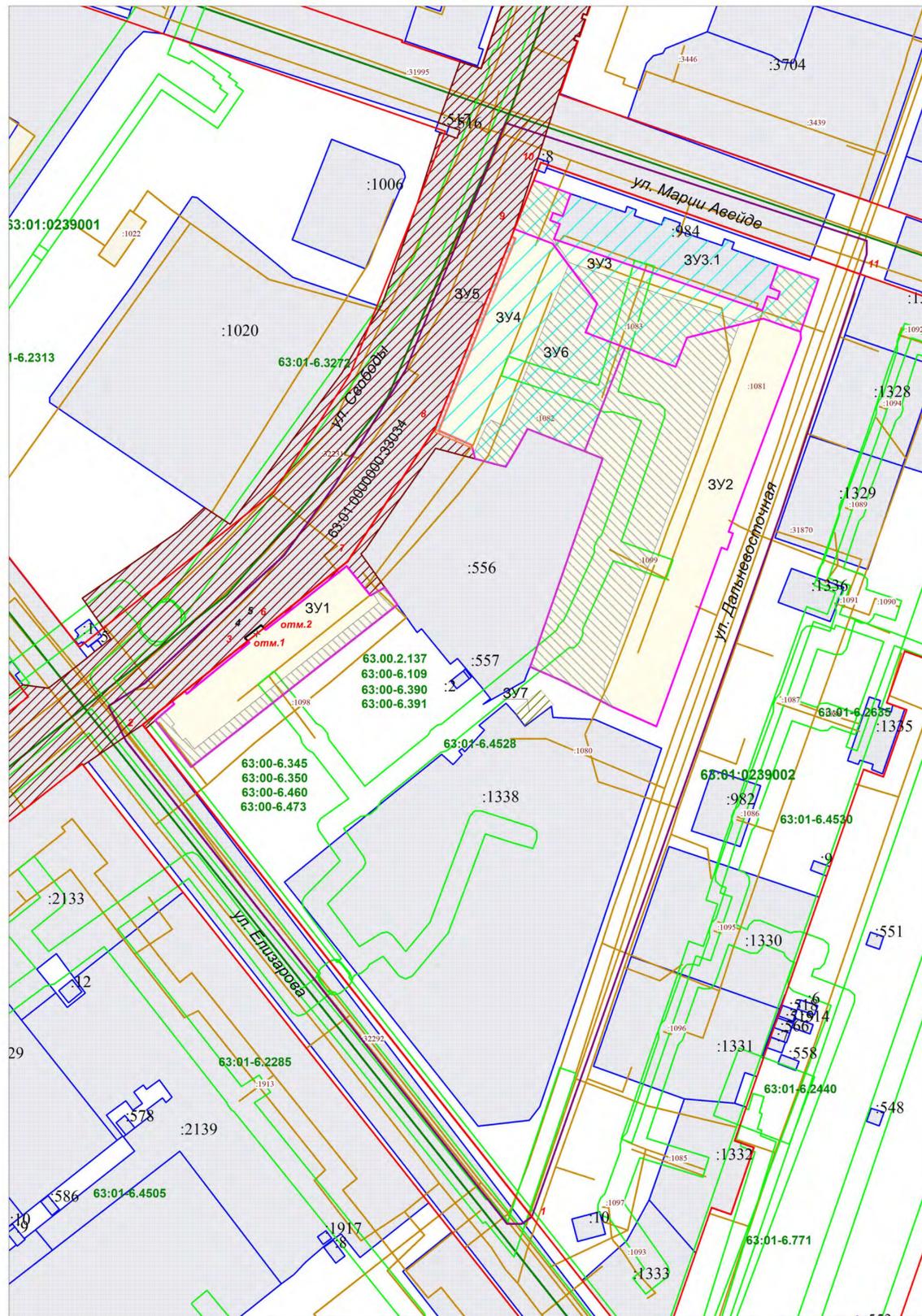


Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами
в границах улиц Марии Авейде, Дальневосточной, Елизарова, Свободы в городском округе Самара

Чертеж межевания территории



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта межевания территории
 - красные линии (существующие)
 - номер координаты точки красной линии (существующей)
 - красные линии (утверждаемые)
 - номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
 - красные линии (отменяемые)
 - номер координаты точки красной линии (отменяемой)
 - граница существующих земельных участков
 - существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
 - существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
 - граница кадастрового квартала
 - подпись кадастрового квартала
 - часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
 - подпись зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет

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

- 3У1** образумый земельный участок с условным №1, S=1894 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 483 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У2** образумый земельный участок с условным №2, S=6806 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 3721 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У3** образумый земельный участок с условным №3, S=1874 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1444 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У3.1** образумый земельный участок с условным №3.1, S=3209 кв. м, образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0239002:984, ВРИ 2.5 – среднетажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1444 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У4** образумый земельный участок с условным №4, S=3007 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1535 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У5** образумый земельный участок с условным №5, S=121 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:33034 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднетажная жилая застройка (фактически занимаемый конструктивными элементами (балконы и отмстка) многоквартирного жилого дома).
- 3У6** образумый земельный участок с условными №6, S=3128 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами 3У4 и 3У5, ВРИ 2.5 – среднетажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1535 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У7** исходный земельный участок, S=198937 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:33034 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ "занимаемый объектом дорожного хозяйства - улица Свободы", (фактически занимаемый улицей Свободы).
- 3У7** образумый земельный участок с условным №7, S=79 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	391682,29	1383239,07
2	391690,16	1383251,64
3	391734,61	1383300,15
4	391753,89	1383314,11
5	391759,89	1383318,34
6	391799,17	1383342,51
7	391885,17	1383377,39
8	391844,23	1383503,32
9	391839,45	1383503,23
10	391750,54	1383473,77
11	391504,54	1383386,55
12	391502,06	1383382,99
13	391502,16	1383377,97
14	391670,22	1383245,10
1	391682,29	1383239,07

Ведомость координат точек существующих красных линий

№	X	Y
1	391504,54	1383386,55
2	391675,79	1383250,96
3	391704,94	1383287,62
6	391709,43	1383293,27
7	391732,59	1383322,38
8	391779,18	1383353,08
9	391845,72	1383379,53
10	391871,45	1383389,67
11	391832,59	1383500,96

Ведомости координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	391704,94	1383287,62
отм.2	391709,43	1383293,27

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
3	391704,94	1383287,62
4	391706,06	1383286,59
5	391710,44	1383292,26
6	391709,43	1383293,27

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



- 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 объекты культурного наследия отсутствуют.
 - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитютов отсутствуют.
 - Проект межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
 - В границах разработки ПМТ образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
 - При постановке земельных участков на государственный 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 использования 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, 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».
 - В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № 23-4059 «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.
 - 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 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 с момента вступления в действие Жилищного кодекса РФ.
 - В соответствии с приказом Министрора 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.
 - Согласно Приложению № 4 «Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанных с экологическими и санитарными ограничениями» к Правилам землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденных Решением Думы городского округа Самара от 29.12.2020 45 «О внесении изменений в Постановление Самарской Городской Думы от 28 апреля 2001 года № 01 «Об утверждении Правил застройки и землепользования в городе Самаре», земельный участок в границах разработки ПМТ расположен в:
 - Край – приаэродромная территория;
 - Безземлянка – приаэродромная территория – подзона 3, подзона 4, подзона 5, подзона 6;
 - Куржум – приаэродромная территория.
 - В границах разработки ПМТ расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен кадастровый учет:
 - 63:00-6.109 – приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безземлянка) 63:00-2.137 (четный номер);
 - 63:00-6.390 – охранный зона транспорта – приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безземлянка) 3 подзона;
 - 63:00-6.391 – охранный зона транспорта – приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безземлянка) 6 подзона;
 - 63:00-6.345 – охранный зона транспорта – третья подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Куржум) часть 46 (Сектор 359);
 - 63:00-6.350 – охранный зона транспорта – пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Куржум);
 - 63:00-6.460 – охранный зона транспорта – третья подзона приаэродромной территории аэродрома Самара (Куржум);
 - 63:00-6.473 – охранный зона транспорта – Приаэродромная территория аэродрома Самара (Куржум);
 - 63:01-6.4528 – охранный зона инженерных коммуникаций – Охранный зона тепловых сетей: «ТС-918-01/158»;
 - 63:01-6.3424 – охранный зона инженерных коммуникаций – Сооружение – тепловое устройство «Самарские тепловые сети» Тепломаршрут верхней зоны БТЭЦ Трубопровод, протяженность: 48,131 км, литеры 1-90; Насосная станция, площадь: 249,50 кв. м, литеры 91;
 - 63:01-6.2285 – охранный зона инженерных коммуникаций – Охранный зона существующей газораспределительной сети «Газопровод низкого давления, по ул. Свободы от Пушечной до Елизарова и по Елизарова от Свободы до Дальневосточной»;
 - 63:01-6.4505 – охранный зона инженерных коммуникаций – Охранный зона тепловых сетей: Технологический комплекс «ТС-916,919-01/158».
 - 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.
 - При подготовке проекта межевания территории существующие 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 в учетом фактического землепользования.
 - Элементы конструкций (балконы и отмстка) многоквартирного жилого дома по адресу: г. Самара, ул. Свободы, д. 187 расположены на части земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:33034, занимаемым объектом дорожного хозяйства – ул. Свободы. С учетом вышеуказанного проект межевания территории предусматривает образование земельного участка с условным номером 3У5, S = 121 кв. м, образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:33034 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднетажная жилая застройка (фактически занимаемый конструктивными элементами (балконы и отмстка) многоквартирного жилого дома).
 - 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 _____ /С.Н.Шанов/
Заместитель руководителя Департамента
градостроительства городского округа Самара _____ /И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

220305-2022/8-ПМТ (1)					
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Марии Авейде, Дальневосточной, Елизарова, Свободы в городском округе Самара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Полн.	Дата
Рук.учр.	Соловьев С.С.				
Кад. инженер	Черепилова Е.А.				
Разработал	Измайкина С.Б.				
Документация по планировке территории		Стадия	Лист	Листов	
Утверждаемая часть		ПМТ	1	1	
Чертеж межевания территории		МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"			

Масштаб 1:1000