

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-038-28102009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара,
муниципальный контракт № 19899

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Водников, Комсомольская, А. Толстого, Крупской в городском округе Самара) в Самарском внутригородском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.12.2019 № 979 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Водников, Комсомольская, А. Толстого, Крупской в городском округе Самара) в Самарском внутригородском районе городского округа Самара»

Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»
Чертеж межевания территории.

Шифр: 19899-2023/8-ПМТ (8)

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)

РОССИЯ, 443100, г. САМАРА, ул. ПЕРВОМАЙСКАЯ, 21
Тел: (846) 2 424 067, факс: (846) 2 420 791 E-mail: mrapb@mail.ru
ОКПО 21157289, ОГРН 1026301151964, ИНН 6316073824, КПП 631601001

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций СРО-П-038-28102009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара,
муниципальный контракт № 19899

**Документация по планировке территории (проект межевания
территории) по внесению изменений в документацию по планировке
территории (проект межевания территорий, занимаемых
многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара
по адресу: в границах улиц Водников, Комсомольская, А. Толстого,
Крупской в городском округе Самара) в Самарском
внутригородском районе городского округа Самара, утвержденную
постановлением Администрации городского округа Самара от
17.12.2019 № 979 «Об утверждении документации по планировке
территории (проекта межевания территорий, занимаемых
многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по
адресу: в границах улиц Водников, Комсомольская, А. Толстого,
Крупской в городском округе Самара) в Самарском
внутригородском районе городского округа Самара»**

Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»
Чертёж межевания территории.

Шифр: 19899-2023/8-ПМТ (8)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

САМАРА 2023

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Водников, Комсомольская, А. Толстого, Крупской в городском округе Самара) в Самарском внутригородском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.12.2019. № 979 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Водников, Комсомольская, А. Толстого, Крупской в городском округе Самара) в Самарском внутригородском районе городского округа Самара»

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- границы существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- 63.01.0810003 - подпись кадастрового квартала
- часть 3У для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- границы публичного сервитута

Границы земельных участков, относящихся по категориям к землям населенных пунктов

- 3У8 образумый земельный участок с условным № 3У8, S=744 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0810003.505. ВРИ 2.1.1 - малоплотная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У9 образумый земельный участок с условным № 3У9, S=184 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоплотная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У10 образумый земельный участок с условным № 3У10, S=165 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоплотная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У11 образумый земельный участок с условным № 3У11, S=311 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоплотная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У12 образумый земельный участок с условным № 3У12, S=186 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоплотная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У13 образумый земельный участок с условным № 3У13, S=108 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией №2198).
- 3У14 образумый земельный участок с условным № 3У14, S=23 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией №2191).
- 3У15 образумый земельный участок с условным № 3У15, S=621 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.2.2 - оказание социальной помощи населению (фактически занимаемый административным зданием).
- 3У16 образумый земельный участок с условным № 3У16, S=861 кв.м, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63.01.0810003.534 из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 4.1 - деловое управление (фактически занимаемый административным зданием).
- 3У17 образумый земельный участок с условным № 3У17, S=475 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоплотная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У18 образумый земельный участок с условным № 3У18, S=361 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоплотная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У19 образумый земельный участок с условным № 3У19, S=354 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоплотная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У20 образумый земельный участок с условным № 3У20, S=404 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоплотная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- 3У21 образумый земельный участок с условным № 3У21, S=896 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоплотная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Границы земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории в границах территории исторического центра г. Самары в г.р. ул. Комсомольской, ул. Фрунзе, автотории реки Волги и автотории реки Самары (Распоряжение Правительства СО "Об ут. ППТ территории исторического центра г. Самары в г.р. ул. Комсомольской, ул. Фрунзе, автотории реки Волги и автотории реки Самары (№ распоряжения: 251-р (ППТ) /// 946-р (Об ут. док. по вн. изм. в ПП и МТ) /// 674-р (Об ут. док. по вн. изм. в ППТ) /// 497-р (Об ут. док. по вн. изм. в ПП и МТ) /// 275-р (Об ут. док. по вн. изм. в ПП и МТ), /// 312-р (Об ут. док. по вн. изм. в ППТ), дата распоряжения: 21.04.2014 /// 22.07.2015 /// 19.11.2015 /// 27.07.2017 /// 26.06.2018 /// 29.05.2020 от 27.06.2022).

- 3У6 образумый земельный участок с условным № 3У6, S=3697 кв.м, ВРИ - офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого назначения, обслуживающие население.

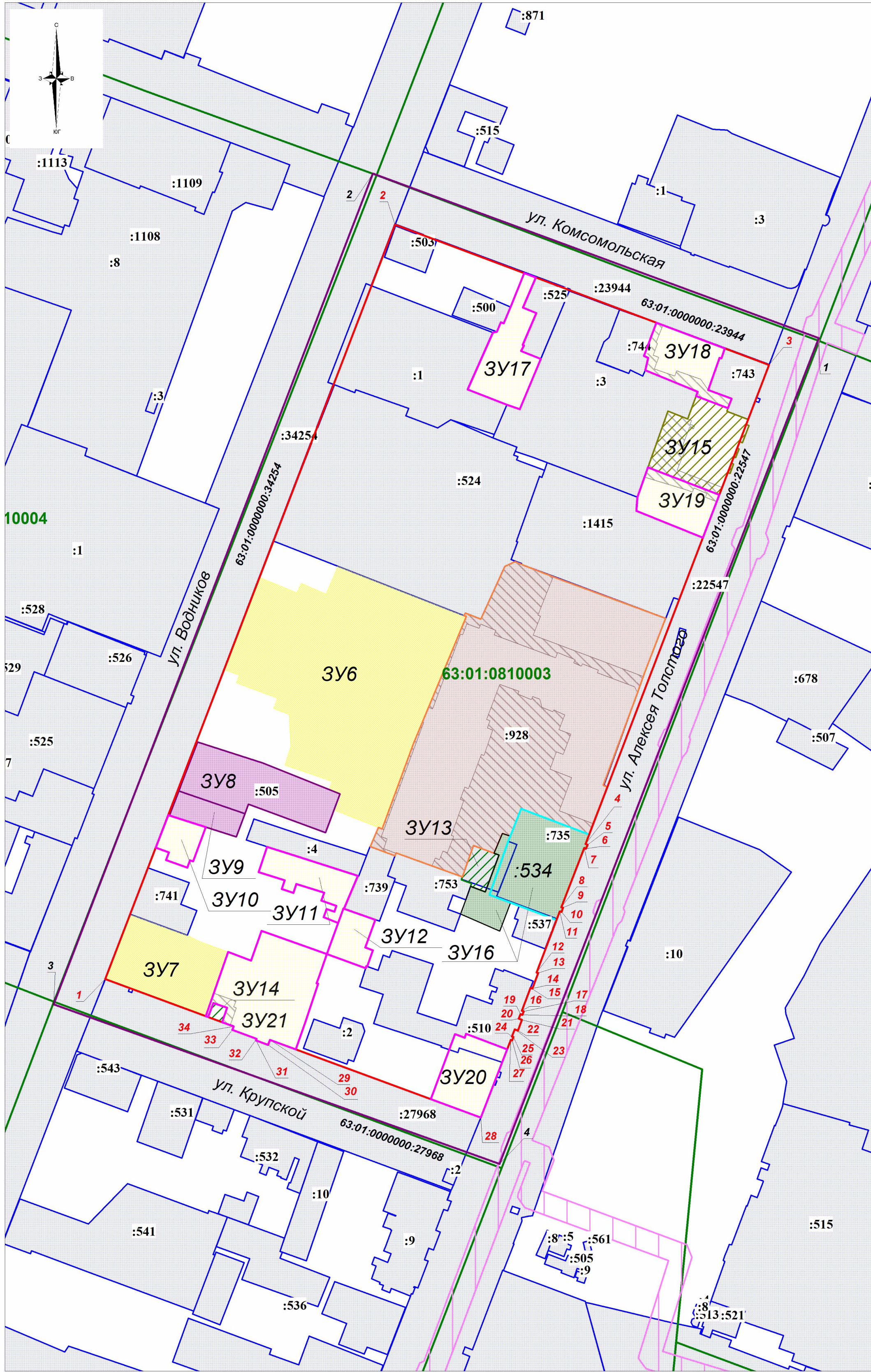
Ведомость координат точек красных линий (действующих), утвержденных распоряжением Правительства Самарской области от 19.11.2015 №946-р

№	X	Y
1	385850,20	1369863,55
2	386092,83	1369956,71
3	386047,69	1370077,07
4	385893,66	1370018,08
5	385893,42	1370018,72
6	385892,15	1370018,17
7	385892,39	1370017,59
8	385873,35	1370010,30
9	385873,16	1370010,79
10	385871,80	1370010,31
11	385871,98	1370009,77
12	385852,38	1370002,26
13	385852,17	1370002,81
14	385847,20	1370000,91
15	385847,41	1370000,37
16	385840,07	1369997,55
17	385839,83	1369998,19
18	385838,71	1369997,74
19	385838,95	1369997,12
20	385837,53	1369996,58
21	385837,15	1369997,57
22	385833,68	1369996,27
23	385834,06	1369995,25
24	385831,78	1369994,38
25	385831,61	1369994,82
26	385830,54	1369994,41
27	385830,71	1369993,96
28	385805,68	1369984,38
29	385830,68	1369916,54
30	385829,05	1369915,95
31	385830,48	1369912,02
32	385831,01	1369912,18
33	385833,91	1369904,43
34	385834,99	1369904,83
35	385850,20	1369863,55

3У7

- образумый земельный участок с условным № 3У7, S=756 кв.м, ВРИ - офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого назначения, обслуживающие население.

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

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 территории, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов являются (63.01.0-4938 - Зона публичного сервитута - Публичный сервитут для размещения сооружения 1 район Южная магистраль (кадастровый номер 63.01.000000.24011).
- В границах разработки ПМТ образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществом общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд, 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 использования территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.
- В соответствии с 8 ст. 38 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 № дз3-4059 «О возможности расположения на земельных участках многоквартирных домов, отдельно стоящих 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 вступления в действие Жилищного кодекса РФ и отнесенный к кадастровому учету, 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 Минстроя РФ от 07.03.2019 г. № 153/п «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 норм 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 поданным объектам.
- В границах разработки ПМТ образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществом общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд, отсутствуют.
- При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
- Красные линии, указанные в составе документации по планировке территории по внесению изменений в проект по планировке территории исторического центра г. Самары в границах улиц Комсомольской, улицы Фрунзе, автотории реки Волги и автотории реки Самары, утвержденной распоряжением Правительства Самарской области от 19.11.2015 №946-р «Об утверждении документации по внесению изменений в проекты по планировке территории и межеванию территории, утвержденные отдельными распоряжениями Правительства Самарской области, на образующий земельный участок (3У15) и проектом конструктивные элементы (приемы) административного здания, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Алексея Толстого, 34. В связи с этим необходимо внести изменения в вышеуказанную документацию в части изменения красных линий.
- Департамент управления территории Самарской области, на основании письма от 10.02.2023 № 15-07-05/301 просит учесть при подготовке ПМТ находящиеся в данных границах многоквартирные жилые дома, признанные в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу (реконструкции) по следующим адресам:
 - г. Самара, Самарский район, ул. Водников, 22-24, литера В - сведения внесены в ЕГРН 63.01.0810003.739;
 - г. Самара, Самарский район, ул. Алексея Толстого, 22-24, литера Ц - сформированы по отмотке (3У12);
 - г. Самара, Самарский район, ул. Водников, 22-24, литера Аа, А1, А2, А3, А4 - сведения внесены в ЕГРН 63.01.0810003.510;
 - г. Самара, Самарский район, ул. Комсомольская, 17, литера В, 6, 61 - сведения внесены в ЕГРН 63.01.0810003.500;
 - г. Самара, Самарский район, ул. Комсомольская, 19, литера АА, А2 - сведения внесены в ЕГРН 63.01.0810003.525;
 - г. Самара, Самарский район, ул. Водников/Комсомольская, 39/15, литера Аа - сведения внесены в ЕГРН 63.01.0810003.503;
 - г. Самара, Самарский район, ул. Алексея Толстого/Комсомольская, 36/23, литера АА1 - сведения внесены в ЕГРН 63.01.0810003.743;
 - г. Самара, Самарский район, ул. Комсомольская, 19, литера АА, А2, А3, А4 - сведения внесены в ЕГРН 63.01.0810003.741;
 - г. Самара, Самарский район, ул. Водников, 21-23, литера В - сформированы по отмотке (3У10);
 - г. Самара, Самарский район, ул. Водников, 25, литера А, А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10 - образован путем раздела земельного участка с КН 63.01.0810003.505 (3У9);
 - г. Самара, Самарский район, ул. Водников, 25, литера Г - образован путем раздела земельного участка с КН 63.01.0810003.505 (3У9).
- Земельный участок в границах улиц Водников, Комсомольской, А. Толстого, Крупской в Самарском внутригородском районе городского округа Самара является частью территории, утвержденной документацией по планировке территории: -распоряжением Правительства Самарской области от 21.04.2014 № 251-р «Об утверждении проекта планировки территории исторического центра г. Самары в границах улиц Комсомольской, улицы Фрунзе, автотории реки Волги и автотории реки Самары»; -распоряжением Правительства Самарской области от 22.07.2015 № 587-р «Об утверждении проекта межевания территории исторического центра г. Самары в границах улиц Комсомольской, улицы Фрунзе, автотории реки Волги и автотории реки Самары»; -распоряжением Правительства Самарской области от 19.11.2015 № 946-р «Об утверждении документации по внесению изменений в проекты по планировке территории и межеванию территории, утвержденные отдельными распоряжениями Правительства Самарской области»;
- распоряжением Правительства Самарской области от 27.07.2017 № 674-р «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории исторического центра городского округа Самара в границах улиц Комсомольской, улицы Фрунзе, автотории реки Волги и автотории реки Самары, утвержденный распоряжением Правительства Самарской области от 21.04.2014 № 251-р»;
- распоряжением Правительства Самарской области от 26.06.2018 № 497-р «Об утверждении документации по внесению изменений в проекты по планировке территории и межеванию территории, утвержденные отдельными распоряжениями Правительства Самарской области»;
- распоряжением Правительства Самарской области от 29.05.2020 № 275-р «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории исторического центра г. Самары в границах улиц Комсомольской, улицы Фрунзе, автотории реки Волги и автотории реки Самары, утвержденный распоряжением Правительства Самарской области от 21.04.2014 № 251-р и проект межевания территории исторического центра г. Самары в границах улиц Комсомольской, улицы Фрунзе, автотории реки Волги и автотории реки Самары, утвержденный распоряжением Правительства Самарской области от 22.07.2015 № 587-р»;
- распоряжением Правительства Самарской области от 22.07.2015 № 587-р «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории исторического центра г. Самары в границах улиц Комсомольской, улицы Фрунзе, автотории реки Волги и автотории реки Самары, утвержденный распоряжением Правительства Самарской области от 21.04.2014 № 251-р и проект межевания территории исторического центра г. Самары в границах улиц Комсомольской, улицы Фрунзе, автотории реки Волги и автотории реки Самары, утвержденный распоряжением Правительства Самарской области от 22.07.2015 № 587-р».
- Вышеуказанная документация была учтена при подготовке проекта межевания территории, утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 17.12.2019 № 979 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Водников, Комсомольская, А. Толстого, Крупской в городском округе Самара) в Самарском внутригородском районе городского округа Самара».
- Согласно Чертежа планировки территории (основной чертеж) на земельный участок по адресу: г. Самара, ул. Алексея Толстого, д. 26-28, расположенного в границах улиц Водников, Комсомольской, А. Толстого, Крупской, устанавливается зона планируемого размещения объектов капитального строительства (существующая современная) - «жилая застройка до 5 эт.».
- Однако, Чертеж планировки территории (основной чертеж) в масштабе 1:2000, что не позволяет при подготовке проекта межевания территории с необходимой точностью определить фактические границы образуемого земельного участка с условным номером 3У1, площадью 5574 кв.м, ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка, фактически занимаемый многоквартирным жилым домом.
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 №ПКО/0393 "Об утверждении методов определения характерных точек:
 - 1) геодезический метод (политригониция, триангуляция или комбинация разреженных засечки и геодезические методы);
 - 2) метод спутниковых геодезических измерений (спутниковый);
 - 3) комбинированный метод (сочетание геодезического метода и метода спутниковых геодезических измерений (определений);
 - 4) фотограмметрический метод;
 - 5) картометрический метод;
 - 6) аналитический метод.
- П.14 Приказа Росреестра от 23 октября 2020 №ПКО/0393 устанавливает величину средней квадратической погрешности при картометрическом методе определения координат характерных точек с использованием аэрт (плана), фотоплан, ортофотопланов, спутниковых снимков, равной 0,0012 м в масштабе соответствия карты (плана), фотоплан, ортофотоплан. В соответствии с Приложением к требованиям точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденным приказом Росреестра от 23 октября 2020 №ПКО/0393 для земельных участков, отнесенных к землям населенных пунктов средняя квадратическая погрешность определения координат (местоположения) характерных точек составляет 0,10 м.
- Средняя квадратическая погрешность при определении координат (местоположения) характерных точек границ земельных участков в проектах межевания территории выполненных в рамках Контракта составляет 2000*0,0012=2,4 м.
- При проведении кадастровых работ средняя квадратическая погрешность определения координат (местоположения) характерных точек должна составлять 0,10 м и соответственно должны использоваться другие методы определения координат характерных точек.
- При постановке на государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с п. 42, ст. 26, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.08.2022) допускается уточнение границ земельного участка до 10%.
- В настоящее время в отношении вышеуказанного земельного участка осуществлен кадастровый учет. Согласно сведениям ЕГРН земельному участку присвоен кадастровый номер 63.01.0810003.928 (дата постановки на учет 31.12.2019 г.). местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, ул. Алексея Толстого, площадь 5531 кв.м; вид разрешенного использования «Среднетяжелая жилая застройка».
- Муниципальное предприятие города Самара «Архитектурно-планировочное бюро» на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 29.12.2022 № РД-2504 «О разрешении муниципальному предприятию города Самара «Архитектурно-планировочное бюро» подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Водников, Комсомольская, А. Толстого, Крупской в городском округе Самара) в Самарском внутригородском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.12.2019 № 979 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Водников, Комсомольская, А. Толстого, Крупской в городском округе Самара) в Самарском внутригородском районе городского округа Самара», осуществляет подготовку документации по внесению изменений в ранее утвержденную документацию.

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории, S=4,35 га

№	X	Y
1	386056,29	1370093,04
2	386109,27	1369946,66
3	385842,01	1369846,95
4	385790,81	1369990,38
1	386056,29	1370093,04

- Земельный участок с КН 63.01.0810003.928 является изменяемым в части уточнения местоположения границ и площади земельного участка, в том числе части земельного участка. Ранее при подготовке документации по проекту межевания территории, занимаемой многоквартирными домами в границах улиц Водников, Комсомольская, А. Толстого, Крупской в городском округе Самара (утверждена постановлением Администрации городского округа Самара от 17.12.2019 № 979), была допущена респостная ошибка, а именно, земельный участок, занимаемый многоквартирным домом по адресу: г. Самара, Самарский район, ул. Алексея Толстого, д. 26, был образован без учета границ земельного участка, занимаемого трансформаторной подстанцией № 2198. Согласно письму Департамента управления имуществом городского округа Самара от 10.02.2023 № 15-07-05/301 объект недвижимости - ТП-2198 и оборудование, расположенный по адресу: г. Самара, Самарский район, ул. Алексея Толстого, 26/28, не является объектом недвижимости муниципальной казны с АО «Самарская сетевая компания» №000174 М от 17.12.1987, учтен в реестре муниципального имущества городского округа Самара, право собственности муниципального образования на который не зарегистрировано, и под данным объектом недвижимости необходимо формирование земельного участка с видом разрешенного использования - «Предоставление коммунальных услуг».
- Кроме этого, в придомовой территории многоквартирного жилого дома вошла территория, фактически прилегающая к административному зданию, в отношении которого осуществлен кадастровый учет (КН 63.01.0810003.756), расположенного по адресу: г. Самара, Самарский район, ул. Алексея Толстого, 26/28. Территория административного здания огорожена забором и не используется жителями многоквартирного жилого дома.
- Площадь изменяемого земельного участка с КН 63.01.0810003.928 равна 5352 кв.м и отличается от площади, указанной в сведениях ЕГРН (5531 кв.м) на 179 кв.м, что составляет не более, чем 10% (т.е. 553 кв.м) от площади исходного земельного участка с КН 63.01.0810003.928.
- Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
- Согласно письму Департамента управления имуществом городского округа Самара от 10.02.2023 № 15-07-05/301 в границах разработки ПМТ расположен принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию городскому округу Самара земельный участок с кадастровым номером 63.01.0810003.534, границы которого в настоящее время не установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и требуют уточнения.
- В рамках проекта межевания территории предусмотрено определение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 63.01.0810003.534.
- Площадь изменяемого земельного участка с КН 63.01.0810003.534 равна 690 кв.м и отличается от площади, указанной в сведениях ЕГРН (627 кв.м) на 63 кв.м, что составляет 10% (т.е. 63 кв.м).
- Согласно Выводам ЕГРН от 10.03.2023 № 63/ВМ-01/2023-59403423 земельный участок с кадастровым номером 63.01.0810003.735 расположен по адресу: Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Алексея Толстого, дом №26-28, площадью 635 кв.м, вид разрешенного использования - занимаемый многоквартирным жилым домом.
- Вышеуказанный земельный участок поставлен на кадастровый учет согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной распоряжением Департамента градостроительства и архитектуры городского округа Самара от 27.09.2011 № РД-1218.
- Земельный участок с кадастровым номером 63.01.0810003.735 необходимо снять с кадастрового учета, в связи с тем, что данный земельный участок препятствует уточнению местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 63.01.0810003.534, находящегося в собственности муниципального образования городского округа Самара.
- Кроме этого, в границах земельного участка с кадастровым номером 63.01.0810003.735 расположен административное здание с кадастровым номером 63.01.0810003.735 и принадлежит на праве собственности юридическому лицу.
- В настоящее время проект межевания территории образует земельные участки с условными номерами 3У8 и 3У7 приводятся в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным распоряжением Правительства Самарской области от 27.07.2017 № 674-р. Границы и площади вышеуказанных образуемых земельных участков изменились в целях исключения наложения и чересполосицы с земельными участками, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
- При постановке на кадастровый учет образуемого земельного участка с условным № 3У20 необходимо устранить респостную ошибку в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 63.01.0810003.510 в связи с наложением границ. Имено, земельный участок с кадастровым номером 63.01.0810003.510 накладывается на земельный участок, занимаемый многоквартирным жилым домом по адресу: г. Самара, ул. Алексея Толстого, ул. Крупской, д. 2014.
- При постановке земельных участков на кадастровый учет в соответствии с настоящим проектом межевания территории необходимо изменить вид разрешенного использования согласно фактическому землепользованию и территориальной зоне. Правил землепользования и застройки в городе Самара.
- Установление, изменение, отмена красных линий проектом межевания территории не предусматривается.
- Параллельно координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включен в текстовую часть проекта межевания территории.

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

19899-2023/8-ПМТ (8)					Документация по планировке территории		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Пощ.	Дата	Стая	Лист
Рук.пр.	Соловьев С.С.					ПМТ	1
Кад. лист	Черепанова Е.А.						
Разработал	Васильева В.Ю.						
Документация по планировке территории						Утверждаемая часть	
Чертеж межевания территории						МТ г. Самара	
						Архитектурно-планировочное бюро	