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»

Чертёж межевания территории

Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- 1 - Координаты точки границ проекта межевания территории
- Красные линии (действующие)
- 1 - Координаты точки красной линии (действующей)
- Красные линии (утверждаемые)
- 10 - Координаты точки красной линии (утверждаемой)
- Граница существующих земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- 63:01:0708002 - 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, относящихся по категории к землям населенных пунктов:

ЗУ3 - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ3, S = 2451 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

ЗУ3.1 - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ3.1, S = 3397 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КН: 63:01:0709001:648 и ЗУ3,
ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S = 2451 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ4 - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4, S = 1999 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.

ЗУ4.1 - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4.1, S = 2494 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КН: 63:01:0709001:647 и ЗУ4,
ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S = 1999 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ5 - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ5, S = 1978 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена,
ВРИ 3.6.2 – парки культуры и отдыха, после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый зоной рекреационного назначения).

ЗУ6 - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ6, S=1326 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КН: 63:01:0708002:3 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 3.6.2 – парки культуры и отдыха, после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый береговой полосой водного объекта).

63:01:0708002:3 - Исходный земельный участок в измененных границах, S= 10122 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КН: 63:01:0708002:3 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг,
3.1.2 - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

ЗУ12 - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ12, S = 4084 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.

ЗУ12.1 - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ12.1, S = 5117 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КН: 63:01:0709002:1658 и ЗУ12,
ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S = 4084 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ21 - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ21, S = 8558 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.

ЗУ21.1 - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ21.1, S = 12529 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КН: 63:01:0709002:140 и ЗУ21,
ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S = 8558 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ37 - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ37, S = 2018 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена,
ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть, после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый проездом).

ЗУ38 - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ38, S = 11167 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена,
ВРИ 3.6.2 – парки культуры и отдыха, после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
(фактически занимаемый зоной рекреационного назначения).

ЗУ39 - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ39, S = 284 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН: 63:01:0708002:4474,
ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть, после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
(фактически занимаемый проездом).

ЗУ40 - Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ40, S = 17646 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН: 63:01:0708002:4474,
ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S = 5966 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- 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

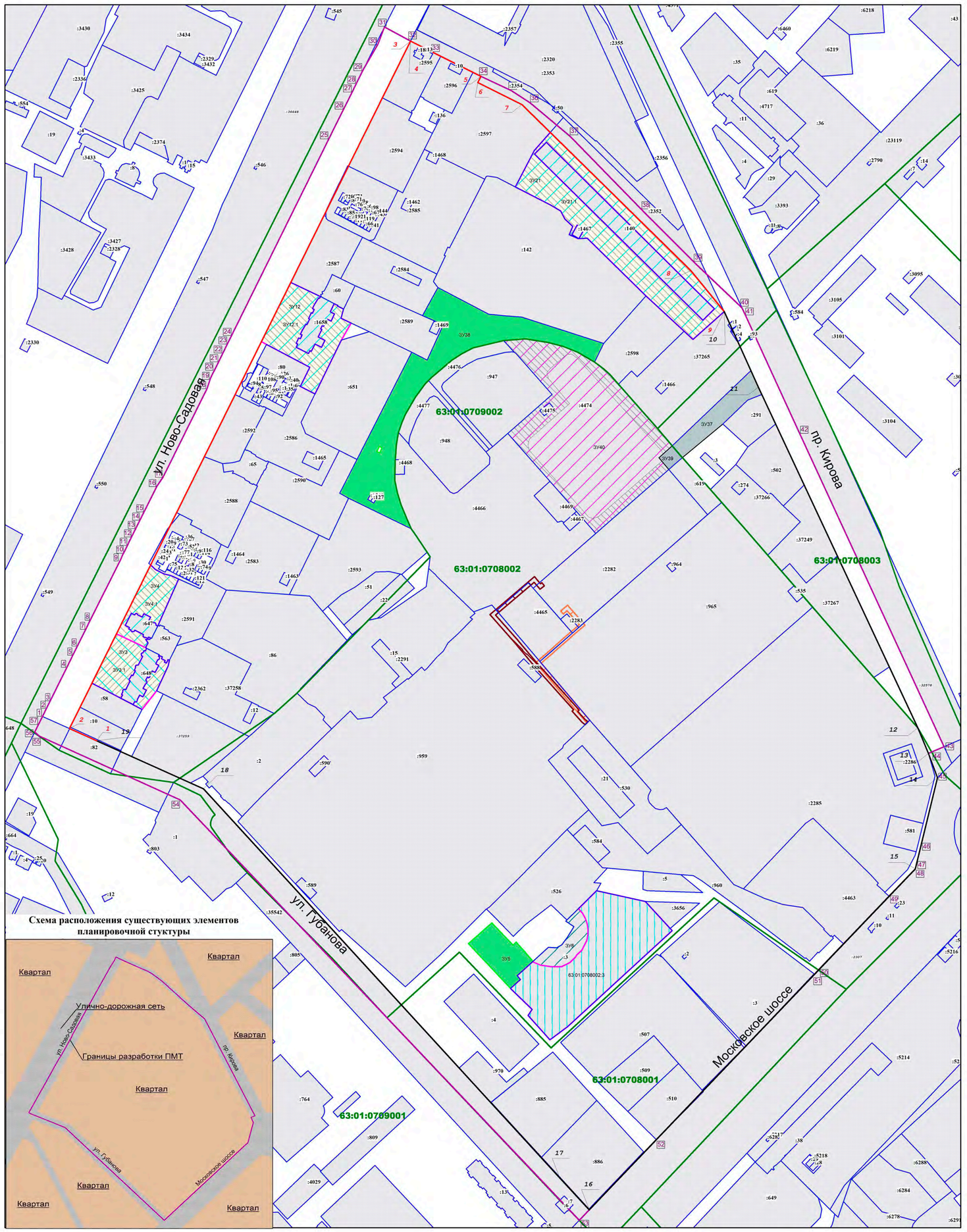

Схема расположения существующих элементов планировочной стуктуры

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 присутствуют 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 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 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 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 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 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 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 образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
13. При подготовке межевого плана необходимо уточнить 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 КН: 63:01:0708002:3 находится в муниципальной собственности городского округа Самара.
16. В границах разработки ПМТ предусмотрено утверждение красных линий.
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.
17. Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
18. 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	394625,51	1379052,16

S = 60,69 га

Ведомость координат точек действующих красных линий, утверждённых ДПТ № 440-р от 27.05.2016

№	X	Y
1	393986,75	1378565,92
2	393999,13	1378538,40
3	394692,59	1378882,39

Ведомость координат точек действующих красных линий, утверждённых ДПТ № 401 от 04.06.2018

№	X	Y
4	394692,59	1378882,39
5	394657,11	1378953,28
6	394650,81	1378950,22
7	394628,57	1378994,68
8	394461,18	1379164,96
9	394419,78	1379198,64

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
10	394419,78	1379198,64
11	394343,65	1379233,14
12	393999,90	1379393,91
13	393974,06	1379404,67
14	393949,56	1379413,84
15	393857,69	1379391,35
16	393513,64	1379062,48
17	393546,07	1379032,78
18	393938,32	1378673,59
19	393986,75	1378565,92

УТВЕРЖДЕНО:
Исполняющий обязанности
Главы городского округа Самара /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель 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. Масштаб 1:2000

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	204-2022/8-ПМТ			
					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»			
Рук.упр.	Соловьев С.С.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер	Шишина Л.В.					ПМТ	1	1
Разработала	Фитисова А.А.				Чертёж межевания территории	МП г. Самары "Архитектурно-планировочное бюро"		