
Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара,
муниципальный контракт №23086

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории регионального значения, 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: 23086/23

Генеральный директор
ООО «ДАТУМ ГРУПП»

Е.В. Трапезникова

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара,
муниципальный контракт №23086

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории регионального значения, 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: 23086/23

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
Том 1 «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»				
<i>Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.</i>				
1		Пояснительная записка	8	
<i>Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.</i>				
2		Чертеж межевания территории	1	1:550
3		Чертеж утверждаемых красных линий	1	1:550
Том 2 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»				
1		Чертеж, отображающий местоположение существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия	1	1:550

23086/23

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	8
Проверил		Лукьянова					ООО «Датум Групп» г. Ростов-на-Дону		
Разработал		Павлова		10.23					
Кад. инженер		Евстратов		10.23					

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Земельный участок ЗУ13.1

Земельный участок с условным номером ЗУ13.1 (где 13 – номер контура в соответствии с Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р, а номер, указанный после точки – 1, является порядковым номером земельного участка, образуемого в данном контуре), с S = 176 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ВРИ не устанавливается в связи с тем, что ЗУ13.1 расположен в территориальной зоне ПК-1, градостроительный регламент которой не предусматривает в качестве основных или условно разрешенных ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0401001:674. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Распоряжение Администрации городского округа Самара от 27.08.2015 № 3098.

Адрес	г. Самара, ул. Северная, 16
ОКС	63:01:0401001:674, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1971
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	да
Количество жилых помещений	14
Класс энергетической эффективности	Не присвоен
Количество лифтов	—
Количество подъездов	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	276.7
Площадь нежилых помещений, кв. м	0
Площадь помещений общего имущества, кв. м	75.8
Площадь зем. Участка общего имущества, кв. м	0
Площадь парковки, кв. м	0
Серия, тип постройки здания	Жилой многоквартирный дом
Спортивная площадка	нет
Формирование фонда кап. Ремонта	На счете регионального оператора
Тип дома	Многоквартирный дом
Управляющая организация	УК «Формула ЖКХ»
Земельный участок	—
Площадь ЗУ, кв. м	—
ВРИ	—
Дата постановки на кадастровый учет	—
Регистрация права ОДС	—

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	380052,98	1371893,94
2	380060,67	1371905,14
3	380058,02	1371906,98
4	380058,99	1371908,37

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

хозяйственных работ и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, указанные земли являются объектами государственной историко-культурной экспертизы (далее – историко-культурная экспертиза).

Историко-культурная экспертиза проводится до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов. Заказчик работ, подлежащих историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение (статья 31 Федерального закона № 73-ФЗ).

Как установлено статьей 32 Федерального закона № 73-ФЗ единственным основанием для принятия соответствующим органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, является заключение историко-культурной экспертизы.

18. Водоохранная зона водного объекта устанавливается согласно п.6 ст.65 Водного кодекса РФ.

19. Территория работ полностью расположена в подзонах «А», «Б», «В» в составе приаэродромной территории аэродрома Кряж (Согласно Генеральному плану).

20. В границах проведения работ частично расположена охранная зона ЛЭП-110кВ "Южная-1, НК-2" (Реестровый номер 63:01-6.46).

21. В границах проведения работ частично расположена охранная зона существующей газораспределительной сети "ШГРП-2136 высокого давления п. Кряж ул. Хасановская" (Реестровый номер 63:01-6.1659).

22. В границах проведения работ полностью расположена охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод высокого давления п. Кряж ул. Утевская 18 к котельной ДРСУ» (Реестровый номер 63:01-6.1410).

23. В границах проведения работ полностью расположена Санитарно-защитная зона для действующей производственной площадки ООО "СЛК" (Реестровый номер 63:01-6.5545).

24. Граница территории проведения работ полностью расположена в Приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 4 подзона (Реестровый номер 63:00-6.664).

25. Граница территории проведения работ полностью расположена в Приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 5 подзона (Реестровый номер 63:00-6.663).

26. Граница территории проведения работ полностью расположена в Приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) (Реестровый номер 63:00-6.109).

27. В границах территории проведения работ объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Территория проведения работ вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия.

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории регионального значения, 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"

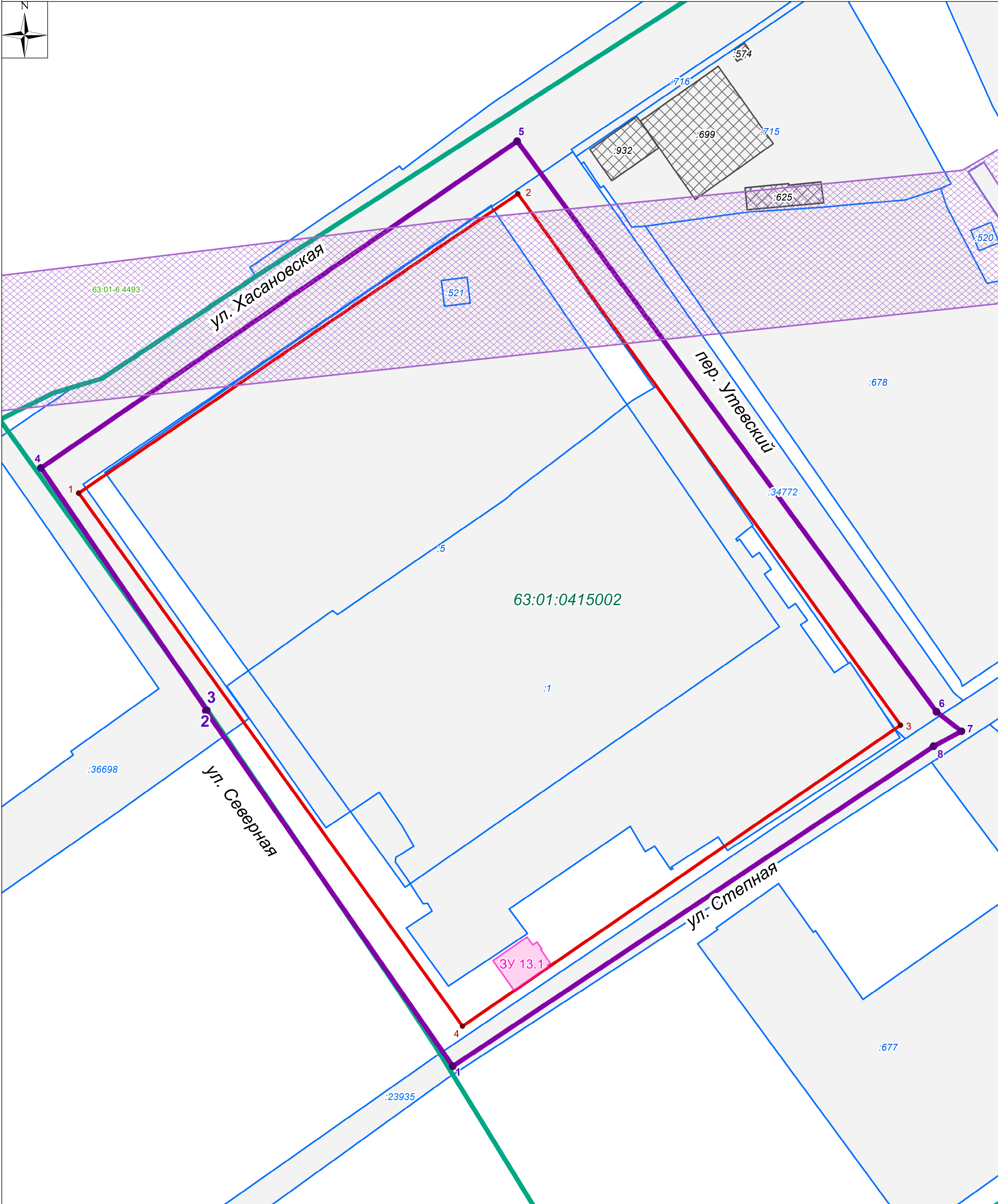
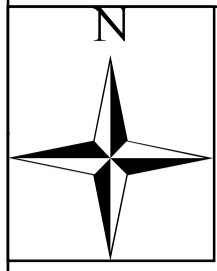
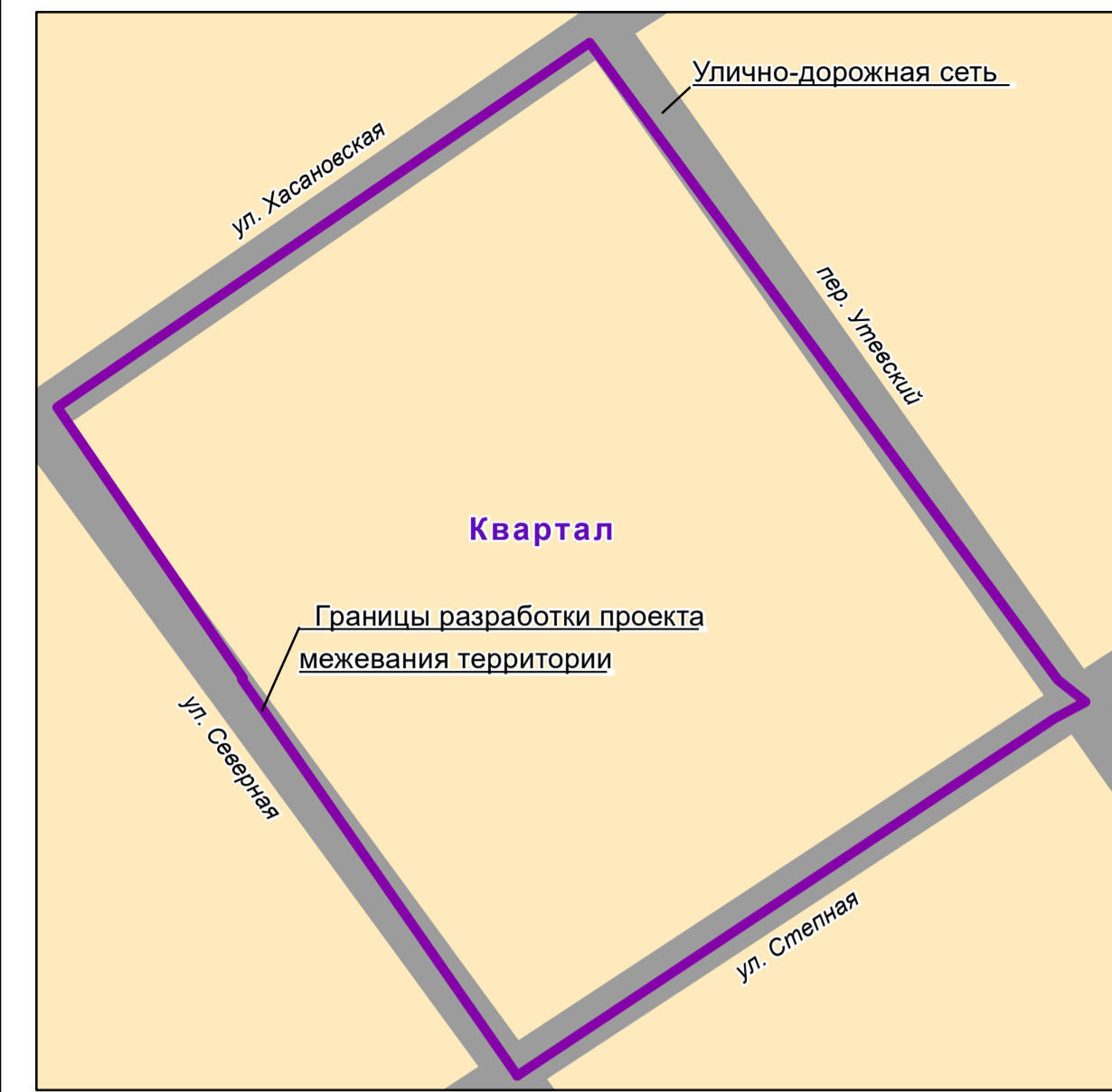


Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S= 4,61 га

№	X	Y
1	380018,40	1371880,84
2	380134,57	1371800,15
3	380134,81	1371800,44
4	380214,04	1371746,20
5	380320,86	1371901,88
6	380134,29	1372038,96
7	380127,94	1372047,17
8	380123,01	1372038,02
1	380018,40	1371880,84

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)
- Границы зоны публичного сервитута

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

ЗУ 13.1 Земельный участок с условным номером №13.1 с S = 176 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Примечания:

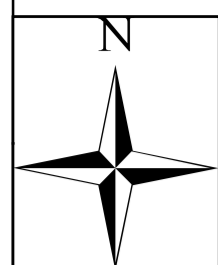
1. При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранных зон соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений – 0 метров (не установлены и не устанавливаются настоящим проектом межевания).
3. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
4. В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничество, участки 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 указывается в текстовой части проекта межевания территории.
7. Красные линии, установленные ППТ и ПМТ, утвержденные Постановлением Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р, сохраняются в неизменном виде.
8. Перечень координат точек красных линий указывается чертеже (чертежах) межевания территории.
9. образуемые и изменяемые земельные участки расположены в зоне ПК-1 (зона предпрятий и складов V - IV классов вредности).
10. Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие и (или) резервирование для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
11. 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.
12. 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».
13. 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).
14. 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).
15. В соответствии с приказом Министров РФ от 07.03.2019г. №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций 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 также доступ к такому дому и иным подобным объектам.
16. В границах проведения работ частично расположен публичный сервитут размещения объекта регионального значения - объекта электросетевого назначения: Часть электросетевого комплекса "ЛЭП-110 НК-1,2, Южная-1, Сам-1, Сам-2. Отп на п/с Южная. Отп на п/с Засамарская. Отп на п/с Апатитов. Отп на п/с Овощная; ЛЭП-110 Утеч-1,2. Отп на ППТ-3 КНПЗ; ЛЭП-110 Водозабор-3. Кряж-4. Отп от АТД-1 на Водозабор. Отп от Самар-1,2 к ПС Мелиорация; ЛЭП-110 кв Чапаевская-1, отп. Силикатная 1; ВЛ 110 НК-4; ВЛ 110 кв Чапаевская-2 отп. Силикатная 2" (Реестровый номер 63:01:6.4453).
17. В соответствии со статьей 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, указанные земли являются объектами государственной историко-культурной экспертизы (далее – историко-культурная экспертиза). Историко-культурная экспертиза проводится до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов. Заказчик работ, подлежащих историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение (статья 31 Федерального закона № 73-ФЗ). Как установлено статьей 32 Федерального закона № 73-ФЗ единственным основанием для принятия соответствующим органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, является заключение историко-культурной экспертизы.

Муниципальный контракт № 23086					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Проверил	Евстратов А.Р.				
Нач.отдела	Лужникова А.С.				
Зав.группы					
Н.контр.	Лускина С.А.				
ГИП	Павлова А.В.				

Проект межевания территории		
Утверждаемая часть		
Стадия	Лист	Листов
ПМТ	2	

Чертеж межевания территории	
М 1:500	
Общество с ограниченной ответственностью «ДАТУМ ГРУПП»	
г. Ростов-на-Дону	

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории регионального значения, 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"**



- 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
 - Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)
 - Красные линии (действующие)
 - Номер координаты точки красной линии (действующей)

Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	380205,81	1371758,57
2	380303,66	1371902,14
3	380129,93	1372027,21
4	380031,52	1371884,03
1	380205,81	1371758,57

Система координат кадастрового квартала МСК-63 зона 1

Муниципальный контракт № 23086					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории регионального значения, 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"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Проверил	Евстратов А.Р.				
Нач.отдела	Лукьянова А.С.				
Зав.группы					
Н.контр.	Лукьяна С.А.				
ГИП	Павлова А.В.				
Проект межевания территории			Утверждаемая часть		
Общество с ограниченной ответственностью			«ДАТУМ ГРУПП»		
г. Ростов-на-Дону					