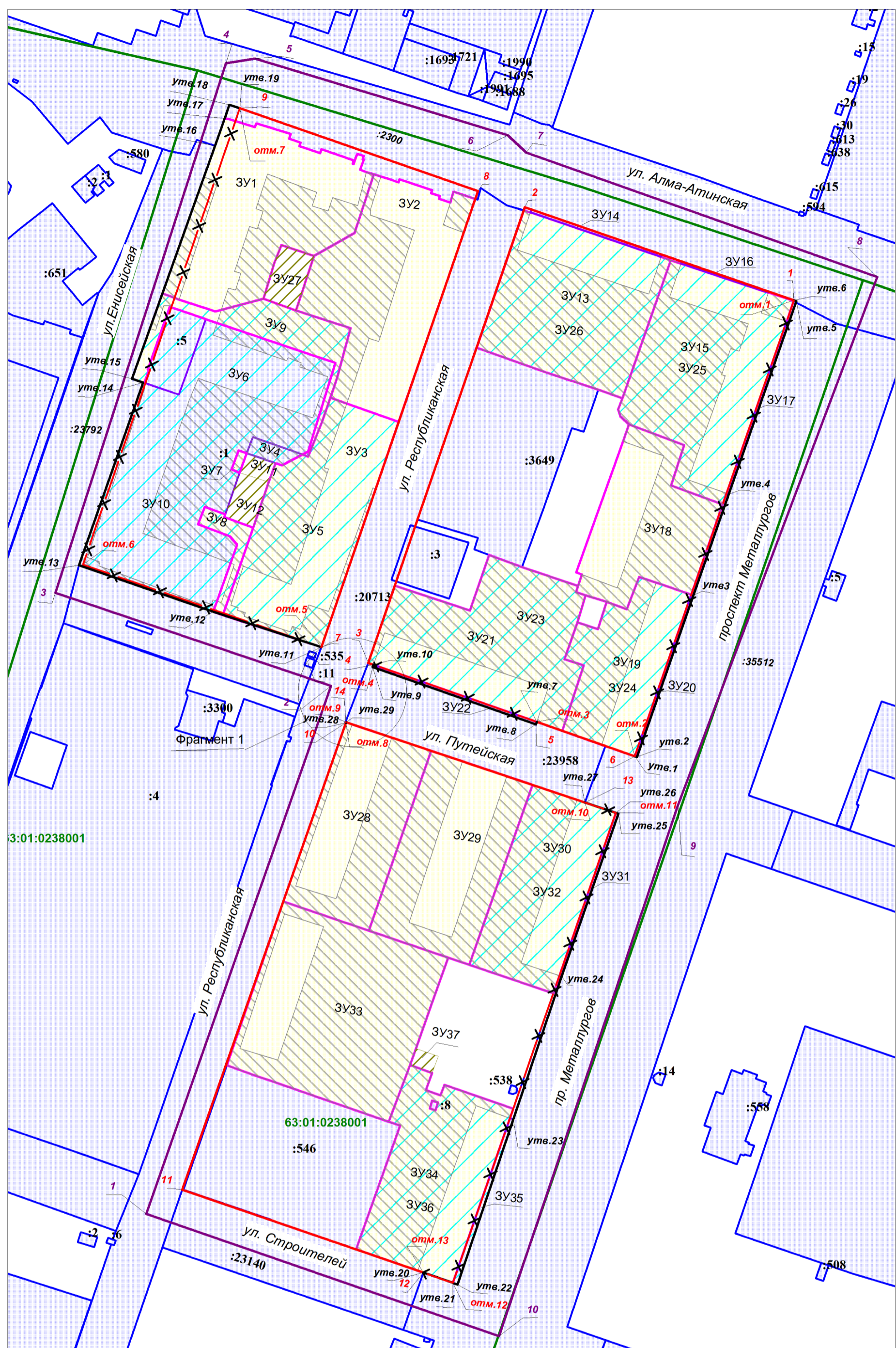


Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границе улицы Алма-Атинской, проспекта Metallургов, улиц Строителей, Республиканской, Путьейской, Енисейской в городском округе Самара

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1500

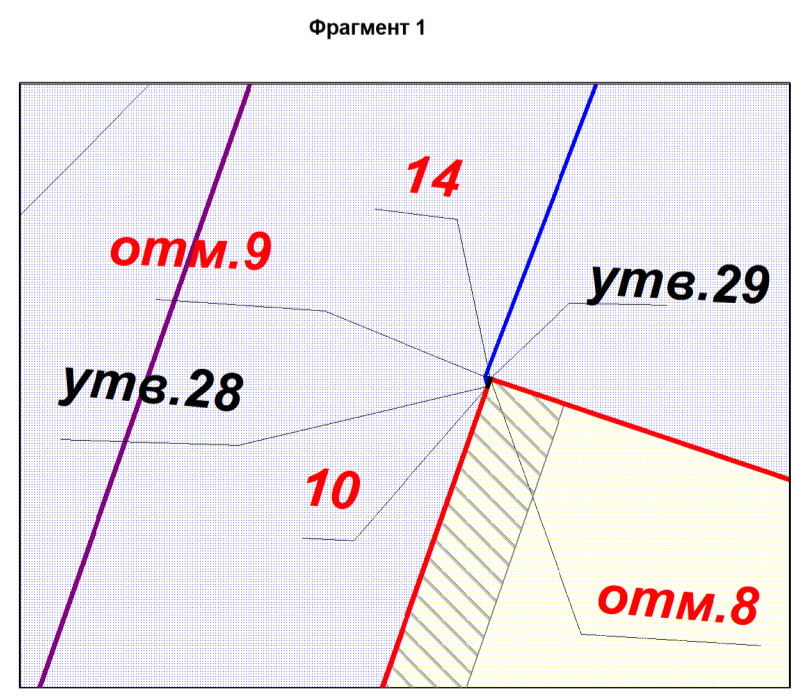
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- границы разработки проекта межевания территории
- границы существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала
- границы образуемых земельных участков, образованных из земель, государственная собственность на которые не разграничена
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- границы земельных участков, образованных путем объединения земельных участков
- границы земельных участков, образованных путем раздела земельного участка
- границы образуемых земельных участков, образованных из земель, государственная собственность на которые не разграничена
- красные линии (действующие)
- номер координаты точки красной линии (действующей)
- красные линии (утверждаемые)
- номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- красные линии (отменяемые)
- номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- номер координаты точки границы разработки проекта межевания территории

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

- 3У1 образуемый земельный участок с условным №1, S=3852 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У2 образуемый земельный участок с условным №2, S=3994 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У3 образуемый земельный участок с условным №3, S=3702 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У4 образуемый земельный участок с условным №4, S=129 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0238001.1. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У5 образуемый земельный участок с условным №5, S=3921 кв.м. образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 3У3 и земельного участка с условным номером 3У4. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У6 образуемый земельный участок с условным №6, S=6130 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0238001.1. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У7 образуемый земельный участок с условным №7, S=29 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У8 образуемый земельный участок с условным №8, S=285 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У9 образуемый земельный участок с условным №9, S=1081 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У10 образуемый земельный участок с условными №10, S= 8033 кв.м. образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 3У6, 3У7, 3У8, 3У9 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0238001.1. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У11 образуемый земельный участок с условным №11, S= 105 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

- 3У12 образуемый земельный участок с условным №12, S= 244 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый насосной).
3У13 образуемый земельный участок с условным №13, S=3791 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У14 образуемый земельный участок с условным №14, S=80 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:2300 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У15 образуемый земельный участок с условным №15, S=4101 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У16 образуемый земельный участок с условным №16, S=27 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:2300 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У17 образуемый земельный участок с условным №17, S=74 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:35512 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У18 образуемый земельный участок с условным №18, S=2630 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У19 образуемый земельный участок с условным №19, S= 2226 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У20 образуемый земельный участок с условным №20, S=70 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:35512 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У21 образуемый земельный участок с условным №21, S= 3821 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У22 образуемый земельный участок с условным №22, S=71 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:23958 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

- 3У23 образуемый земельный участок с условным №23, S=3892 кв.м. образован путем объединения земельного участка с условным номером 3У21 и земельного участка с условным номером 3У22. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У24 образуемый земельный участок с условными №24, S=2296 кв.м. образован путем объединения земельных участков с условными номерами 3У19 и земельного участка с условным номером 3У20. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У25 образуемый земельный участок с условными №25, S=4202 кв.м. образован путем объединения земельных участков с условными номерами 3У15, 3У16, 3У17. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У26 образуемый земельный участок с условным №26, S=3851 кв.м. образован путем объединения земельных участков с условными номерами 3У13, 3У14. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У27 образуемый земельный участок с условным №27, S= 334 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый насосной).
3У28 образуемый земельный участок с условным №28, S=2875 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У29 образуемый земельный участок с условным №29, S=3403 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У30 образуемый земельный участок с условным №30, S=2826 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У31 образуемый земельный участок с условным №31, S=74 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:35512 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У32 образуемый земельный участок с условным №32, S=2900 кв.м. образован путем объединения земельных участков с условными номерами 3У30, 3У31. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У33 образуемый земельный участок с условным №33, S=5059 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – многоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У34 образуемый земельный участок с условным №34, S=3241 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У35 образуемый земельный участок с условным №35, S=123 кв.м. образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:35512 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У36 образуемый земельный участок с условным №36, S=3364 кв.м. образован путем объединения земельных участков с условными номерами 3У34, 3У35. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
3У37 образуемый земельный участок с условным №37, S= 70 кв.м. образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

Table with 3 columns: №, X, Y. Lists coordinates for points 1 through 10 along the boundary.

Ведомость координат точек действующих красных линий

Table with 3 columns: №, X, Y. Lists coordinates for points 1 through 4 along existing red lines.

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

Table with 3 columns: №, X, Y. Lists coordinates for points 1 through 14 along lines to be removed.

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

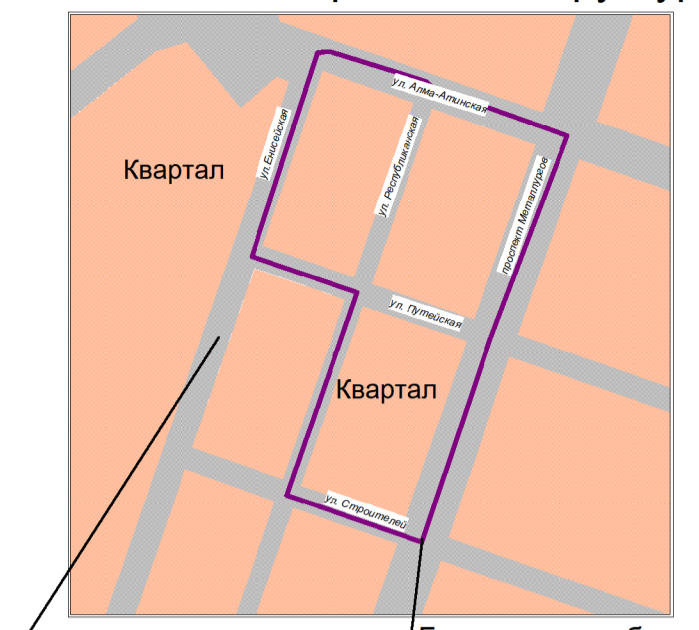
Table with 3 columns: №, X, Y. Lists coordinates for points 1 through 13 along lines to be confirmed.

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

Table with 3 columns: №, X, Y. Lists coordinates for points 1 through 10 along confirmed red lines.

Table with 3 columns: №, X, Y. Lists coordinates for points 11 through 29 along confirmed red lines.

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 ПИМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
3. В границах разработки ПИМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
4. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
5. В границах разработки ПИМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществом общего пользования, отсутствуют.
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 территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.
8. 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».
9. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д3-34059 «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 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 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 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 общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.
12. В границах разработки ПИМТ 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 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 с учетом фактического землепользования.
15. 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/

Table with project details: System of coordinates, Project number (220557-2022/8-ПИМТ (75)), Date, and a table for document approval with columns for stage, sheet, and page.