

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Александра Матросова, Ставропольской, Двадцать второго Партсъезда, Нагорной в городском округе Самара), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 21.11.2022 № 1012 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

Чертеж межевания территории

Условные обозначения:

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

Границы образуемых земельных участков:

- ЗУ1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1, S = 7371 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 5410 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ2** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2, S = 4279 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3430 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ3** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ3, S = 9999 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 7867 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ4** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4, S = 4905 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3721 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ5** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ5, S = 6168 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 4185 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ6** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ6, S = 5110 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3252 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ7** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ7, S = 2736 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 978 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ8** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ8, S = 4247 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3057 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ9** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ9, S = 2756 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1616 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ10** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ10, S = 3617 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2419 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ11** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ11, S = 8221 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 6765 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ12** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ12, S = 3487 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2348 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ13** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ13, S = 3997 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2738 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ14** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ14, S = 2574 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1934 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ15** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ15, S = 1417 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1417 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ15.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ15.1, S = 2490 кв.м, образован путем объединения земельного участка с КИ: 63:01:0719002:4 и ЗУ15.
- ЗУ16** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ16, S = 3908 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2722 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ17** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ17, S = 2094 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1217 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ18** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ18, S = 2898 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2723 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ18.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ18.1, S = 5014 кв.м, путем объединения земельного участка с КИ: 63:01:0719001:1 и ЗУ18.
- ЗУ19** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ19, S = 12414 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КИ: 63:01:0719001:3, ЗУ6, ЗУ9 и ЗУ12.
- ЗУ19.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ19.1, S = 192,2 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 5017 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ19.2** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ19.2, S = 101 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 5017 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ20** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ20, S = 401 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КИ: 63:01:0719001:2 на ЗУ19.1, ЗУ20 и ЗУ21.
- ЗУ20.1** - представляется коммунальным участком (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ21** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ21, S = 153 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КИ: 63:01:0719001:2 на ЗУ19.1, ЗУ20 и ЗУ21.
- ЗУ21.1** - представляется коммунальным участком (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ22** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ22, S = 158 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ23** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ23, S = 315 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый насосной станцией).
- ЗУ24** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ24, S = 344 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый распределительным пунктом).
- ЗУ25** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ25, S = 189 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ26** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ26, S = 157 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ27.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ27.1, S = 4814 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0719001:5, на земельные участки с условными номерами ЗУ27.1, ЗУ28, ЗУ29.
- ЗУ27.2** - образуемый многоквартирный земельный участок с условным номером ЗУ27.2, S = 1349 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к земельному участку.
- ЗУ27** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ27, S = 6163 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ27.1.
- ЗУ27.1** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ27.1, S = 6163 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ27.1.
- ЗУ28** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ28, S = 4735 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0719001:5, на земельные участки с условными номерами ЗУ27.1, ЗУ28, ЗУ29.
- ЗУ29** - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ29, S = 74 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0719001:5, на земельные участки с условными номерами ЗУ27.1, ЗУ28, ЗУ29.
- ЗУ29.1** - представляется коммунальным участком (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

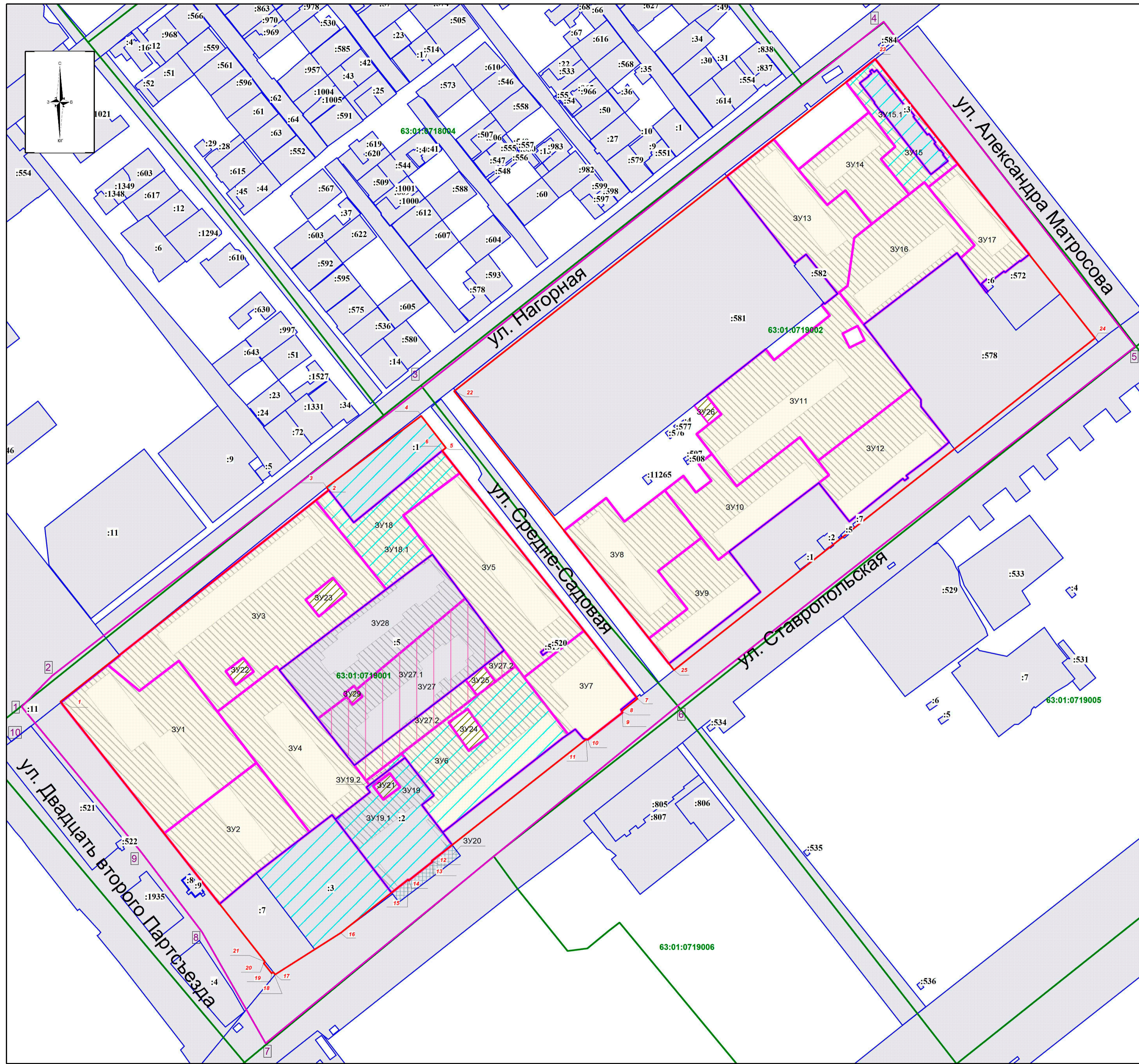
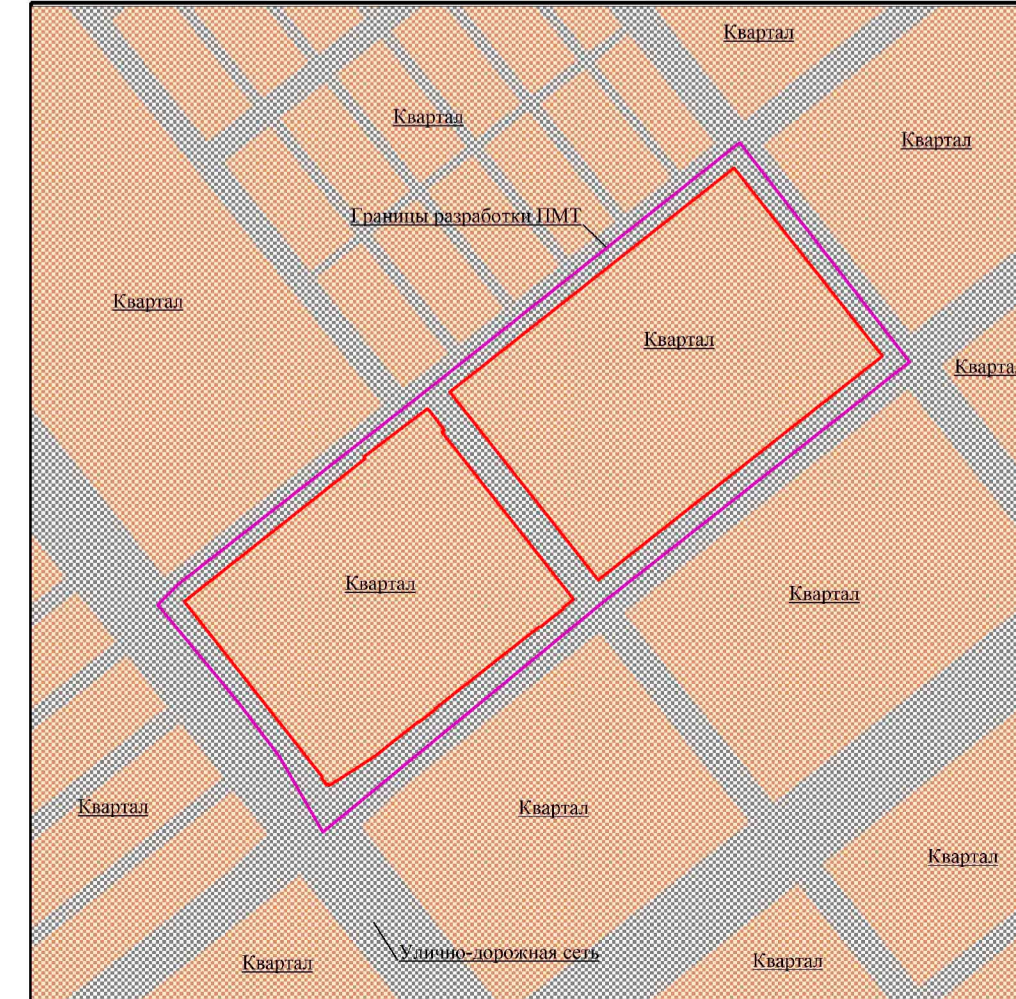


Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Примечания:

1. Линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутри квартала - 0 м.
2. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
3. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитютов отсутствуют.
4. Проектом межевания не предусмотрено резервирование земель для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
5. В границах разработки ПМТ образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, имеются.
6. 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.
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 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 п. 1 ст. 27.09.2011 № 423-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединяемые 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 вступления в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении его 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 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 придомового 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 межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
14. В границах разработки ПМТ предусмотрено утверждение, изменение красных линий.
15. Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0719001:5 является изменением в части вида разрешенного использования на 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
16. Для реализации ДПП (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
17. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Ведомость координат точек действующих красных линий, утвержденных постановлением Администрации городского округа Самара от 21.11.2022 № 1012:

№	X	Y
1	390334,53	1379362,05
2	390471,59	1379535,93
3	390473,40	1379534,52
4	390519,81	1379595,85
5	390499,05	1379611,91
6	390497,12	1379609,52
7	390336,51	1379736,13
8	390328,40	1379725,84
9	390327,47	1379726,33
10	390309,97	1379703,88
11	390310,22	1379702,78
12	390231,35	1379602,72
13	390230,78	1379603,18
14	390218,79	1379587,84
15	390219,28	1379587,44
16	390184,77	1379543,64
17	390157,74	1379501,27
18	390159,36	1379499,99
19	390158,59	1379499,02
20	390165,16	1379493,81
21	390165,94	1379494,80
1	390334,53	1379362,05

Ведомость координат точек границ межевания территории:

№	X	Y
1	390331,29	1379336,88
2	390351,10	1379356,36
3	390538,36	1379596,60
4	390775,19	1379895,62
5	390564,58	1380058,61
6	390331,44	1379761,55
7	390113,26	1379495,06
8	390185,59	1379453,64
9	390237,48	1379414,20
10	390331,29	1379336,88
1	390331,29	1379336,88

S = 19,02 га

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

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

И.В. Данискина
Департамент градостроительства городского округа Самара

Система координат кадастрового квартала МСК-63. Масштаб 1:1500

220557-2023/8-ПМТ (60)			
Колуч	Лист	№ док	Дата
Рук. упр.	Словесов С.С.		
Кад. инспектор	Шинина Л.В.		
Разработчик	Екимова А.Л.		
Документация по планировке территории утверждающая часть			
Чертёж межевания территории		Страница	Лист
		ПМТ	1
		Листов	1
МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"			