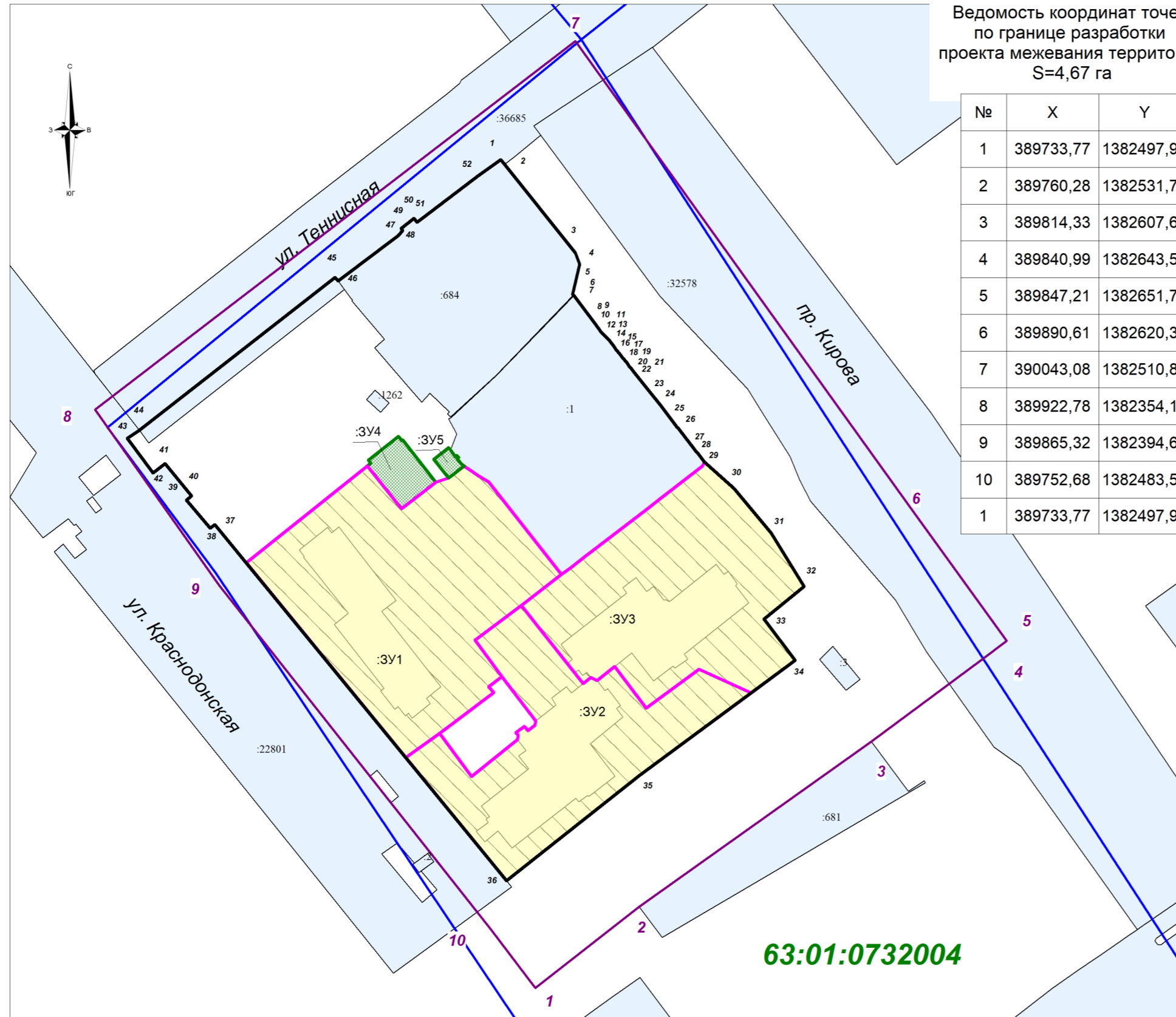


Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодарской, по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) до проспекта Кирова

Чертеж межевания территории

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
1	390004,46	1382486,50
2	390002,87	1382487,77
3	389973,86	1382510,88
4	389970,18	1382512,39
5	389960,46	1382510,01
6	389960,08	1382510,17
7	389960,08	1382510,48
8	389950,02	1382517,88
9	389948,64	1382518,90
10	389948,30	1382519,14
11	389947,85	1382519,61
12	389947,00	1382520,46
13	389945,79	1382521,71
14	389943,38	1382523,52
15	389942,48	1382524,19
16	389941,56	1382524,91
17	389940,75	1382525,55
18	389939,82	1382526,29
19	389937,94	1382527,77
20	389937,00	1382528,51
21	389935,93	1382529,35
22	389934,99	1382530,10
23	389926,74	1382536,67
24	389923,98	1382538,91
25	389917,07	1382544,11
26	389916,86	1382544,28
27	389909,32	1382550,21
28	389908,72	1382550,68
29	389905,65	1382553,14
30	389896,97	1382562,79
31	389882,51	1382574,78
32	389864,98	1382585,66
33	389854,28	1382572,52
34	389840,84	1382582,74
35	389803,23	1382531,89
36	389768,82	1382488,43
37	389885,16	1382393,26
38	389884,04	1382391,75
39	389893,17	1382383,96
40	389894,49	1382385,63
41	389905,04	1382377,00
42	389902,06	1382372,98
43	389913,31	1382364,60
44	389916,01	1382368,56
45	389965,91	1382432,47
46	389964,79	1382433,44
47	389979,68	1382453,12
48	389981,30	1382454,61
49	389981,98	1382454,05
50	389985,27	1382458,22
51	389983,96	1382459,29
52	389998,99	1382478,95
1	390004,46	1382486,50



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S=4,67 га

№	X	Y
1	389733,77	1382497,91
2	389760,28	1382531,72
3	389814,33	1382607,64
4	389840,99	1382643,50
5	389847,21	1382651,74
6	389890,61	1382620,37
7	390043,08	1382510,88
8	389922,78	1382354,14
9	389865,32	1382394,63
10	389752,68	1382483,55
1	389733,77	1382497,91

Масштаб 1:1500

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Территория, занятая линейным объектом
Границы разработки проекта межевания территории

- 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 границы публичных сервитутов отсутствуют.
 3. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд, отсутствуют.
 4. 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.
 5. 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.
 6. 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».
 7. 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.
 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 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.
 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. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 11. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 12. 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 08.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
 13. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодарской, по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) до проспекта Кирова. Однако, в ЕГРН содержатся сведения о ранее учтенных земельных участках, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, занимаемых многоквартирными жилыми домами и расположенных в границах разработки проектов межевания территории. Кроме этого, в отношении земельных участков под многоквартирными жилыми домами прекращено право постоянного бессрочного пользования у комитетов по жилищно-коммунальному хозяйству и обслуживанию населения Администраций Железнодорожного, Кировского, Красноглинского, Куйбышевского, Ленинского, Октябрьского, Промышленного, Самарского, Советского районов городского округа (согласно перечню к Постановлению Главы городского округа Самара от 15.01.2007 г. № 2 «О прекращении права постоянного пользования земельными участками, занимаемыми жилищным фондом, в городском округе Самара»). Сводная информация представлена в таблице в текстовой части проекта межевания территории. В отношении земельных участков, указанных в таблице в текстовой части проекта межевания территории, рекомендовано органам местного самоуправления обратиться в Росреестр с заявлением о снятии земельных участков с государственного кадастрового учета.
 14. При постановке земельных участков на кадастровый учет в соответствии с настоящим проектом межевания территории допускается изменение вида разрешенного использования согласно фактическому землепользованию и территориальной зоной Правил землепользования и застройки городского округа Самара.
 15. образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-4. В соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденными постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 № 61, в зоне Ж-4 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) и предоставление коммунальных услуг относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков.
 16. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта межевания территории
 - 1 — номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
 - красные линии (утверждаемые)
 - 1 — номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
 - :1 — границы существующих земельных участков
 - граница кадастрового квартала
 - 63:01:0732004 — подпись кадастрового квартала
 - часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

- Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов.**
- :ЗУ1** образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S=5339 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= 4331 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - :ЗУ2** образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=3730 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= 2505 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - :ЗУ3** образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S=4193 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= 3027 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - :ЗУ4** образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S=271 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый распределительной подстанцией).
 - :ЗУ5** образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S=48 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

УТВЕРЖДЕНО:
И.о. главы городского округа Самара _____ /И.Н.Носков/
СОГЛАСОВАНО:
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /В.Ю.Демидов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

					240815-ПМТ(3)		
					Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодарской, по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) до проспекта Кирова		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Соловьев С.С.					
Разработал		Исмакаева С.Б.					
						Проект межевания территории	Стадия
						Утверждаемая часть	Лист
						ПМТ	1
						Чертеж межевания территории	Листов
							1
						ООО "ВЕГА"	