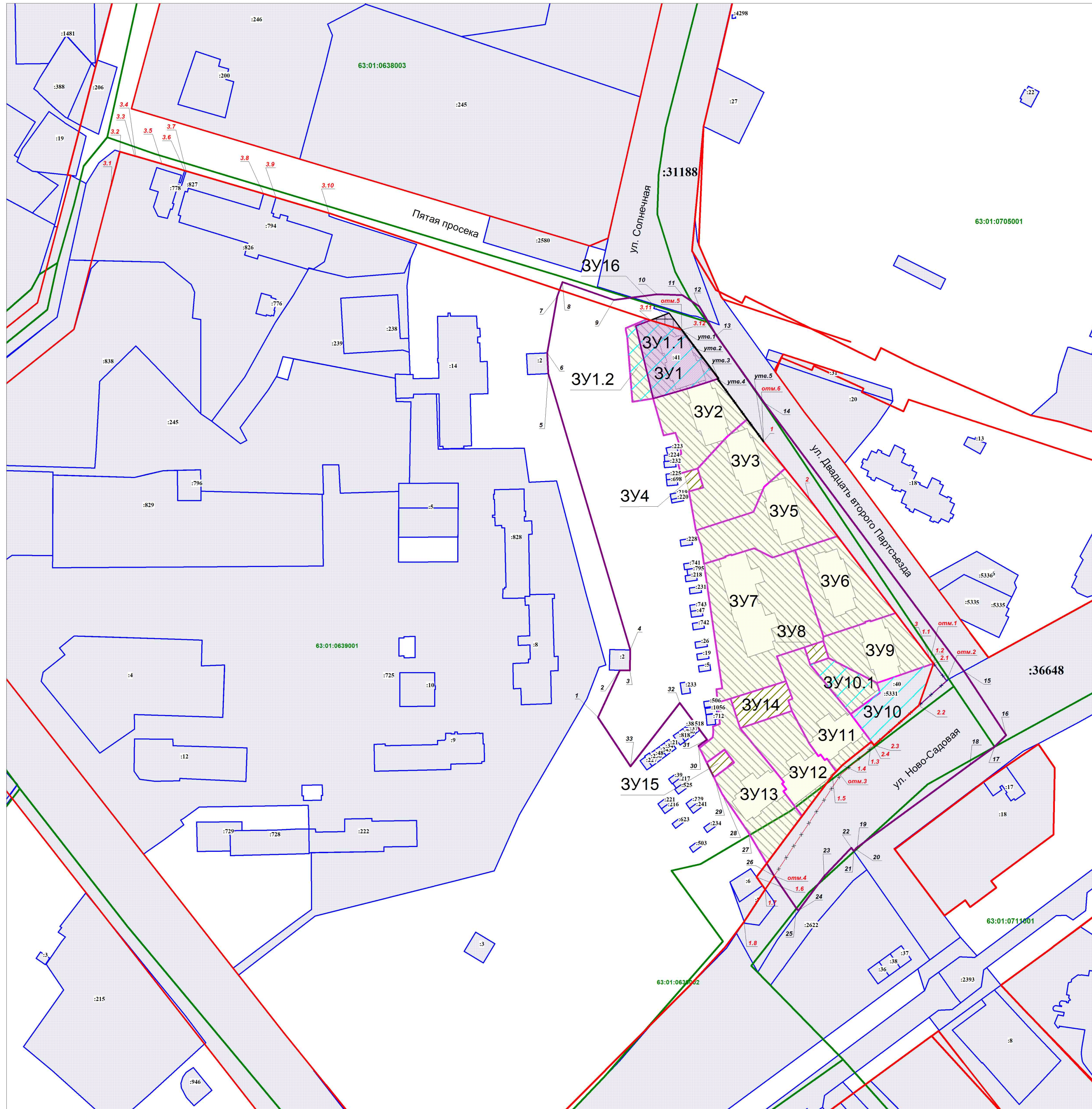


Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Двадцать второго Партсъезда, Ново-Садовой, Пятой просеки в городском округе Самара

Чертеж межевания



Масштаб 1:1500

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- ЗУ1.1** образуемый земельный участок с условным №1.1, S=1281 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КН 63-01-0705001-41, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S=756 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ1.2** образуемый земельный участок с условным №1.2, S=396 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S=396 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ1** образуемый земельный участок с условными №1, S=1678 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами №1.1 и №1.2, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S=1152 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №2, S=1657 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S=1392 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным №3, S=1967 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S=1386 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным №4, S=97 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным №5, S=2148 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S=1568 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным №6, S=1860 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S=1278 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ7** образуемый земельный участок с условным №7, S=4171 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S=3036 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ8** образуемый земельный участок с условным №8, S=129 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)

- ЗУ9** образуемый земельный участок с условным №9, S=1548 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S=992 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ10.1** образуемый земельный участок с условным №10.1, S=626 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S=603 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ10** образуемый земельный участок с условным №10, S=1637 кв.м, образован путем объединения земельного участка с КН 63-01-0705001-531, и земельного участка с условным номером №10.1, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S=603 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ11** образуемый земельный участок с условным №11, S=1730 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S=1218 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ12** образуемый земельный участок с условным №12, S=1508 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S=994 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ13** образуемый земельный участок с условным №13, S=2267 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S=1735 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ14** образуемый земельный участок с условным №14, S=593 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый пасосной станцией)
- ЗУ15** образуемый земельный участок с условным №15, S=128 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)
- ЗУ16** образуемый земельный участок с условным №16, S=69 кв.м, образован путем раздела земельного участка с КН 63-01-0705001-41, ВРИ 2.6.1 – улично-дорожная сеть, после образования будут относиться к территории общего пользования или имущество общего пользования (фактически занимаемый Пятой просекой)

Ведомость координат точек границ разработок проекта межевания территории

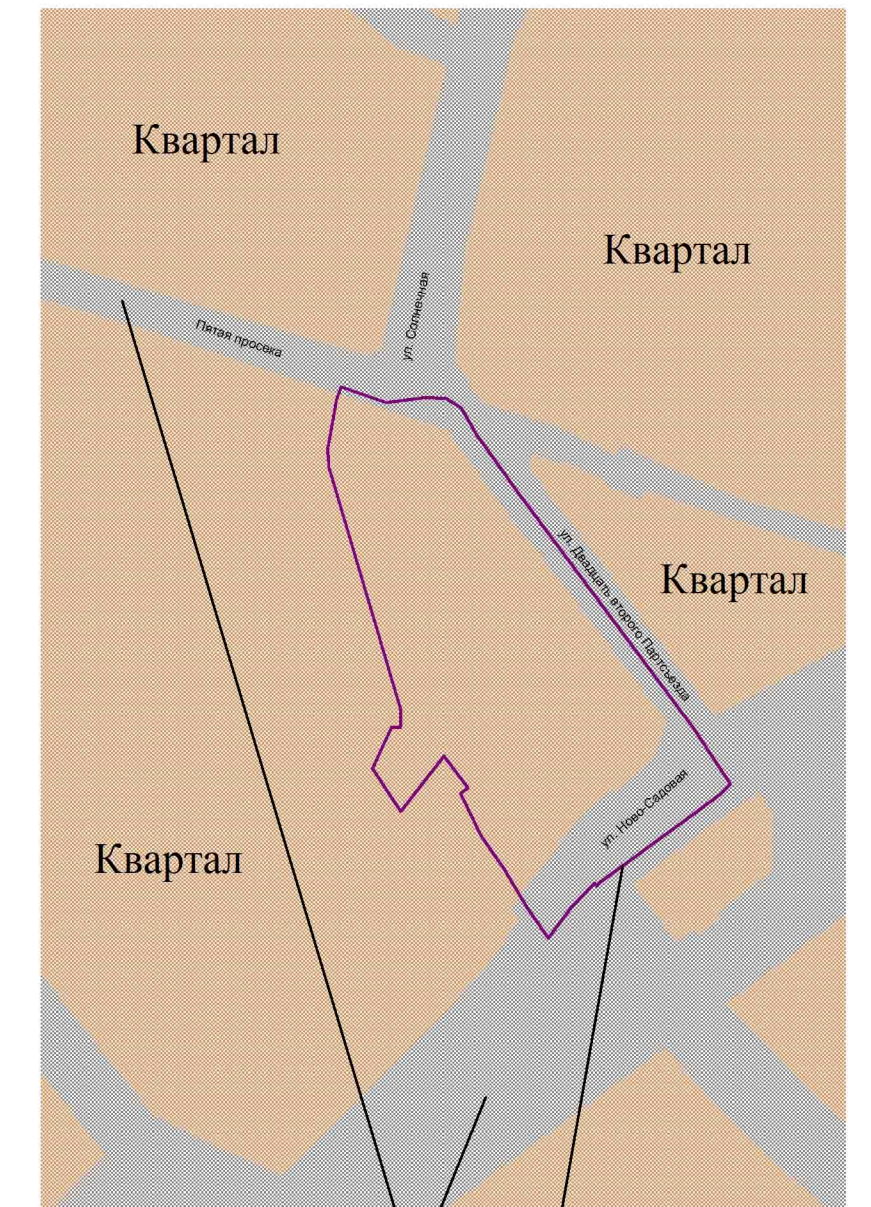
№	X	Y
1	392298,57	1377177,23
2	392325,95	1377189,94
3	392325,83	1377195,77
4	392337,72	1377196,02
5	392498,67	1377148,29
6	392510,76	1377147,70
7	392543,60	1377153,55
8	392552,06	1377156,52
9	392541,57	1377186,60
10	392544,92	1377211,72
11	392544,34	1377226,48
12	392537,94	1377236,25
13	392520,83	1377246,18
14	392481,76	1377274,08
15	392325,36	1377390,48
16	392288,14	1377415,03
17	392281,38	1377408,28
18	392270,89	1377393,92
19	392222,86	1377328,22
20	392221,86	1377327,32
21	392220,60	1377326,20
22	392222,56	1377324,83
23	392205,89	1377308,94
24	392186,01	1377294,05
25	392187,48	1377292,77
26	392206,23	1377279,92
27	392231,51	1377264,96
28	392253,91	1377249,56
29	392262,20	1377245,51
30	392281,90	1377235,78
31	392285,55	1377240,80
32	392306,89	1377224,95
33	392296,96	1377196,15
1	392298,57	1377177,23

S=4,80 га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- 1 — номер координаты точки границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- красные линии (отменяемые)
- красные линии (утверждаемые)
- 1 — номер координаты точки красной линии (действующей)
- отм.1 — номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- утв.1 — номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- граница кадастрового квартала
- 63.01.0638001 — подпись кадастрового квартала
- граница существующих земельных участков
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Улично-дорожная сеть Границы разработки ПМТ

- Примечания:
- 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.
 - В границах разработки ПМТ публичные сервитуты отсутствуют.
 - Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
 - В границах разработки ПМТ имеются образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
 - При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
 - 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.
 - В соответствии с п. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, видам 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».
 - В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № а23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке в объединенных общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества – имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме.
 - 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 общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ.
 - В соответствии с приказом Министров 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) площадок 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.
 - В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 - При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 - 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 в 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.
 - Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
 - Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включен в текстовую часть проекта межевания территории.
 - Земельный участок с кадастровым номером 63-01-0705001-40 (адрес: Самарская обл., г. Самара, Промышленный р-н, ул. Двадцать второго Партсъезда/ул. Ново-Садовая, ВРИ - «Для объектов жилой застройки», правообладатель отсутствует) поставлен на кадастровый учет с реестровой опиской в данных о местоположении. Земельный участок накладывается на другие земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете: полностью на 63-01-0705001-5331, часть на 63-01-0000000-36648 (собственность № 63-01-0000000-36648-63/466/2021-2 от 01.09.2021; № 63-01-0000000-36648-63/466/2021-1 от 01.09.2021). С учетом вышесказанного, рекомендуется снять земельный участок с кадастровым номером 63-01-0705001-40 с государственного кадастрового учета.

Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	392459,17	1377273,66
2	392425,76	1377300,36
3	392432,39	1377370,81
1.1	392432,39	1377370,81
1.2	392429,86	1377372,72
1.3	392284,29	1377336,47
1.4	392270,74	1377319,70
1.5	392264,62	1377313,82
1.6	392205,60	1377269,56
1.7	392198,34	1377274,72
1.8	392179,55	1377262,36
2.1	392429,87	1377372,72
2.2	392405,34	1377364,12
2.3	392282,24	1377338,01
2.4	392284,29	1377336,47
3.1	392607,86	1376893,58
3.2	392627,92	1376899,79
3.3	392625,43	1376907,35
3.4	392625,45	1376907,08
3.5	392630,78	1376923,30
3.6	392616,91	1376906,44
3.7	392616,63	1376937,42
3.8	392603,39	1376982,47
3.9	392601,26	1376989,70
3.10	392592,19	1377028,58
3.11	392529,76	1377207,88
3.12	392524,18	1377226,04

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	392432,39	1377370,81
отм.2	392419,74	1377380,36
отм.3	392264,94	1377318,52
отм.4	392206,23	1377279,92
отм.5	392524,18	1377226,03
отм.6	392459,17	1377273,66

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.1	392524,18	1377226,04
утв.2	392513,32	1377234,28
утв.3	392495,86	1377247,47
утв.4	392495,67	1377246,92
утв.5	392459,17	1377273,66

Схема действующих красных линий

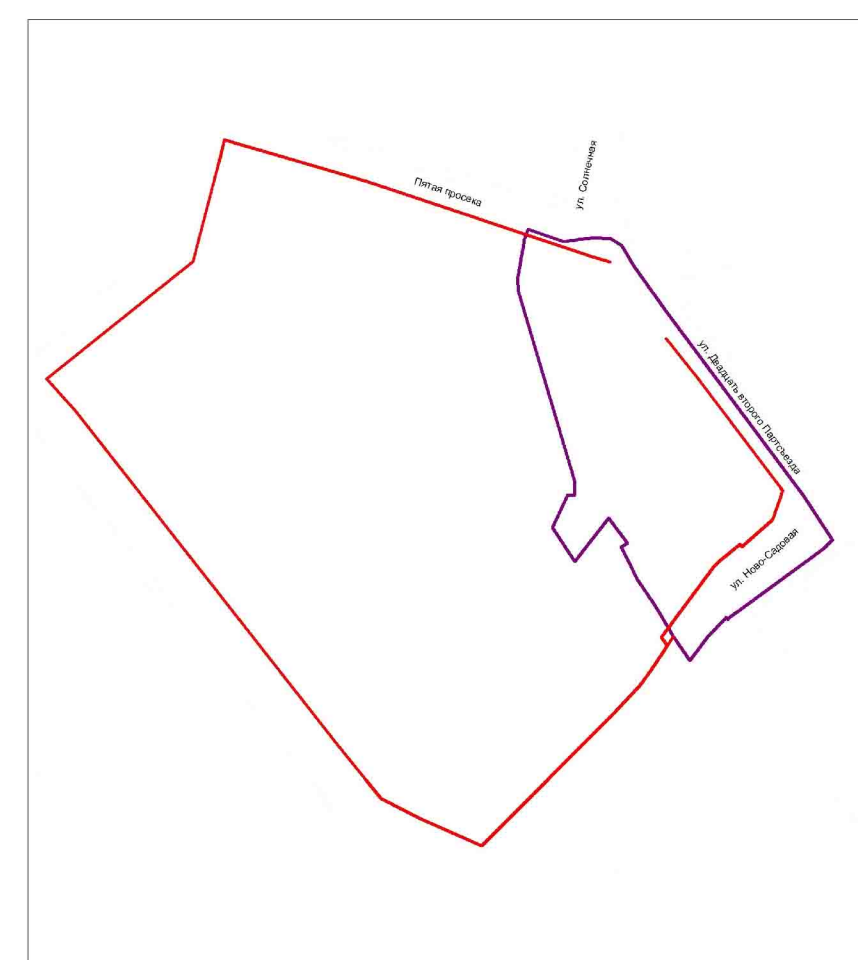


Схема отменяемых красных линий

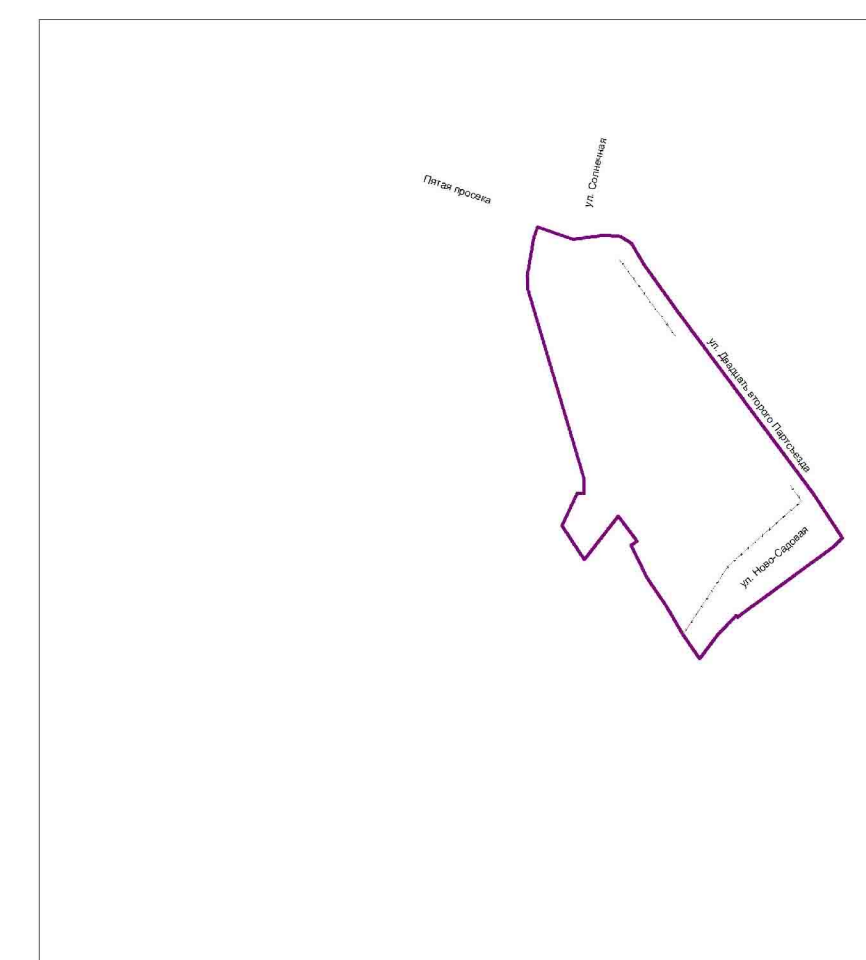
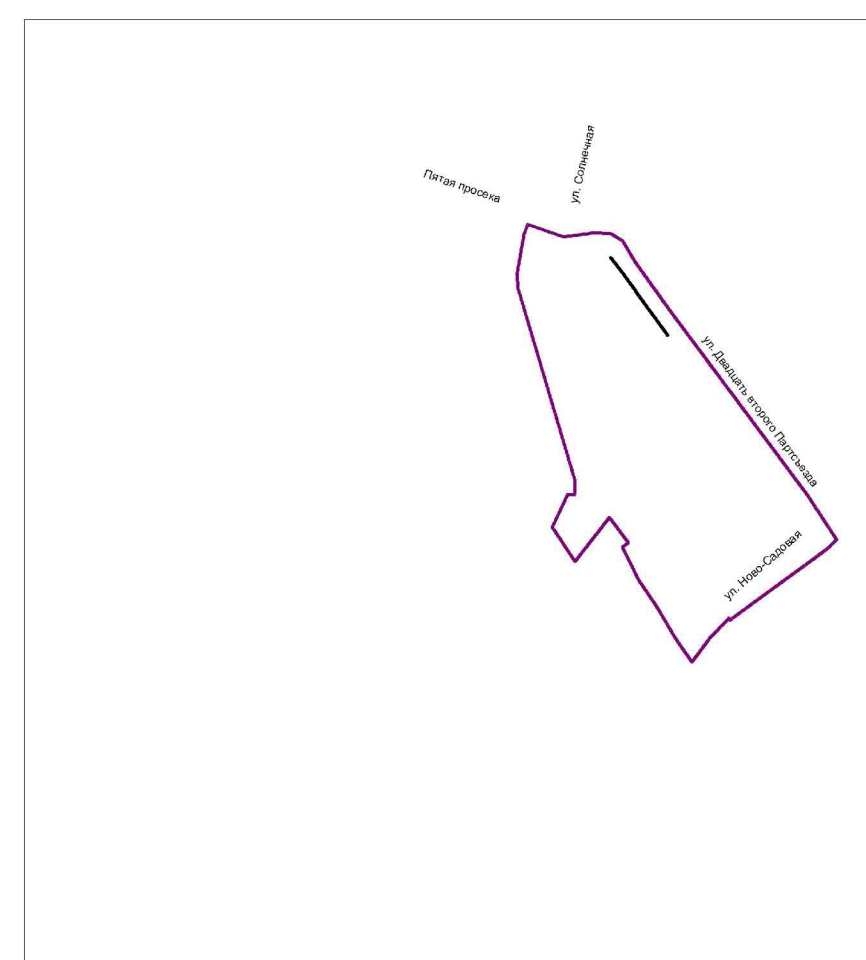


Схема утверждаемых красных линий



УТВЕРЖДЕНО:

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

СОГЛАСОВАНО:

Исполняющий обязанности руководителя 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 (41)				Статус		
Имя	Подпись	Лист	№ док.	Дата	Лист	Листов
Руководитель	Соловьев С.С.				1	1
Кадр. инженер	Чернышев Е.А.					
Разработчик	Васильев В.Ю.					
Документация по планировке территории Утверждаемая часть				ПМТ 1 1		
Чертеж межевания территории				МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		