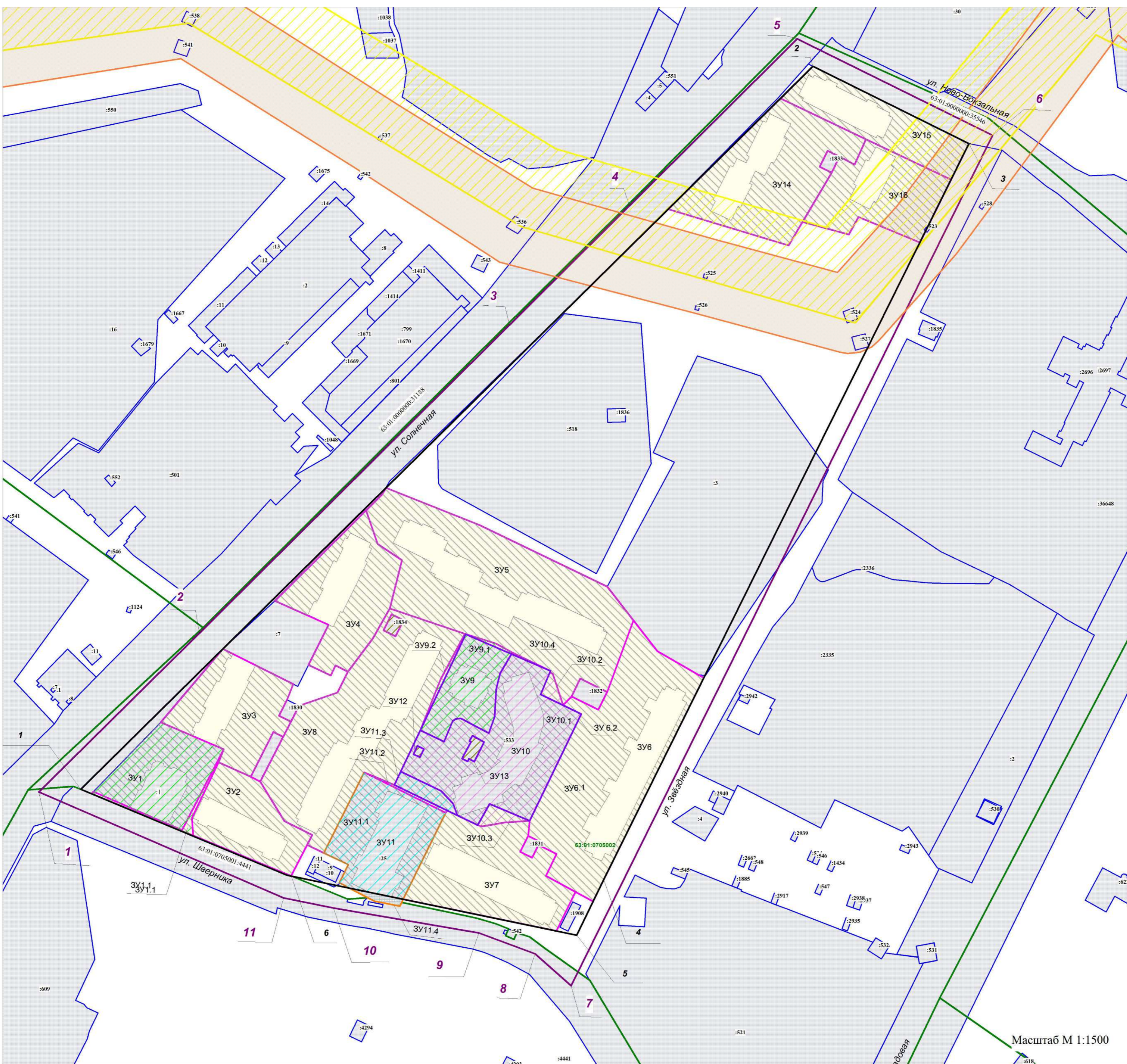


**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами
в границах улиц Ново-Вокзальной, Звездной, Шверника, Солнечной в городском округе Самара**

Чертеж межевания территории

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ЗУ образованные путем объединения земельных участков
 - ЗУ образованные путем объединения земельных участков
 - ЗУ образованные путем объединения земельных участков
 - красные линии (утверждаемые)
 - номер координаты точки утверждаемой красной линии
 - 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
 - Зона публичного сервитута КН 63.00.6.448
 - Зона публичного сервитута КН 63.01.6.4542
- Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов.**
- ЗУ1.** образуемый земельный участок с условным №1.1, S = 163 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка). Земельный участок предназначен для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ1.** образуемый земельный участок с условным №1, S=3001 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ1.1 и ЗУ с кадастровым номером 63.01.0705001.1 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2195 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ2.** образуемый земельный участок с условным № 2, S = 2761 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 1913 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ3.** образуемый земельный участок с условным № 3, S = 3429 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 2479 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ4.** образуемый земельный участок с условным № 4, S = 8355 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 2857 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ5.** образуемый земельный участок с условным № 5, S = 10188 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 7638 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ6.** образуемый земельный участок с условным № 6, S = 8313 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 6202 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ7.** образуемый земельный участок с условным № 7, S = 4678 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 3154 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ8.** образуемый земельный участок с условным № 8, S = 8290 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 5789 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ9.1.** образуемый земельный участок с условным №9.1, S=1910 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0705002.533 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 1452 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ9.2.** образуемый земельный участок с условным №9.2, S=119 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 5789 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ9.** образуемый земельный участок с условным №9, S=2029 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ9.1 и ЗУ9.2, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); В том числе часть земельного участка S= 1571 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ10.** образуемый земельный участок с условным №10.1, S=5612 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0705002.533 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); В том числе часть земельного участка S= 4000 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ10.2.** образуемый земельный участок с условным №10.2, S=127 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 3656 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ10.3.** образуемый земельный участок с условным №10.3, S=204 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 1915 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ10.4.** образуемый земельный участок с условным №10.4, S=13 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); В том числе часть земельного участка S= 1571 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ10.** образуемый земельный участок с условным №10, S=5956 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ10.1, ЗУ10.2, ЗУ10.3 и ЗУ10.4, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); В том числе часть земельного участка S= 4000 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ11.1.** образуемый земельный участок с условным №11.1, S=3470 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0705001.25 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 1915 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ11.2.** образуемый земельный участок с условным №11.2, S=67 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 4243 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ11.3.** образуемый земельный участок с условным №11.3, S=342 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0705002.533 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 2324 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ11.** образуемый земельный участок с условным №11, S=3879 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ11.1, ЗУ11.2, ЗУ11.3, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); В том числе часть земельного участка S= 2324 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ11.4.** образуемый земельный участок с условным №11.4, S=117 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0705001.25 ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); В том числе часть земельного участка S= 2324 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ11.** образуемый земельный участок с условным №11, S=3879 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ11.1, ЗУ11.2, ЗУ11.3, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); В том числе часть земельного участка S= 2324 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ16.** образуемый земельный участок с условным № 16, S = 3287 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка), (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S= 2717 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.



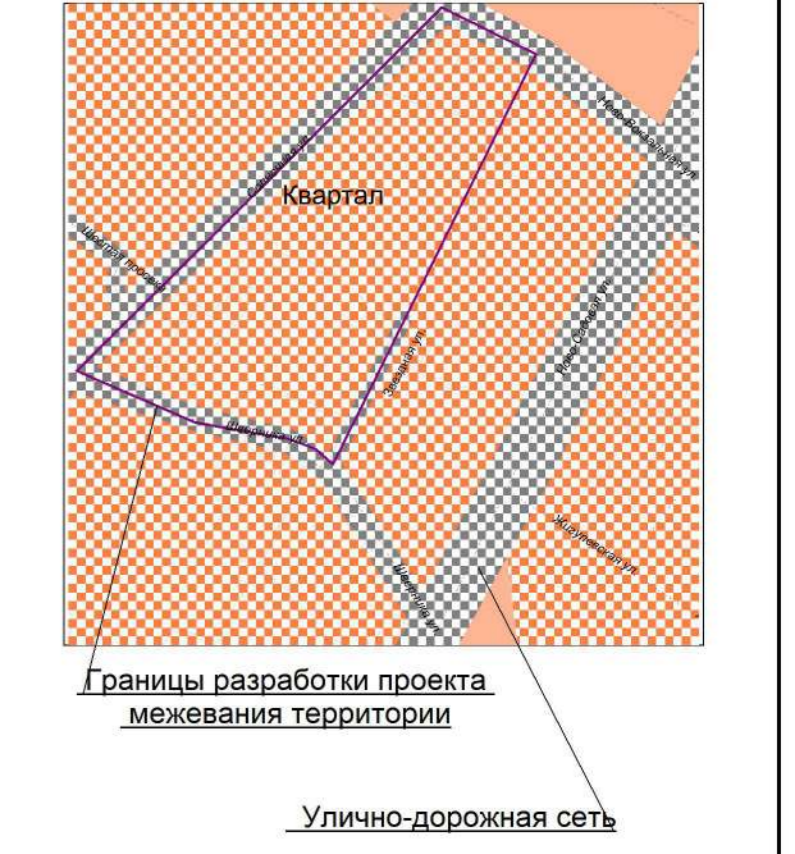
Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
1	393133.28	1377460.14
2	393578.63	1377910.89
3	393530.96	1378006.89
4	393077.63	1377782.01
5	393043.38	1377765.38
6	393080.33	1377587.14
1	393133.28	1377460.14

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S=14,32 га

№	X	Y
1	393131.65	1377434.32
2	393229.39	1377533.19
3	393419.28	1377724.04
4	393492.78	1377797.91
5	393595.59	1377901.23
6	393536.08	1378021.46
7	393012.22	1377762.03
8	393031.85	1377739.80
9	393044.76	1377705.22
10	393060.05	1377615.70
11	393066.27	1377585.00
1	393131.65	1377434.32

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



- 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 имеются границы публичных сервитутов:
 - 63.01.6.4542 - Зона публичного сервитута - Публичный сервитут в целях размещения объекта регионального значения - объекта электросетевого хозяйства: Электросетевой комплекс «ЛЭП-110кВ Порт-1,2 с отп. на ПС ДСК-2, ПС М. Царевщина, ПС Горная, ПЛ-2: Моск-1,2,3,4 с отп. на ПС Гордоская-3, ПС Озерная, ПС Красноглинская-2, ПС Студеная, ПС Горная»
 - 63.00-6.448 - Зона публичного сервитута - Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетического федерального значения «ЛЭП 220 кВ «Кировская-1, Кировская-2, КС-1, КС-2, Солнечная»
 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 относиться 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 использования территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.
 8. В соответствии с ч. 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».
 9. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, 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 (или) иными вещными правами», 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 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 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 общей 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 лесные 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 устанавливаются красные линии. 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 согласия правообладателей земельных участков в отношении которых осуществлен кадастровый учет.

УТВЕРЖДЕНО:
Глава городского округа Самара _____ /Е.В.Лапушкина/
СОГЛАСОВАНО:
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /В.Ю.Чернов/
И.О. заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /А.В.Урюпин/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63		220557-2022/8-ПМТ (82)		
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Ново-Вокзальной, Звездной, Шверника, Солнечной в городском округе Самара				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Рук.упр.	Соловьев С.С.			
Кад. инженер	Черепанова Е.А.			
Разработал	Иванова М.Н.			
Документация по планировке территории		Стадия	Лист	Листов
Утверждаемая часть		ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории		МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		

Масштаб М 1:1500