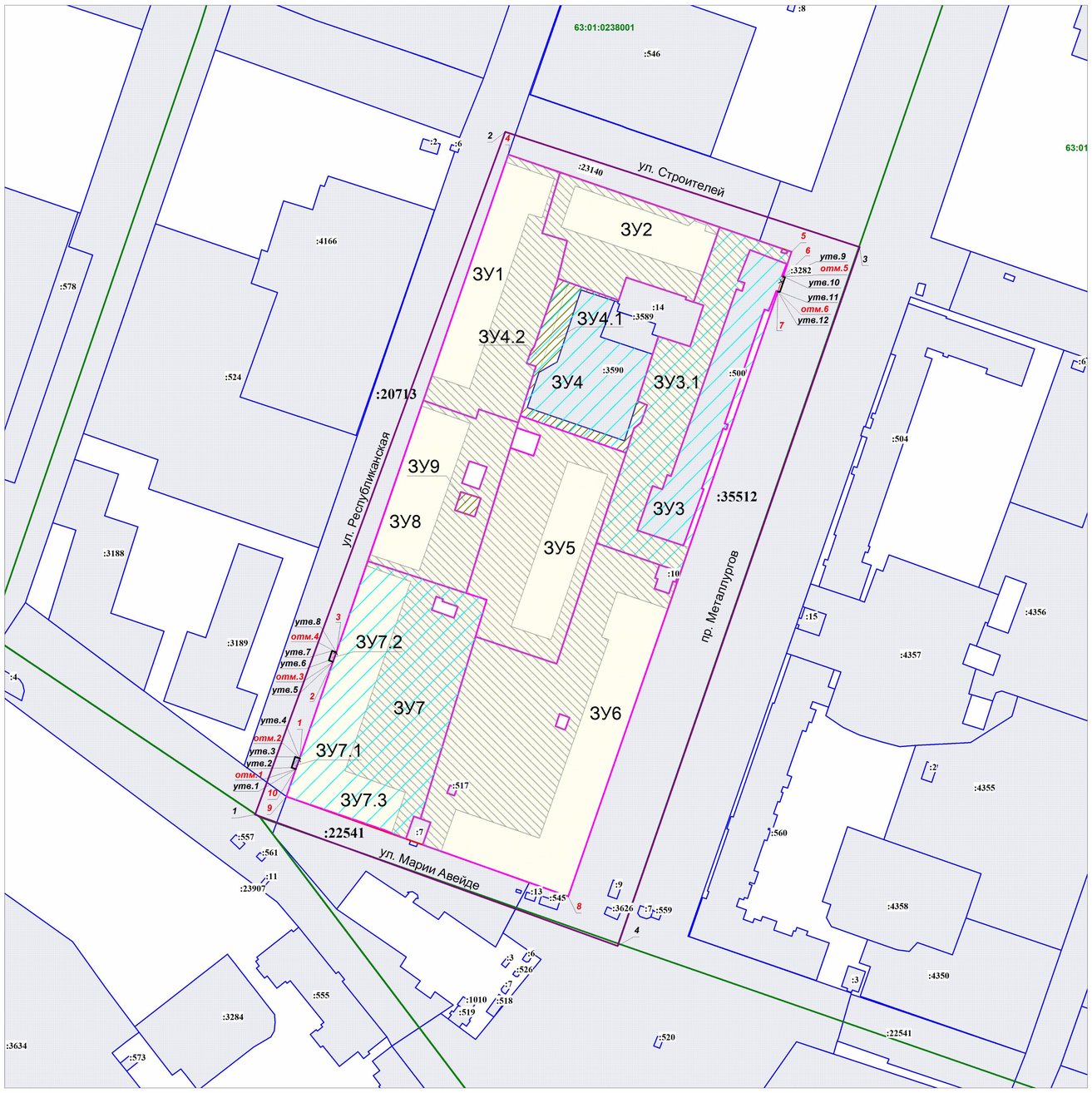
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Строителей, проспекта Металлургов, улиц Марии Авейде, Республиканской в городском округе Самара

Чертёж межевания



Масштаб 1:1000

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

ЗУ1 образуемый земельный участок с условным №1, S=3222 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=1770 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ2 образуемый земельный участок с условным №2, S=2178 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=1173 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ3.1 образуемый земельный участок с условным №3.1, S=2711 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=2454 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ3 образуемый земельный участок с условным №3, S=4433 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КН 63:01:0238001:500, и земельного участка с условным №3.1, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=2454 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ4.1 образуемый земельный участок с условным №4.1, S=183 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 8.3 - обеспечение внутреннего правопорядка (фактически занимаемый отделом полиции);

ЗУ4.2 образуемый земельный участок с условным №4.2, S=451 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 8.3 - обеспечение внутреннего правопорядка (фактически занимаемый отделом полиции);

ЗУ4 образуемый земельный участок с условным №4, S=2168 кв.м, образован путём объединения земельного участка с КН 63:01:0238001:3590, и земельных участков с условными номерами №4.1 и №4.2, ВРИ 8.3 - обеспечение внутреннего правопорядка (фактически занимаемые отделом полиции);

ЗУ5 образуемый земельный участок с условным №5, S=3557 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=2429 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ6 образуемый земельный участок с условным №6, S=7176 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=4349 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ7.1 образуемый земельный участок с условным №7.1, S=8 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0000000:20713 на земельные участки с условными номерами №7.1 и №7.2, с сохранением исходного в изменённых границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);

ЗУ7.2 образуемый земельный участок с условным №7.2, S=7 кв.м, образован путём раздела земельного участка с КН 63:01:0000000:20713 на земельные участки с условными номерами №7.1 и №7.2, с сохранением исходного и изменённых границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);

ЗУ7.3 образуемый земельный участок с условным №7.3, S=4934 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=2735 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ7 образуемый земельный участок с условным №7, S=4949 кв.м, образован путём объединения земельных участков с условными номерами №7.1, №7.2, и №7.3, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=2735 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

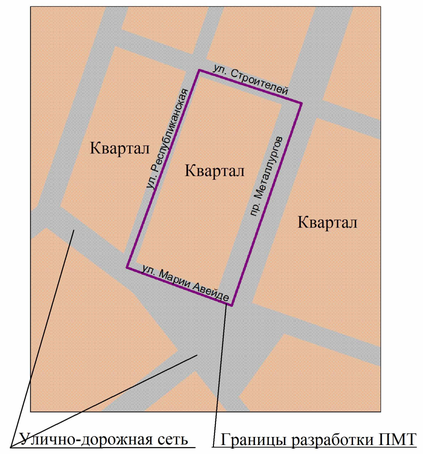
ЗУ8 образуемый земельный участок с условным №8, S=2549 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
В том числе часть земельного участка S=1298 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

ЗУ9 образуемый земельный участок с условным №9, S=63 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией);

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- 1 — номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- красные линии (отменяемые)
- красные линии (утверждаемые)
- 1 — номер координаты точки красной линии (действующей)
- отм.1 — номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- утв.1 — номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- граница кадастрового квартала
- 63:01:0238001 — подпись кадастрового квартала
- граница существующих земельных участков
- 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	392037,65	1382951,79
2	392305,56	1383050,03
3	392260,33	1383189,12
4	391986,02	1383094,16
1	392037,65	1382951,79

S=4,28 га

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 публичные сервитуты отсутствуют.

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

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

5) 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.

6) 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.

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 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.

10) 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.

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) 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.

14) Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.

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

16) Земельный участок с условным номером ЗУ4.1 образован согласно распоряжению Департамента градостроительства городского округа Самара от 27.06.2022 № РД-972 «О предварительном согласовании предоставления Управлению Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Самаре земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Самарская область, город Самара, Кировский район, улица Республиканская, участок 6/н, для обеспечения внутреннего правопорядка».

Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	392059,73	1382969,32
2	392097,53	1382982,38
3	392101,37	1382983,71
4	392296,69	1383051,18
5	392258,47	1383162,41
6	392248,81	1383159,06
7	392242,97	1383157,04
8	392005,50	1383074,75
9	392044,70	1382964,13
10	392055,48	1382967,85

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	392055,48	1382967,85
отм.2	392059,73	1382969,32
отм.3	392097,53	1382982,38
отм.4	392101,37	1382983,71
отм.5	392248,81	1383159,06
отм.6	392242,97	1383157,04

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.1	392055,48	1382967,85
утв.2	392056,09	1382966,11
утв.3	392060,34	1382967,59
утв.4	392059,73	1382969,32
утв.5	392097,53	1382982,38
утв.6	392098,15	1382980,78
утв.7	392101,91	1382982,08
утв.8	392101,37	1382983,71
утв.9	392248,81	1383159,06
утв.10	392248,54	1383159,87
утв.11	392242,72	1383157,81
утв.12	392242,97	1383157,04

Схема действующих красных линий

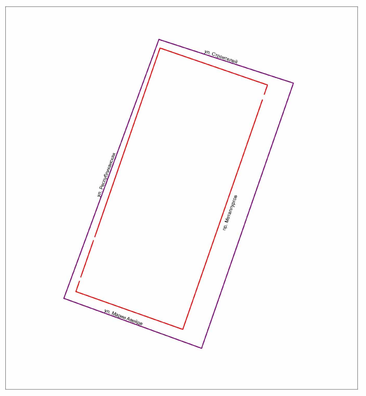


Схема отменяемых красных линий

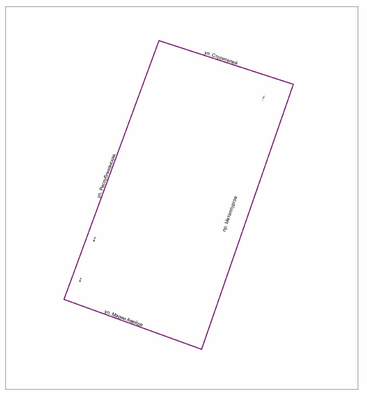
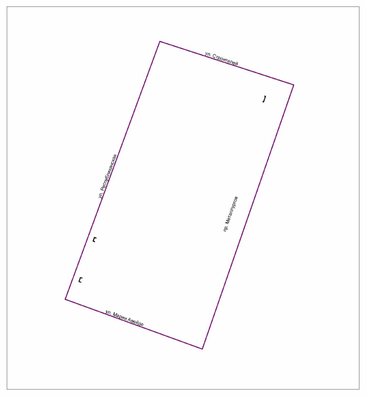


Схема утверждаемых красных линий



УТВЕРЖДЕНО:

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

СОГЛАСОВАНО:

Исполняющий обязанности руководителя
Департамента градостроительства
городского округа Самара _____ /В.Ю.Чернов/

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

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (71)		
						Проект межевания территории занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Строителей, проспекта Металлургов, улиц Марии Авейде, Республиканской в городском округе Самара		
Рук.упр.		Соловьев С.С.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер		Черешнова Е.А.					ПМТ	1	1
Разработал		Васильева В.Ю.				Чертеж межевания территории	МП г. Самары "Архитектурно-планировочное бюро"		