

ИП Соловьев Семен Сергеевич

ИНН: 631935598543, ОГРНИП: 324632700023289

тел.:+79297050299, E-mail: 7SSSSS@mail.ru

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара,
муниципальный контракт № 240814 от 13.08.2024

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами (Ж-4) на улице Новокомсомольской, утвержденную Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения»

Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»

Чертеж межевания территории.

Шифр:240814/24-ДПТ - ПМТ

САМАРА 2024

ИП Соловьев Семен Сергеевич

ИНН: 631935598543, ОГРНИП: 324632700023289

тел.:+79297050299, E-mail: 7SSSSS@mail.ru

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара,
муниципальный контракт № 240814 от 13.08.2024

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами (Ж-4) на улице Новокомсомольской, утвержденную Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения»

Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»

Чертёж межевания территории.

Шифр:240814/24-ДПТ - ПМТ

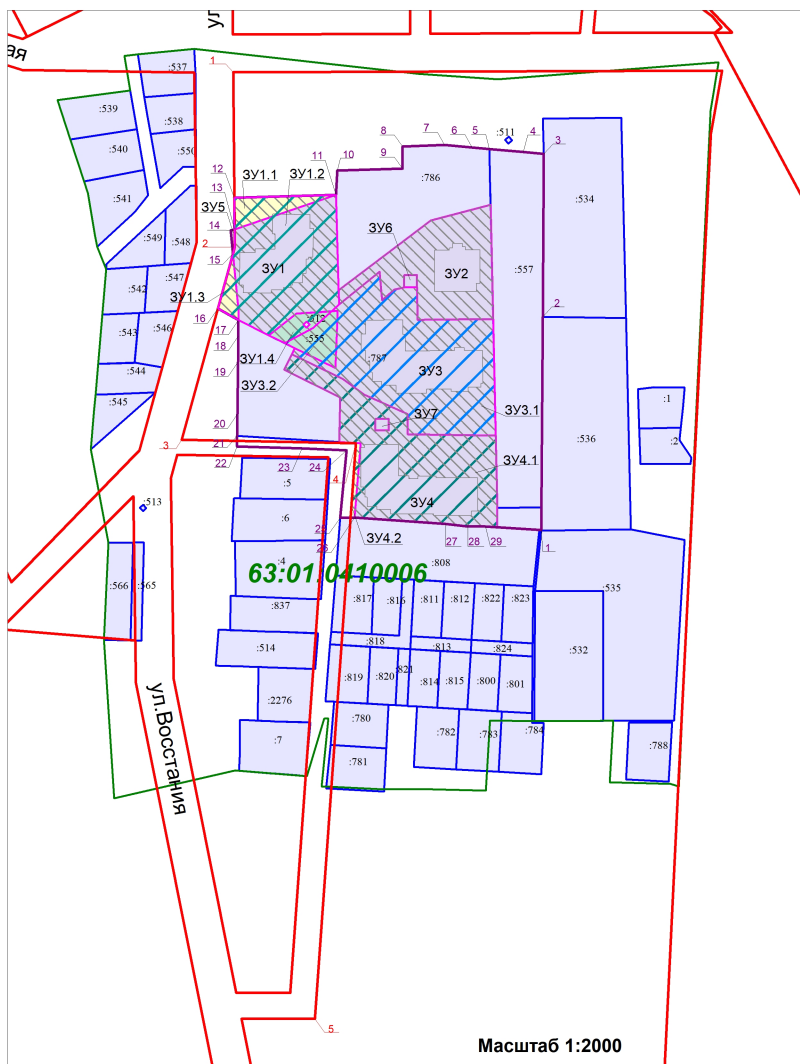
Руководитель

Соловьев С.С.

САМАРА 2024

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами (Ж-4) на улице Новокосмопольской, утвержденную Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р
«Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения»**

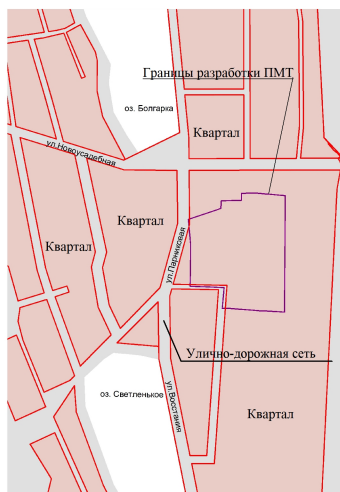
Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- граница кадастрового квартала
- номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- граница существующих земельных участков
- номер координаты точки красной линии (действующее)
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- подпись кадастрового квартала

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек границ разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	382350,89	1370852,93
2	382463,62	1370853,70
3	382549,78	1370854,28
4	382550,76	1370843,34
5	382552,37	1370825,44
6	382553,19	1370816,33
7	382554,50	1370801,72
8	382553,62	1370779,64
9	382542,05	1370779,60
10	382540,98	1370744,98
11	382528,14	1370744,41
12	382526,60	1370690,56
13	382509,88	1370690,70
14	382509,25	1370688,60
15	382496,96	1370689,79
16	382467,96	1370681,80
17	382461,85	1370692,78
18	382453,45	1370692,68
19	382439,74	1370692,52
20	382412,21	1370692,21
21	382400,66	1370692,08
22	382395,00	1370692,02
23	382393,96	1370726,34
24	382392,93	1370749,85
25	382357,20	1370746,51
26	382357,48	1370754,10
27	382354,10	1370802,40
28	382352,69	1370814,07
29	382352,76	1370823,42
1	382350,89	1370852,93

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- ЗУ1.1** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ1.1, S=450 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=448 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ1.2** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ1.2, S=3095 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0410006:787 на земельные участки с условными обозначениями ЗУ1.2, ЗУ2, ЗУ3.1, ЗУ4.1, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7 с сохранением исходного в измененных границах. Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ1.3** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ1.3, S=190 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией многоквартирного жилого дома). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ1.4** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ1.4, S=242 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0410006:555 на земельные участки с условными обозначениями ЗУ1.4 и ЗУ3.2. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией многоквартирного жилого дома). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ1, S=3977 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными обозначениями ЗУ1.1, ЗУ1.2, ЗУ1.3, ЗУ1.4, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=2869 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ2, S=2766 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0410006:787 на земельные участки с условными обозначениями ЗУ1.2, ЗУ2, ЗУ3.1, ЗУ4.1, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=225 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ3.1** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ3.1, S=5111 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0410006:787 на земельные участки с условными обозначениями ЗУ1.2, ЗУ2, ЗУ3.1, ЗУ4.1, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=3951 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ3.2** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ3.2, S=412 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0410006:555 на земельные участки с условными обозначениями ЗУ1.4 и ЗУ3.2. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией многоквартирного жилого дома). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ3, S=523 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными обозначениями ЗУ3.1 и ЗУ3.2. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=3951 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ4.1** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ4.1, S=4405 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0410006:787 на земельные участки с условными обозначениями ЗУ1.2, ЗУ2, ЗУ3.1, ЗУ4.1, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=2937 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ4.2** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ4.2, S=92 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией многоквартирного жилого дома). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ4, S=4497 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными обозначениями ЗУ4.1 и ЗУ4.2. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=3029 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ5, S=18 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0410006:787 на земельные участки с условными обозначениями ЗУ1.2, ЗУ2, ЗУ3.1, ЗУ4.1, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть (фактически занимаемый ул. Париковой).
- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ6, S=45 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0410006:787 на земельные участки с условными обозначениями ЗУ1.2, ЗУ2, ЗУ3.1, ЗУ4.1, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)
- ЗУ7** образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ7, S=44 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КН 63:01:0410006:787 на земельные участки с условными обозначениями ЗУ1.2, ЗУ2, ЗУ3.1, ЗУ4.1, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)

Ведомость координат точек действующих красных линий, утв. распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р

№	X	Y
1	382592,96	1370690,02
2	382500,51	1370690,77
3	382398,52	1370662,67
4	382396,69	1370754,80
5	382092,29	1370733,16

Примечания:

- 1) Линия регулирования застройки (линия отступы 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 есть публичный сервитут, стоящий на публичном кадастровом учете с реестровым номером - 63:01-6.450 - Публичный сервитут в целях размещения объекта регионального значения - объекта электротехнического хозяйства: «Электротехнической комплексе ЛЭП 110 кВ НК-3 (КП-110 кВ НК-3; ВЛ - 35кВ КНПЗ-1; ВЛ-110 кВ НК-3); Переходной пункт 35 кВ ВКЛ-35 кВ - КНПЗ-1); ВЛ-35 кВ Краж-3; ВЛ-35 кВ Краж-1; КЛ 35 кВ от Сам ГРС до ПШ по ул. Вешака "Краж-1"; ВЛ-35 кВ Вокзресса-1; ВЛ-35 кВ Вокзресса-2».
- 3) Проект межевания не предусматривает резервирование и (или) выделение для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
- 4) В границах разработки ПМТ предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имущество общего пользования.
- 5) При постановке земельных участков на государственной кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
- 6) 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.
- 7) 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».
- 8) 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 него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента вступления в действие Жилищного кодекса РФ».
- 9) 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 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 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.
- 10) В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
- 11) При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
- 12) образуемые земельные участки с условными обозначениями ЗУ1.1 и ЗУ1.3 в соответствии с Генеральным планом находится в функциональной зоне «Ж-1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами, в соответствии с Правилами землепользования и застройки в территориальной зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Для образования земельного участка с условным обозначением ЗУ1 необходимо внесение изменений в Генплан, в части установления для территории, занимаемой земельными участками с условными обозначениями ЗУ1.1 и ЗУ1.3 функциональной зоны (существующей) - «зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)» с учетом фактического землепользования.
- 13) Для реализации ДПП (ПМТ) необходимо получить согласие правообладателей на раздел земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0410006:555, 63:01:0410006:787.
- 14) Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

240814/24-ДПП-ПМТ					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами (Ж-4) на улице Новокосмопольской, утвержденную Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Соловьев С.С.				
Документация по планировке территории			Стадия	Лист	Листов
Утверждаемая часть			ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории			ИП Соловьев Семен Сергеевич		