Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара, в границах улиц Коммунистическая, Г.С. Аксакова, Чернореченская, Спортивная, Маяковского, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784 "Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара"

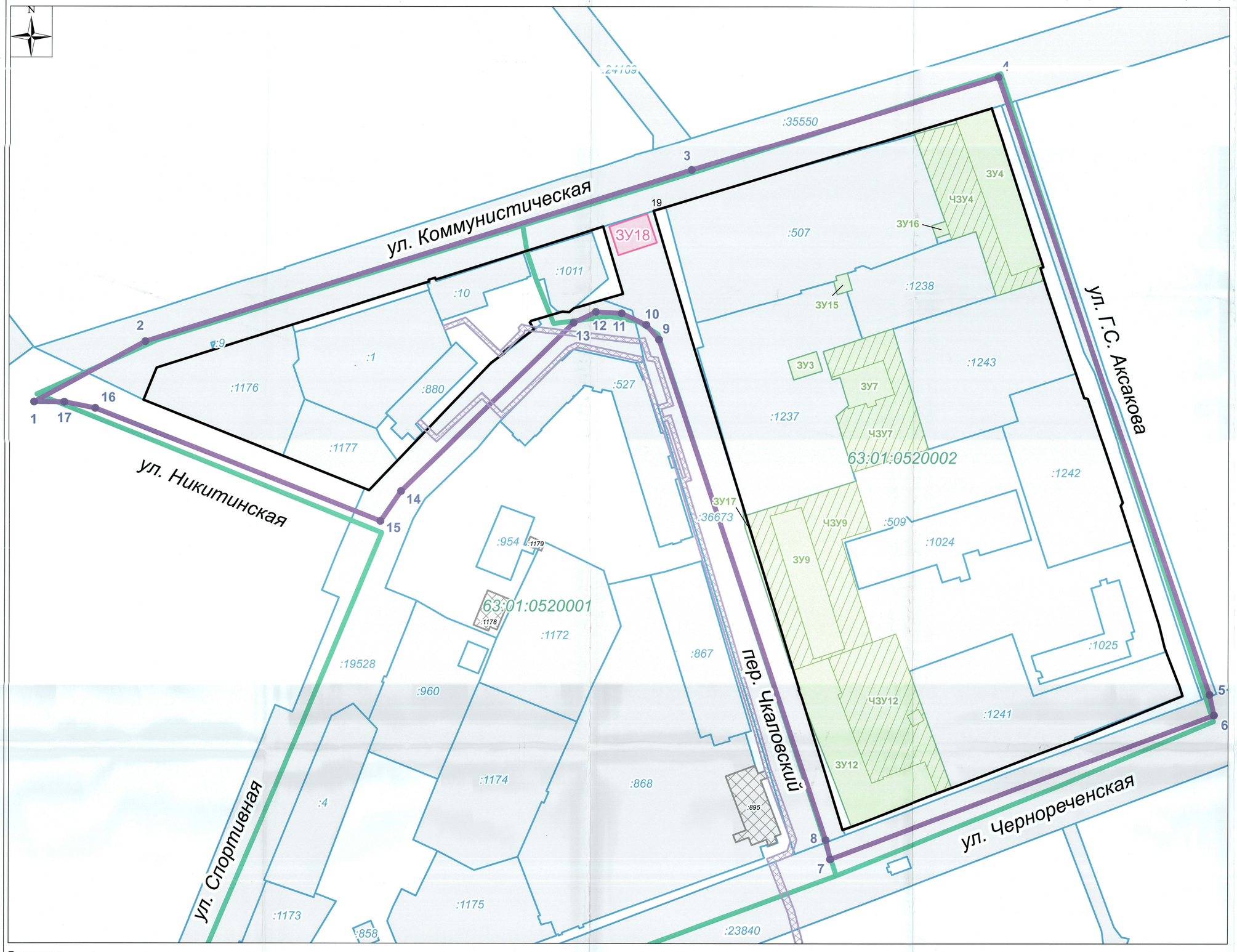

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S= 6,7 га

№	X	Y
1	387605,41	1373045,63
2	387631,29	1373092,85
3	387705,01	1373326,26
4	387745,10	1373457,40
5	387480,20	1373548,11
6	387471,42	1373550,04
7	387409,33	1373386,00
8	387417,62	1373384,10
9	387632,17	1373312,46
10	387638,44	1373306,99
11	387643,41	1373296,48
12	387643,99	1373285,39
13	387639,32	1373275,75
14	387567,21	1373202,18
15	387554,39	1373193,37
16	387602,68	1373071,53
17	387605,31	1373058,40
1	387605,41	1373045,63

Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
- ЗУ26 Границы земельных участков (образуемые/изменяемые)
- ЗУ26 Границы земельных участков (согласно ПМТ утр. Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784)
- ЧЗУ26 Границы частей земельных участков (согласно ПМТ утр. Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784)
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии (утверждаемые)
- Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)
- Публичный сервитут (согласно данным ЕГРН)

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов:

ЗУ18 Образуемый земельный участок с условным номером №9 с S = 223 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0000000:36673 (сохраняется в измененных границах в соответствии с подпунктом 1 пункта 6 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ).

ЗУ3 Образуемый земельный участок с условным номером №3 с S = 107 кв. м, ВРИ 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509

ЗУ4 Образуемый земельный участок с условным номером №4 с S = 2285 кв. м, ВРИ 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S = 1221 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ7 Образуемый земельный участок с условным номером №7 с S = 1677 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S = 1361 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ9 Образуемый земельный участок с условным номером №9 с S = 2764 кв. м, ВРИ 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S = 1876 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ12 Образуемый земельный участок с условным номером №12 с S = 3311 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S = 1840 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ15 Образуемый земельный участок с условным номером №15 с S = 45 кв. м, ВРИ 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509

ЗУ16 Образуемый земельный участок с условным номером №16 с S = 32 кв. м, ВРИ 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509

ЗУ17 Образуемый земельный участок с условным номером №17 с S = 77 кв. м, ВРИ 12.0.1 Улично-дорожная сеть, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509

Примечания:

1. При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранных зон соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений – 0 метров (не установлены и не устанавливаются настоящим проектом межевания).
3. В границах разработки ПМТ имеются образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.
4. В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов, образуемые и (или) изменяемые лесные участки.
5. В границах разработки ПМТ отсутствуют особо охраняемые природные территории.
6. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков и территорий указываются в текстовой части проекта межевания территории.
7. Согласно представленным Департаментом градостроительства городского округа Самара в соответствии с пунктом 4 Технического задания (являющегося приложением №1 к Муниципальному контракту от 04.09.2023 №23086) сведениям из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара, действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий утверждены Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784.
8.Действующие и (или) существующие красные линии, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784, отменяются.
9. Перечень координат точек красных линий указываются чертеже (чертежах) межевания территории.
10. Образуемый земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами). В соответствии с градостроительным регламентом зона Ж-3 (Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утверждение Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2011 №411) предусматривает в качестве основных видов разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (2.5), в качестве условно разрешенных видов использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-3 не установлены.
11. Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие или резервирование для государственных и муниципальных нужд.
12. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территорий позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территориального планирования.
13. 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».
14. 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 домом был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ (до 01.03.2005) и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие ЖК РФ (часть 2 статьи 16 Вводного закона).
15. Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после 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 проведения государственного кадастрового учета (часть 5 статьи 16 Вводного закона).
16. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019г №153/пр «Об утверждении методических рекомендация по проведению кадастровых работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного жилого дома, с учетом соблюдения требований градостроительных регламентов, 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 так же доступ к такому дому и иным подобным объектам.
17. В границах проведения работ частично публичный сервитут «2 КЛ-6 кВ от ячеек 6 кВ № 41 и проектируемой ячейки 6 кВ на 2 с.ш. ПС 35 кВ Центральная-1 до границ участка заявителя в Железнодорожном районе г. о. Самара (ООО «Династия-1»)» (Реестровый номер 63:01-6.5333).

УТВЕРЖДЕНО:

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

СОГЛАСОВАНО:

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

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /В.Ю. Демидов/

Система координат кадастрового квартала МСК-63 зона 1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 23086			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара, в границах улиц Коммунистическая, Г.С. Аксакова, Чернореченская, Спортивная, Маяковского, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784 "Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара"			
Разраб.						Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Провер.ил		Евстратов А.Р.					ПМТ	2	
Нач.отдела		Лукьянова А.С.							
Зав.группы						Чертеж межевания территории М 1:650	Общество с ограниченной ответственностью «ДАТУМ ГРУПП» г. Ростов-на-Дону		
Н.контр.		Лустина С.А.							
ГИП		Павлова А.В.							