

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами
в границах улицы Солнечной, Шестой просеки, вдоль домов 147, 149, 153, 155 в городском округе Самара**

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЗУ образованные путем объединения земельных участков
- номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- красные линии (отменяемые)
- красные линии (утверждаемые)
- красные линии (действующие)
- номер координаты точки красной линии (действующей)
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала
- границы разработки проекта межевания территории
- номер координаты точки границы разработки проекта межевания территории
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- границы существующих земельных участков

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

- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным № 1, S = 6344 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 3651 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным № 2, S = 2547 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 1716 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным № 3, S = 10435 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 5092 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным № 4, S = 4841 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 3194 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным № 5, S = 3458 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 1660 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ6.1** образуемый земельный участок с условным № 6.1, S=5339, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 3504 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ6.2** образуемый земельный участок с условным № 6.2, S = 176 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) Земельный участок предназначен для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным № 6, S=5515 кв.м, образован путем объединения земельных участков ЗУ6.1 и ЗУ6.2 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 3681 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7** образуемый земельный участок с условным № 7, S=2771, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 1610 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ8** образуемый земельный участок с условным № 8, S=5782, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 3333 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ9** образуемый земельный участок с условным № 9, S=3360, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9 ВРИ 2.7.1 – Хранение автотранспорта (фактически занимаемый гаражами) В том числе часть земельного участка S= 1353 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ10** образуемый земельный участок с условным № 10, S=4783, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 3237 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

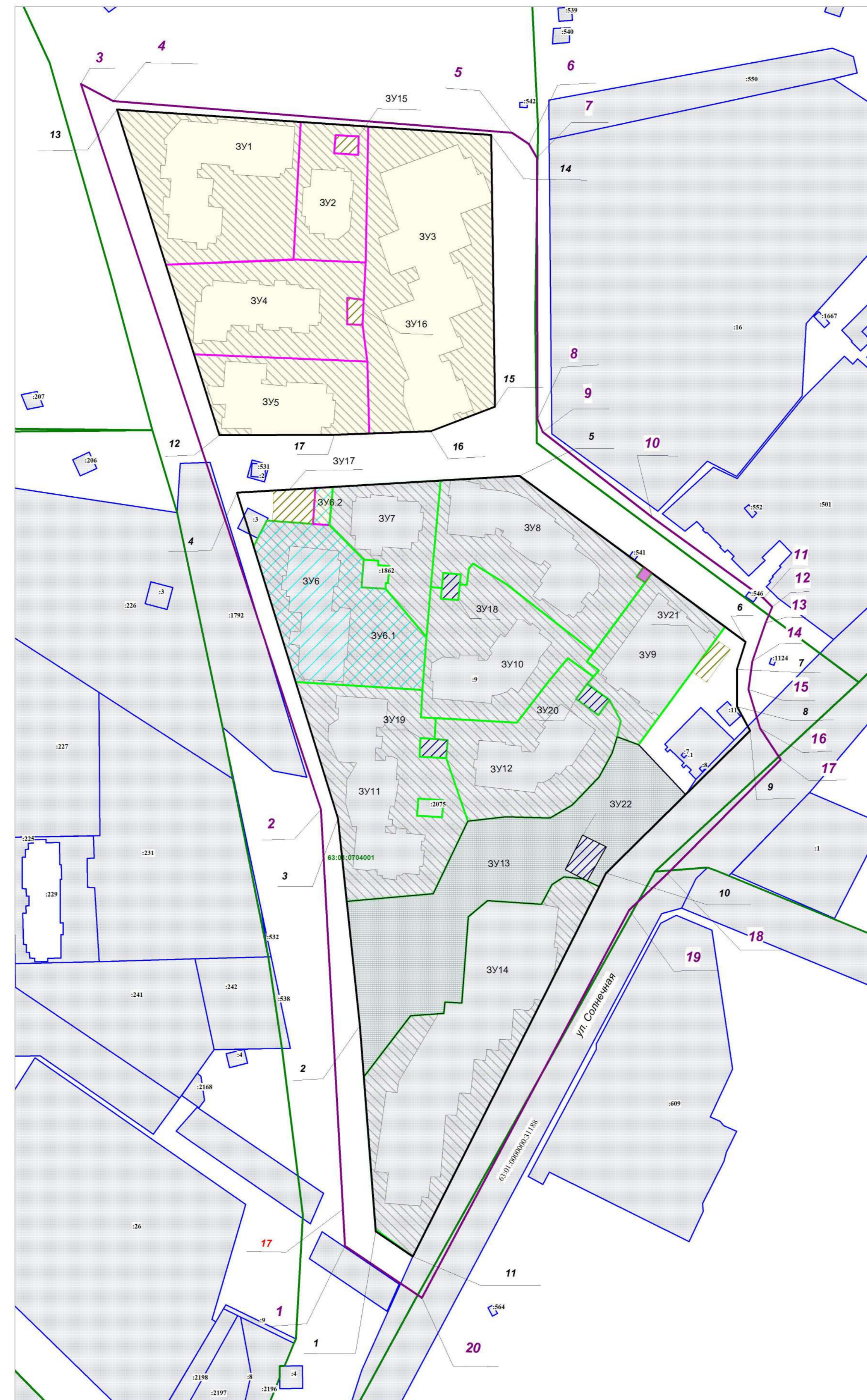
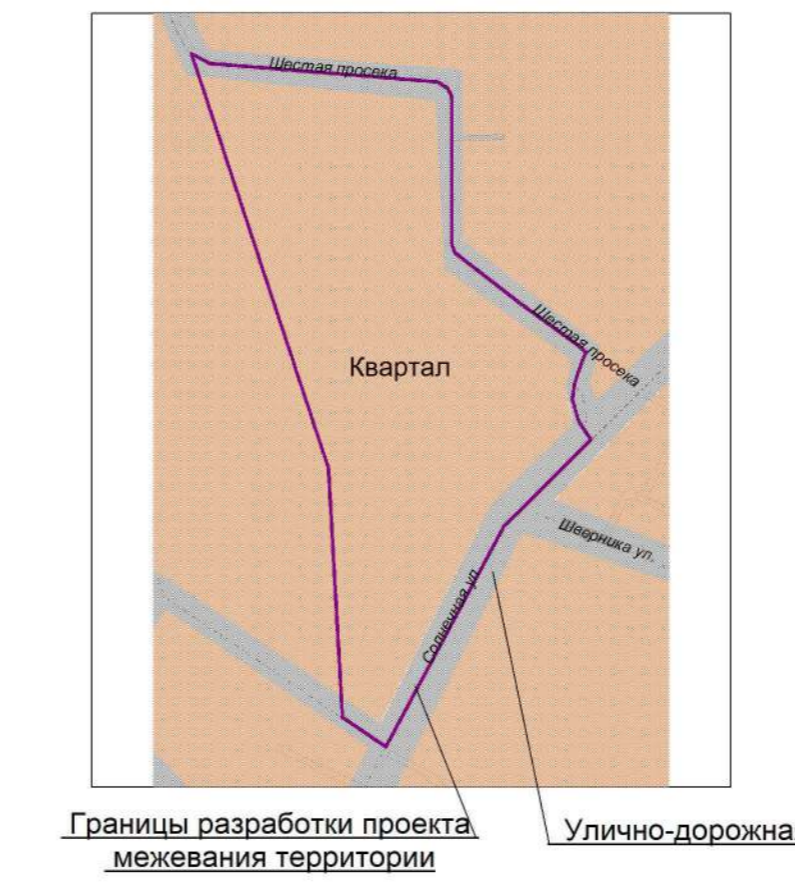


Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



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

- ЗУ11** образуемый земельный участок с условным № 11, S=6781, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 4223 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ12** образуемый земельный участок с условным № 12, S=4824, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 3319 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ14** образуемый земельный участок с условным № 14, S=9915, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 3710 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ15** образуемый земельный участок с условным № 15, S=120 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)
- ЗУ16** образуемый земельный участок с условным № 16, S=114 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)
- ЗУ17** образуемый земельный участок с условным № 17, S=381 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый распределительной подстанцией)
- ЗУ18** образуемый земельный участок с условным № 18, S=126 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)
- ЗУ19** образуемый земельный участок с условным № 19, S=139 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)
- ЗУ20** образуемый земельный участок с условным № 20, S=144 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)
- ЗУ21** образуемый земельный участок с условным № 21, S=202 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)
- ЗУ22** образуемый земельный участок с условным № 22, S=277 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)
- ЗУ13** образуемый земельный участок с условным № 13, S=9112 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть, после образования будет относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый сквером)
- ЗУ23** образуемый земельный участок с условным № 23, S=34 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9, ВРИ 4.4 – Магазины (фактически занимаемый нестационарным торговым объектом)

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S=11,22 га

№	X	Y
1	392934.86	1377264.03
2	393165.60	1377251.32
3	393549.05	1377124.51
4	393540.10	1377141.51
5	393523.30	1377352.31
6	393517.31	1377361.19
7	393510.15	1377365.31
8	393371.86	1377365.68
9	393365.17	1377368.45
10	393320.09	1377426.20
11	393277.35	1377485.08
12	393272.74	1377489.69
13	393264.17	1377486.09
14	393243.92	1377479.09
15	393229.05	1377477.13
16	393208.65	1377483.24
17	393191.89	1377494.10
18	393131.65	1377434.32
19	393112.49	1377414.15
20	392907.51	1377304.65
1	392934.86	1377264.03

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
1	392942.67	1377280.21
2	393051.31	1377271.62
3	393160.80	1377260.33
4	393333.05	1377206.98
5	393341.97	1377356.24
6	393254.23	1377475.53
7	393239.70	1377470.97
8	393219.85	1377471.12
9	393207.18	1377478.02
10	393132.05	1377401.98
11	392929.37	1377299.76
1	392942.67	1377280.21

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
12	393363.37	1377197.71
13	393535.62	1377143.55
14	393522.09	1377341.20
15	393378.48	1377343.23
16	393365.61	1377309.32
17	393363.61	1377258.40
12	393363.37	1377197.71

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 отсутствуют границы публичных сервитутов.
4. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
5. В границах разработки ПМТ имеются образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования.
6. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые 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. 9 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 рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества – имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме».
9. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», размер образованного земельного участка, расположенные на одном земельном участке и объединенные 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 учет, право 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 образованного земельного участка определяется из территории, необходимой для обеспечения функциональной 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.
12. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые земельные участки отсутствуют.
13. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
14. В границах разработки проекта межевания территории действующие красные линии частично отменяются. 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).
15. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.
16. Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо:
 - получить согласие правообладателей земельных участков в отношении которых осуществлен кадастровый учет;
 - у земельного участка с кадастровым номером 63.01.0704001:9 необходимо уточнить местоположение грани и площади, в связи с наложением на него земельных участков с кадастровыми номерами 63.01.0704001:1862 и 63.01.0704001:2075, в результате устранения рестровой ошибки площадь земельного участка д.б. 53367 кв.м.

УТВЕРЖДЕНО:

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

СОГЛАСОВАНО:

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

Заместитель руководителя Департамента
градостроительства городского округа Самара _____ /И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

										220557-2022/8-ПМТ (80)	
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Солнечной, Шестой просеки, вдоль домов 147, 149, 153, 155 в городском округе Самара											
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов		
	Кад. инвентарь		Черепанова Е.А.				ПМТ	1	1		
Чертеж межевания территории						МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"					