



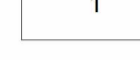





Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Воронежской, Физкультурной, Краснодонской, Победы в городском округе Самара

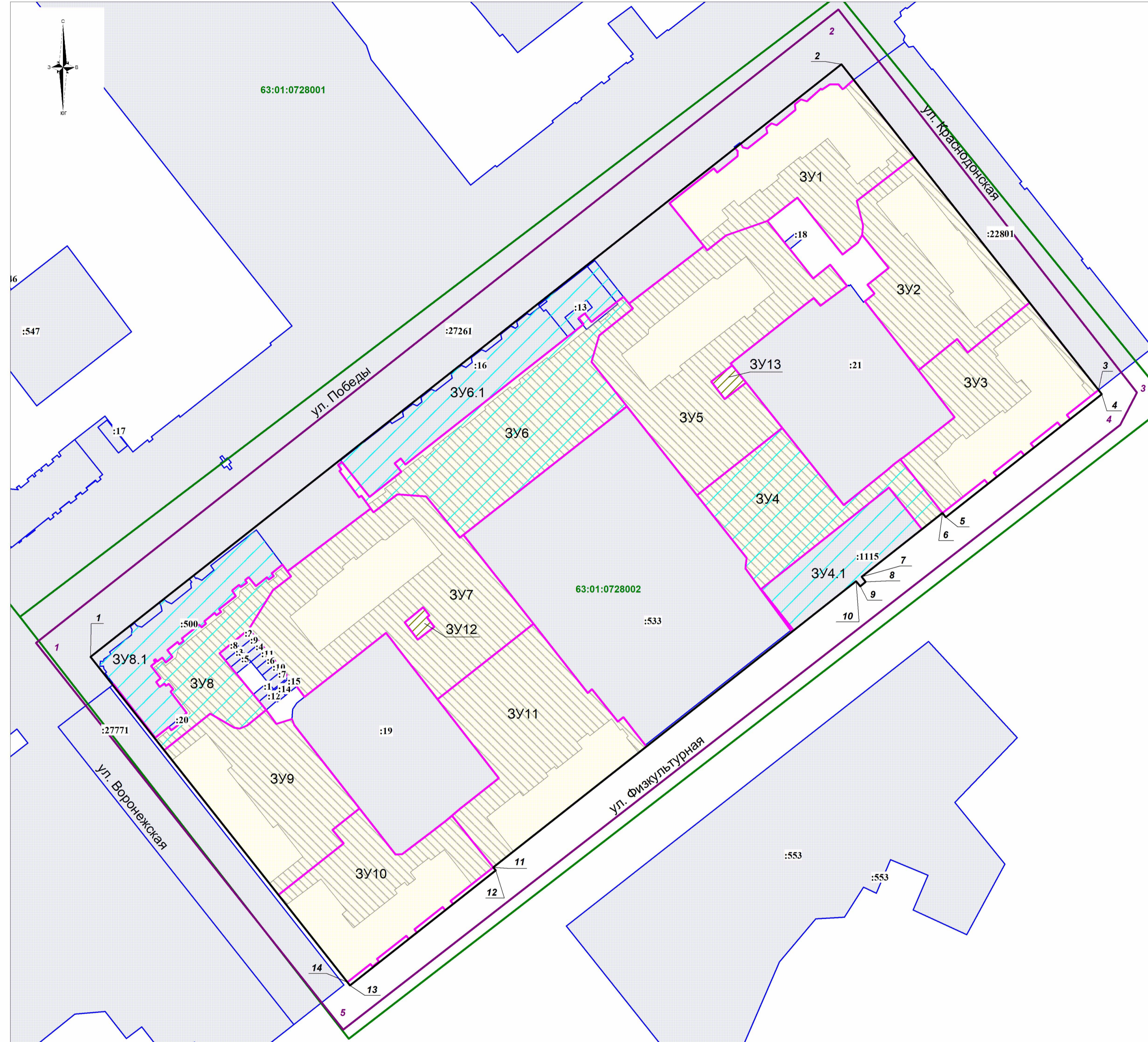
Чертеж межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки проекта межевания территории
-  - номер координаты точки границы разработки проекта межевания территории
-  - красные линии (утверждаемые)
-  - номер координаты точки утверждаемой красной линии
-  - граница существующих земельных участков
-  - граница кадастрового квартала
-  - 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 № 1, S = 2749 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1212 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным № 2, S = 2640 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1717 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным № 3, S = 2650 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1317 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным № 4, S = 1994 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка. Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4.1** образуемый земельный участок с условным № 4.1, S = 3141 кв. м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0728002.1115 и земельного участка с условным номером ЗУ4. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1994 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным № 5, S = 4288 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3281 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным № 6, S = 2922 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2669 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6.1** образуемый земельный участок с условным № 6.1, S = 4732 кв. м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0728002.16 и земельного участка с условным номером ЗУ6. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2669 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7** образуемый земельный участок с условным № 7, S = 4314 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 3307 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8** образуемый земельный участок с условным № 8, S = 1234 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1082 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8.1** образуемый земельный участок с условным № 8.1, S = 2573 кв. м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0728002.500 и земельного участка с условным номером ЗУ8. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1082 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ9** образуемый земельный участок с условным № 9, S = 2533 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1690 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ10** образуемый земельный участок с условным № 10, S = 2415 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1214 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ11** образуемый земельный участок с условным № 11, S = 3313 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2443 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ12** образуемый земельный участок с условным № 12, S = 65 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ13** образуемый земельный участок с условным № 13, S = 78 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).



Система координат кадастрового квартала, МСК-63
Масштаб 1:1000

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

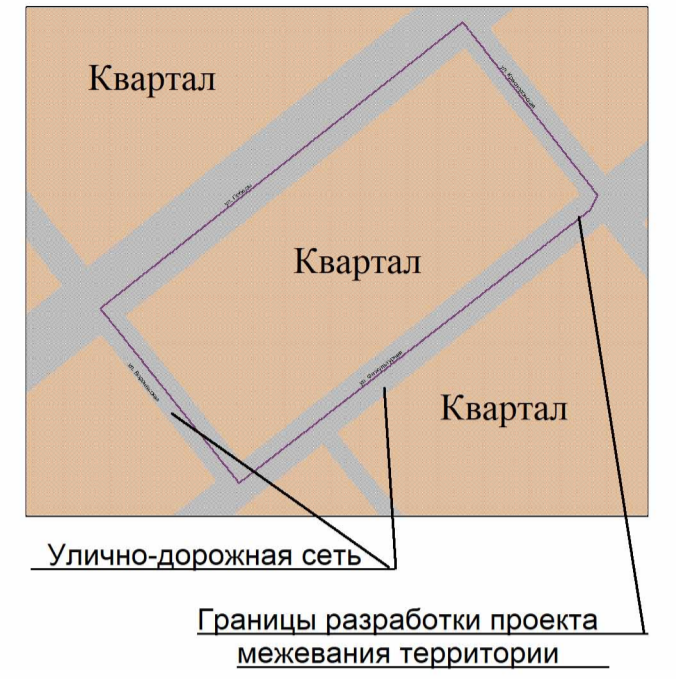
№	X	Y
1	390037.93	1381798.36
2	390253.44	1382071.27
3	390135.00	1382164.78
4	390133.51	1382165.96
5	390088.77	1382109.23
6	390090.26	1382108.05
7	390067.09	1382078.68
8	390065.20	1382080.15
9	390063.66	1382078.21
10	390065.48	1382076.84
11	389961.46	1381944.73
12	389960.34	1381945.63
13	389918.54	1381892.63
14	389919.67	1381891.73
1	390037.93	1381798.36

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	390043.02	1381778.53
2	390273.37	1382070.20
3	390134.11	1382178.80
4	390122.28	1382172.67
5	389902.44	1381890.21
1	390043.02	1381778.53

S = 6,70 га

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 границы публичных сервитутов отсутствуют.
3. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
4. В границах разработки ПМТ образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, не имеются.
5. 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.
6. 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 территории проектирования.
7. 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».
8. 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.
9. В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 28.04.2010 (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.
10. В соответствии с приказом Министра РФ от 07.03.2019 г. № 153пр «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.
11. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
12. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
13. 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.
14. Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
15. Земельный участок с КН 63.01.0728002.13 (для объектов общественно-делового назначения), практически полностью покрывается земельным участком с КН 63.01.0728002.16 (под жилой дом со встроенным помещением, используемым под магазин), согласно выписке из ЕПРН от 21.10.2022 № 99/2022/501058653, у земельного участка с КН 63.01.0728002.13 граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. В связи с тем, что на данном земельном участке фактически расположен многоквартирный жилой дом, рекомендуется снять земельный участок с КН 63.01.0728002.13 (для объектов общественно-делового назначения) с кадастрового учета.
16. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:

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

СОГЛАСОВАНО:

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

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

				220557-2022/8-ПМТ (16)				
				Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Воронежской, Физкультурной, Краснодонской, Победы в городском округе Самара				
Изм.	Коп.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стдия	Лист	Листов
Рук.упр.	Соловьев С.С.					ПМТ	1	1
Кад. инженер	Чернышова Е.А.							
Разработала	Петух С.И.				Чертеж межевания территории	МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		