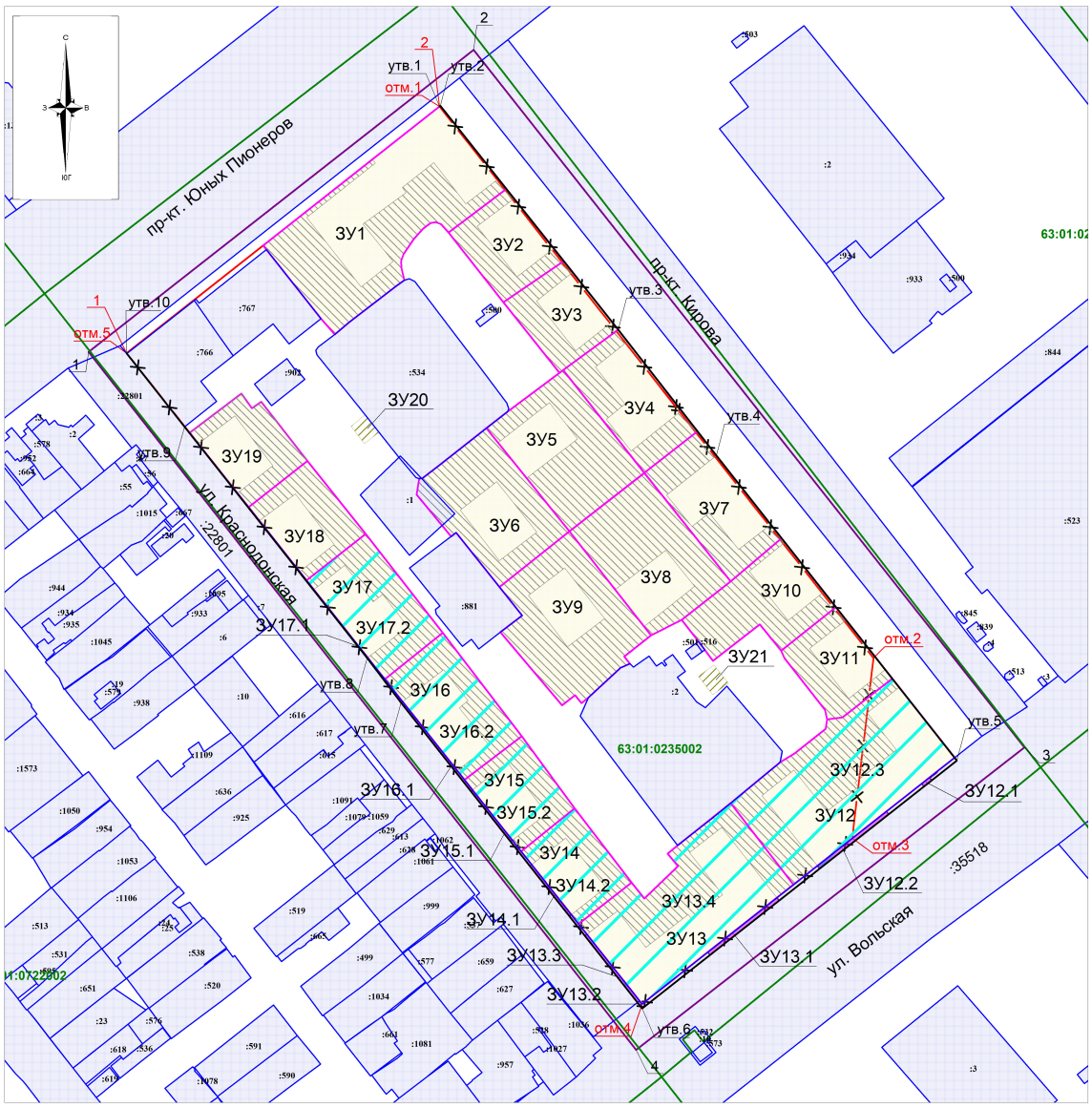
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах проспекта Кирова, улиц Вольской, Краснодонской, проспекта Юных Пионеров в городском округе Самара

Чертёж межевания



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- номер координаты точки границ разработки проекта межевания территорин
- красные линии (действующие)
- красные линии (отменяемые)
- красные линии (утверждаемые)
- номер координаты точки красной линии (действующие)
- номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала
- граница существующих земельных участков

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

Ведомость координат точек границ разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	391183,10	1381354,99
2	391301,54	1381506,09
3	391027,97	1381722,11
4	390909,41	1381569,84
1	391183,10	1381354,99

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 публичные сервитуты отсутствуют.

4) Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.

5) В границах разработки ПМТ предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

6) 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.

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 № 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 других вещих 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.

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 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 действующие 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) В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.07.2022 г. № 99/2022/478851913 граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:023502:1 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Учитывая изложенное, для образования земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: г. Самара, пр-кт Кирова, д. 90Б, с ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, необходимо установить границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:023502:1 в соответствии с требованиями земельного законодательства.

16)Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласие правообладателей на раздел земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0000000:35518, 63:01:0000000:22801.

17) Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	391182,59	1381369,94
2	391279,40	1381492,67

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	391279,40	1381492,67
отм.2	391063,08	1381662,91
отм.3	390992,37	1381654,61
отм.4	390927,36	1381572,14
отм.5	391182,59	1381369,94

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.1	391279,40	1381492,67
утв.2	391279,65	1381492,98
утв.3	391191,78	1381562,82
утв.4	391142,44	1381601,32
утв.5	391022,86	1381695,67
утв.6	390925,63	1381572,21
утв.7	391045,49	1381477,58
утв.8	391063,06	1381464,31
утв.9	391153,74	1381392,70
утв.10	391182,59	1381369,94

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

ЗУ1 образуемый земельный участок с условным №1, S=3644 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=1921 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ2 образуемый земельный участок с условным №2, S=1011 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=554 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ3 образуемый земельный участок с условным №3, S=997 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=548 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ4 образуемый земельный участок с условным №4, S=1356 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=658 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ5 образуемый земельный участок с условным №5, S=1944 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=1488 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ6 образуемый земельный участок с условным №6, S=1878 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=1416 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ7 образуемый земельный участок с условным №7, S=1416 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=726 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ8 образуемый земельный участок с условным №8, S=2023 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=1563 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ9 образуемый земельный участок с условным №9, S=2269 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=1812 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ10 образуемый земельный участок с условным №10, S=1403 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=960 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ11 образуемый земельный участок с условным №11, S=1005 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=551 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ12.1 образуемый земельный участок с условным №12.1, S=7 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0000000:35518 на земельные участки с условными номерами №12.1, №12.2, №13.1 и №13.2 с сохранением исходного в изменённых границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);

ЗУ12.2 образуемый земельный участок с условным №12.2, S=50 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0000000:35518 на земельные участки с условными номерами №12.1, №12.2, №13.1 и №13.2 с сохранением исходного в изменённых границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);

ЗУ12.3 образуемый земельный участок с условным №12.3, S=3234 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=1538 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ12 образуемый земельный участок с условным №12, S=3291 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условными номерами №12.1, №12.2, и №12.3, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=1538 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ13.1 образуемый земельный участок с условным №13.1, S=49 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0000000:35518 на земельные участки с условными номерами №12.1, №12.2, №13.1 и №13.2 с сохранением исходного в изменённых границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);

ЗУ13.2 образуемый земельный участок с условным №13.2, S=2 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0000000:35518 на земельные участки с условными номерами №12.1, №12.2, №13.1 и №13.2 с сохранением исходного в изменённых границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);

ЗУ13.3 образуемый земельный участок с условным №13.3, S=32 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0000000:22801 на земельные участки с условными номерами №13.3, №14.1, №16.1 и №17.1 с сохранением исходного в изменённых границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);

ЗУ13.4 образуемый земельный участок с условным №13.4, S=2914 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=1263 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ13 образуемый земельный участок с условным №13, S=2997 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условными номерами №13.1, №13.2, №13.3 и №13.4, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
В том числе часть земельного участка S=1263 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ14.1 образуемый земельный участок с условным №14.1, S=23 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0000000:22801 на земельные участки с условными номерами №13.3, №14.1, №15.1, №16.1 и №17.1 с сохранением исходного в изменённых границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);

ЗУ14.2 образуемый земельный участок с условным №14.2, S=973 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=545 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ14 образуемый земельный участок с условным №14, S=996 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условными номерами №14.1 и №14.2, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=545 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ15.1 образуемый земельный участок с условным №15.1, S=21 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0000000:22801 на земельные участки с условными номерами №13.3, №14.1, №15.1, №16.1 и №17.1 с сохранением исходного в изменённых границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);

ЗУ15.2 образуемый земельный участок с условным №15.2, S=978 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=544 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ15 образуемый земельный участок с условным №15, S=999 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условными номерами №15.1 и №15.2, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=544 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ16.1 образуемый земельный участок с условным №16.1, S=27 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0000000:22801 на земельные участки с условными номерами №13.3, №14.1, №15.1, №16.1 и №17.1 с сохранением исходного в изменённых границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);

ЗУ16.2 образуемый земельный участок с условным №16.2, S=1454 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=835 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ16 образуемый земельный участок с условным №16, S=1481 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условными номерами №16.1 и №16.2, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=835 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ17.1 образуемый земельный участок с условным №17.1, S=3 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0000000:22801 на земельные участки с условными номерами №13.3, №14.1, №15.1, №16.1 и №17.1 с сохранением исходного в изменённых границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);

ЗУ17.2 образуемый земельный участок с условным №17.2, S=1444 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=847 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ17 образуемый земельный участок с условным №17, S=1447 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условными номерами №17.1 и №17.2, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=847 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ18 образуемый земельный участок с условным №18, S=1076 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=637 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ19 образуемый земельный участок с условным №19, S=1058 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=618 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ20 образуемый земельный участок с условным №20, S=62 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией);

ЗУ21 образуемый земельный участок с условным №21, S=69 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)

Схема действующих красных линий

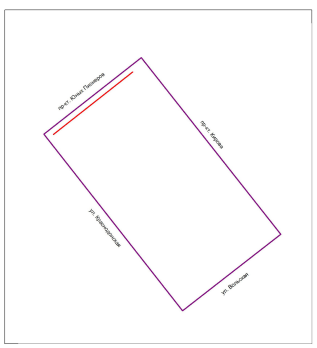


Схема отменяемых красных линий

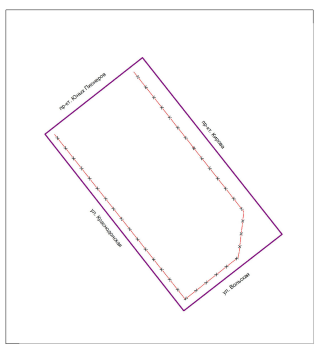
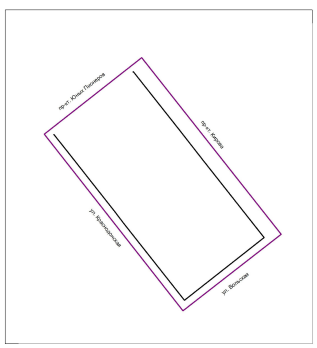


Схема утверждаемых красных линий



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

						220557-2022/8-ПМТ (62)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах проспекта Кирова, улиц Вольской, Краснодонской, проспекта Юных Пионеров в городском округе Самара		
Рук.упр.		Соловьев С.С.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Кал. инженер		Черепанов Е.А.					ПМТ	1	1
Разработал		Зверченко А.О.				Чертеж межевания территории	МП г. Самары "Архитектурно-планировочное бюро"		