

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Красноармейской, Агибалова, Льва Толстого, Никитинской в городском округе Самара), утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»



Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
- Границы земельных участков (образуемые/изменяемые)
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии (действующие)
- Номер координаты точки красной линии (действующей)
- Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S= 3,82 га

№	X	Y
1	386646,18	1372474,01
2	386884,20	1372562,86
3	386906,51	1372573,84
4	386861,74	1372690,84
5	386855,58	1372706,94
6	386625,41	1372614,37
7	386626,67	1372520,81
1	386646,18	1372474,01

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	386660,59	1372608,25
2	386850,17	1372683,38
3	386890,18	1372579,23
4	386881,42	1372575,88
6	386881,42	1372575,88
7	386796,67	1372542,86
8	386777,31	1372535,43
9	386763,79	1372530,49
10	386760,69	1372529,24
11	386651,73	1372488,02
12	386633,32	1372535,25
13	386633,03	1372597,32
14	386641,19	1372600,56
15	386656,55	1372606,65
16	386660,59	1372608,25

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

- ЗУ1** - Образаемый земельный участок с условным номером ЗУ1 с S = 93 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом, образование ЗУ1, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930, отменяется.
- ЗУ2** - Образаемый земельный участок с условным номером ЗУ2 с S = 348 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом, образование ЗУ2, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930, отменяется.
- ЗУ3** - Образаемый земельный участок с условным номером ЗУ3 с S = 86 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом, образование ЗУ3, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930, отменяется.
- ЗУ4** - Образаемый земельный участок с условным номером ЗУ4 с S = 121 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом, образование ЗУ4, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930, отменяется.
- ЗУ5** - Образаемый земельный участок с условным номером ЗУ5 с S = 105 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом, образование ЗУ5, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930, отменяется.
- ЗУ7** - Образаемый земельный участок с условным номером ЗУ7 с S = 182 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом, образование ЗУ7, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930, отменяется.
- ЗУ8** - Образаемый земельный участок с условным номером ЗУ8 с S = 140 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом, образование ЗУ8, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930, отменяется.
- ЗУ9** - Образаемый земельный участок с условным номером ЗУ9 с S = 2880 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом, образование ЗУ9, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930, отменяется.
- ЗУ10** - Образаемый земельный участок с условным номером ЗУ10 с S = 205 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- ЗУ11** - Образаемый земельный участок с условным номером ЗУ11 с S = 171 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- ЗУ12** - Образаемый земельный участок с условным номером ЗУ12 с S = 94 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- ЗУ13** - Образаемый земельный участок с условным номером ЗУ13 с S = 573 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Примечания:

- 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.
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 метров (не установлены и не устанавливаются настоящим проектом межевания).
- В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничества, участки лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов, образуемые и (или) изменяемые лесные участки.
- В границах разработки ПМТ отсутствуют особо охраняемые природные территории.
- Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков и территорий указывается в текстовой части проекта межевания территории.
- Действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Самара от 09.08.2016 №1129 и Распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 №440-р, остаются в неизменном виде.
- Перечень координат точек красных линий указывается чертеже (чертежах) межевания территории.
- Образуемые и изменяемые земельные участки расположены в зоне Ц-1 (многофункциональная зона в границах исторического поселения). В соответствии с градостроительным регламентом зона Ц-1 (Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утверждение Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №67) предусматривает в качестве основных видов разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (2.5), 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 Ц-1 не установлены.
- В границах разработки ПМТ расположены объекты, включенные в предварительный список исторически-ценных градостроительных объектов, расположенных в границах исторического поселения регионального значения города Самары на основании письма Управления Государственной охраны ОКН Самарской области от 13.10.2023 № УГОКН/5221.
- Проект межевания территории не предусматривает образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и(или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.
- 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.
- В соответствии со статьей 36 п.8 Градостроительного кодекса РФ, «Земельные участки или объекты капитального строительства, 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 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).
- 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).
- В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019г №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по формированию земельных участков, 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.
- Настоящим проектом межевания не предусматривается образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63.01.0102006:558 г. Самара, ул. Никитинская, 21 в виду того, что по данным ЕГРН указанный многоквартирный дом расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером 63.01.0102006:532, прошедшего государственной кадастровый учет и образованного в соответствии со свидетельством о праве постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок от 18.04.1997 № 207822 до введения в действие Жилищного кодекса РФ (часть 2 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ).
- Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.
- Образование ЗУ6, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930, отменяется в связи с тем, что по данным ЕГРН и ПЛК «Роскадастр» на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом с кадастровым номером 63.01.0102006:611.
- В границах проведения работ публичные сервитуты отсутствуют.

УТВЕРЖДЕНО:

И.И.Г. Глава городского округа Самара

И.И.Носков

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					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 границах улиц Красноармейской, Агибалова, Льва Толстого, Никитинской в городском округе Самара), утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»							
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Страница Лист Листов
Разраб.							ГМТ 2
Проверил:	Евстипов А.Р.						
Члн.отдела:	Львова А.С.						
Зав.группы:							
Н.контр.:	Львина С.А.						
ГИП:	Пьякова А.В.					Чертеж межевания территории М 1:650	Общество с ограниченной ответственностью «ДАТУМ ГРУПП» г.Ростов-на-Дону