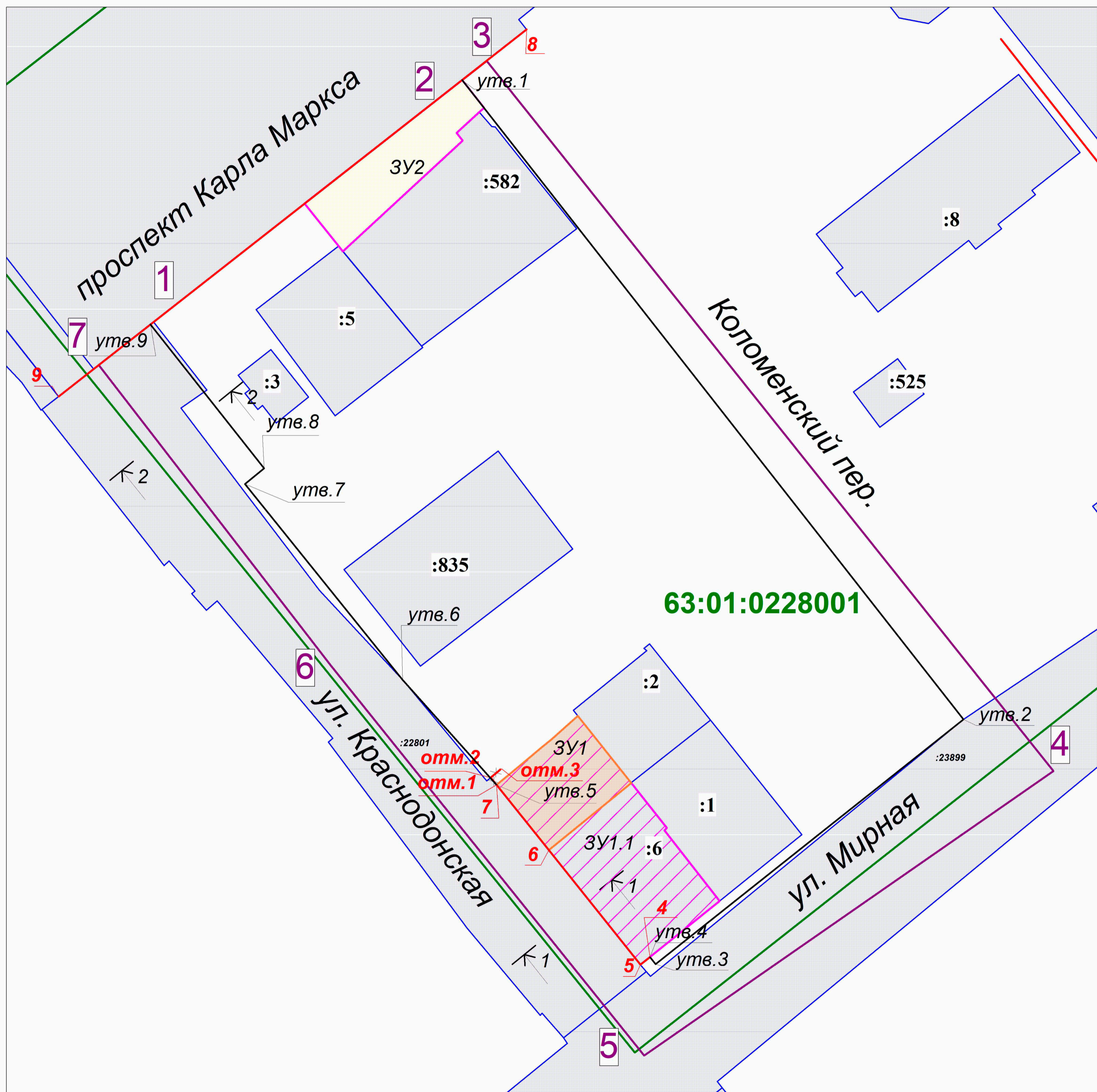
Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Координаты точек границ проекта межевания территории
- Красные линии (действующие)
- Красные линии (отменяемые)
- Красные линии (утверждаемые)
- Координаты точек красных линий (действующие)
- Координаты точек красных линий (отменяемые)
- Координаты точек красных линий (утверждаемые)
- Граница существующих земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Подпись кадастрового квартала

Границы образуемых земельных участков:

- образуемый земельный участок с условным №1, S=294 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства.
- образуемый земельный участок с условным №1.1, S=794 кв.м, образован путем обременения земельного участка с условным номером 3Y1 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0228001:6 ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства (фактически занимаемый индивидуальным жилым домом).
- образуемый земельный участок с условным №1, S=337 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Чертеж межевания территории



- Примечания:**
- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадает с красной линией.
 - 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 сервитутов отсутствуют.
 - Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) выделение 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 № д23-40559 «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 долевой 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 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 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.
 - Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются согласно документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Правительства Самарской области от 29.12.2014 №1014-р «Об утверждении основной части проекта планировки территории в целях строительства проспекта Карла Маркса на участке от проспекта Кирова до границы городского округа Самара с реконструкцией участка автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области автомагистрали «Центральная» в муниципальном районе Волжский Самарской области и городского округа Самара»; в соответствии с распоряжением Правительства Самарской области от 25.11.2015 № 958-р «Об утверждении основной части проекта планировки территории в целях строительства проспекта Карла Маркса на участке от улицы Набережная реки Самара до проспекта Кирова в городском округе Самара»; в соответствии с постановлением Администрации городского округа Самара от 02.11.2021 №805 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах квартала, ограниченного улицами Красnodонской, Мирной, Коломенским переулком, проспектом Карла Маркса в Кировском районе городского округа Самара»; в соответствии с Инструкцией в порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
 - В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
 - При подготовке межевого плана необходимо уточнение границ земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 - В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 - В границах разработки ПМТ предусмотрены отмена и установление красных линий.
 - Границы земельного участка с КН: 63.01.0228001:519 не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Границы образуемого земельного участка с условным номером 3Y1, государственная собственность на который не разграничена, установлены по границам земельных участков с КН: 63.01.0228001:6, 63.01.0228001:2, в границах красных линий, а также по оградочной конструкции забора, который является фактической границей землепользования земельного участка с КН: 63.01.0228001:519, что подтверждается техническим паспортом от 24.10.1995 и схематичным генеральным планом (лунет 20 в исходных данных). образуемый земельный участок также должен быть свободен от прав третьих лиц. Исходя из вышеперечисленного, образование земельного участка площадью, более чем 294 кв. м., приведет к нарушению прав третьих лиц.
 - В целях реализации прав правообладателем земельного участка с кадастровым номером 63.01.0228001:6, руководствуясь пп. 14 п. 2 ст. 39.6 Земельный кодекс Российской Федерации, в рамках подготовки проекта межевания территории образован земельный участок с условным номером 3Y1, площадью 294 кв. м, размером менее минимальных размеров земельных участков, установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
 - Отсутствие споров о границах земельного участка со смежными землепользователями подтверждает, представленный в том III «Исходные данные» Акт согласования местоположения границ земельного участка с условным номером 3Y1 (площадь 294 кв. м). образуемый земельный участок с условным номером 3Y1 имеет общую границу с земельным участком (63:01:0228001:6), который принадлежит физическому лицу на праве собственности (согласно Выписке из ЕГРН от 25.02.2022 № 99:22:151:9347:6).
 - Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Ведомость координат точек по границе проекта межевания территории

№	X	Y
1	392249,44	1380532,51
2	392293,70	1380589,01
3	392297,17	1380593,44
4	392168,54	1380696,15
5	392117,01	1380621,99
6	392187,66	1380565,20
7	392242,08	1380523,11
1	392249,44	1380532,51

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.1	392293,7	1380589,01
утв.2	392177,9	1380679,85
утв.3	392133,58	1380624,05
утв.4	392134,87	1380623,03
утв.5	392249,43	1380532,5
утв.6	392223,36	1380553,1
утв.7	392220,55	1380549,64
утв.8	392185,04	1380578,22
утв.9	392166,05	1380595,23

Ведомость координат точек красных линий, разработанных в составе ДПТ, утвержденной распоряжением Правительства Самарской области от 29.12.2014 №1014-р

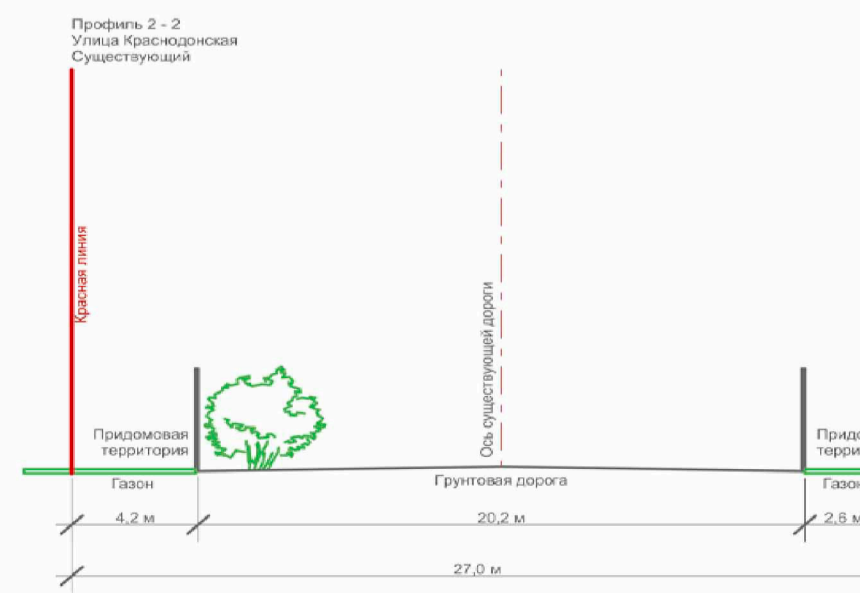
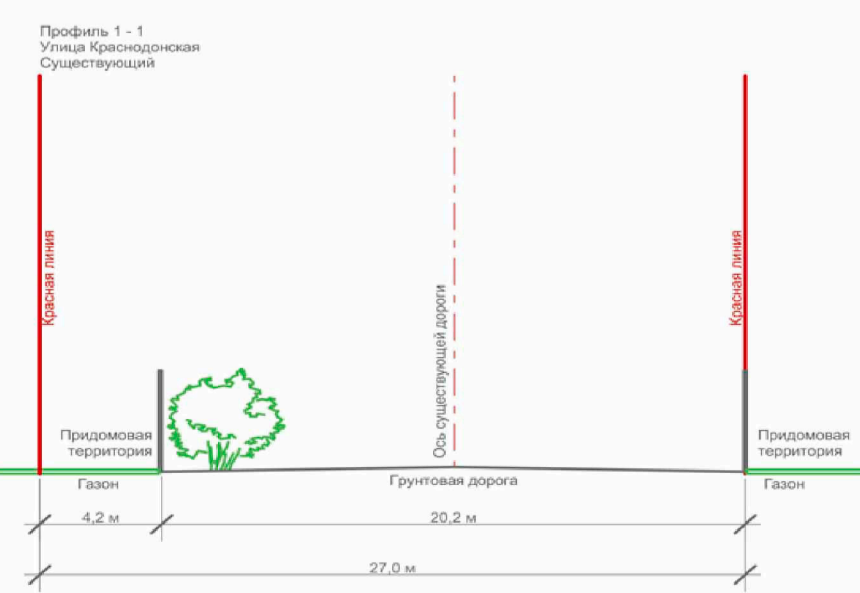
№	X	Y
8	392302,85	1380600,70
9	392236,38	1380515,83

Ведомость координат точек красных линий, разработанных в составе ДПТ, утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 02.11.2021 №805

№	X	Y
4	392134,87	1380623,03
5	392133,48	1380621,31
6	392154,22	1380604,70
7	392166,05	1380595,23

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	392166,05	1380595,23
отм.2	392167,38	1380594,16
отм.3	392168,95	1380596,10



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 1:500

53-2022/8-ПМТ					Статус		
Код	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Рук.упр.	Соловьев С.С.				Документация по планировке территории утверждаемая часть	1	1
Кад. инженер	Шинина Л.В.						
Разработала	Фигисова А.А.						
Чертеж межевания территории					МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		