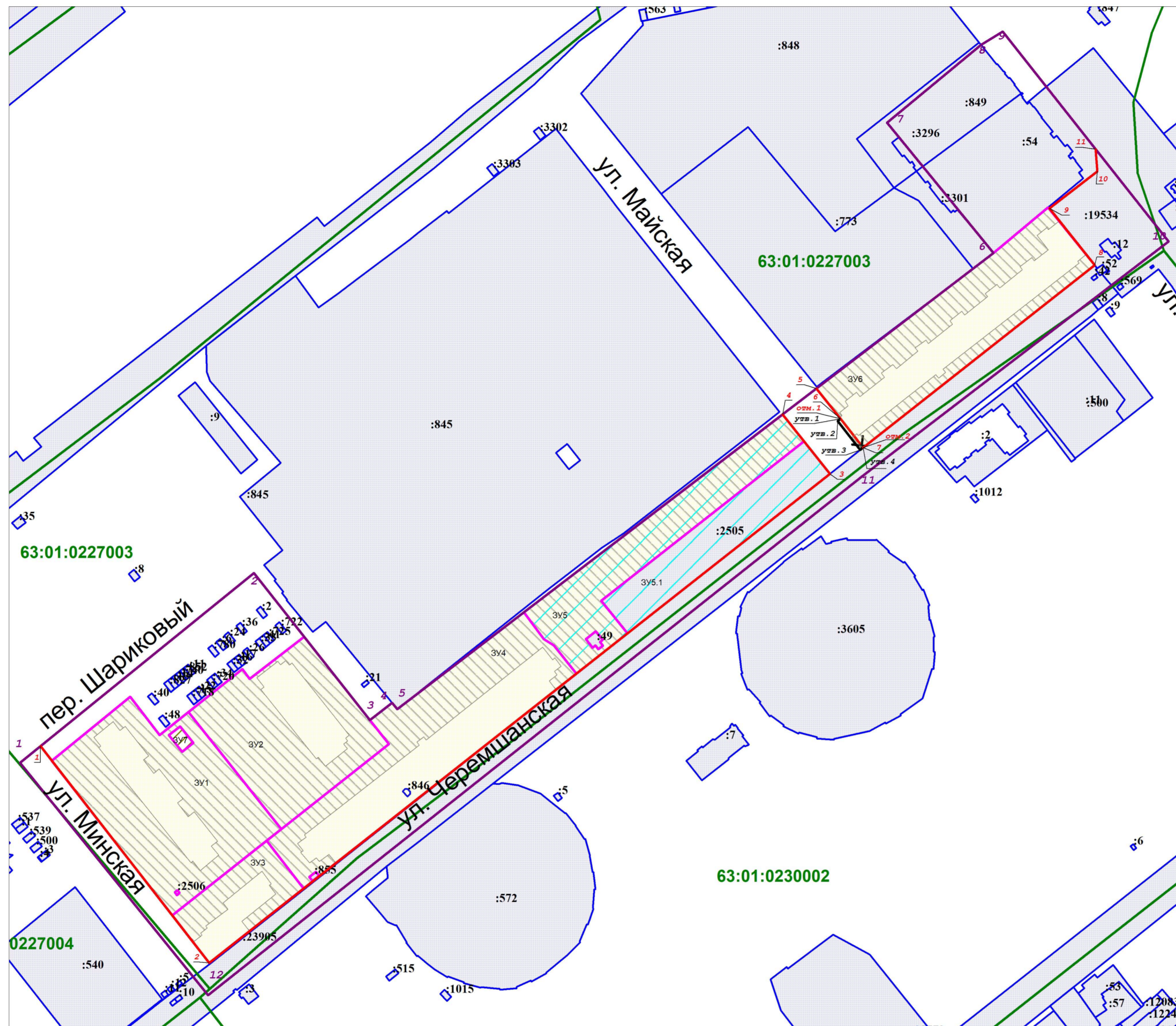


Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Советской, Черемшанской, Минской, Шарикового переулка, земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0227003:845 и 63:01:0227003:773 в городском округе Самара

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:2000

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

Ведомость координат точек действующих красных линий:

№	X	Y
1	392262.52	1381014.86
2	392135.20	1381113.97
3	392422.46	1381478.35
4	392457.35	1381450.64
5	392472.52	1381470.47
6	392454.69	1381484.62
7	392437.91	1381497.93
8	392544.98	1381633.77
9	392578.32	1381607.30
10	392600.13	1381635.40
11	392613.16	1381634.33

Ведомость координат точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм.1	392454.69	1381484.62
отм.2	392437.91	1381497.93

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

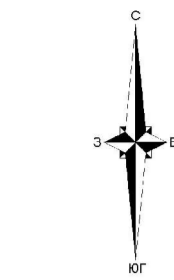
№	X	Y
утв.1	392454.69	1381484.62
утв.2	392453.43	1381482.98
утв.3	392436.50	1381496.16
утв.4	392437.91	1381497.93

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	392252.75	1381002.81
2	392364.13	1381140.20
3	392277.83	1381208.36
4	392287.94	1381221.28
5	392284.20	1381224.35
6	392552.05	1381574.41
7	392628.74	1381511.85
8	392674.37	1381567.06
9	392682.26	1381579.75
10	392558.97	1381677.14
11	392420.87	1381497.16
12	392116.25	1381113.35
1	392252.75	1381002.81

S = 7,16 га

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- номер координаты точки границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- номер координаты точки красной линии (действующей)
- красные линии (утверждаемые)
- номер координаты точки утверждаемой красной линии
- красные линии (отменяемые)
- номер координаты точки отменяемой 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 = 8671 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 6832 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным № 2, S = 6786 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 5291 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным № 3, S = 2505 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1561 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным № 4, S = 8660 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 4309 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным № 5, S = 4983 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). В том числе часть земельного участка S = 4983 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5.1** образуемый земельный участок с условным № 5.1, S = 8694 кв.м, образован путем объединения земельного участка с ИИ 63:01:0227003:2505 и земельного участка с условным номером ЗУ5. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 4983 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным № 6, S = 7505 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 4195 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7** образуемый земельный участок с условным № 7, S = 105 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

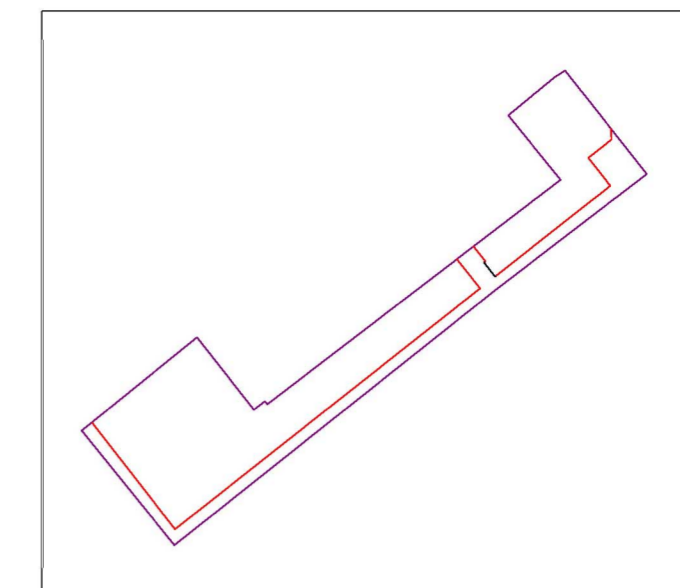


Схема действующих и утверждаемых красных линий

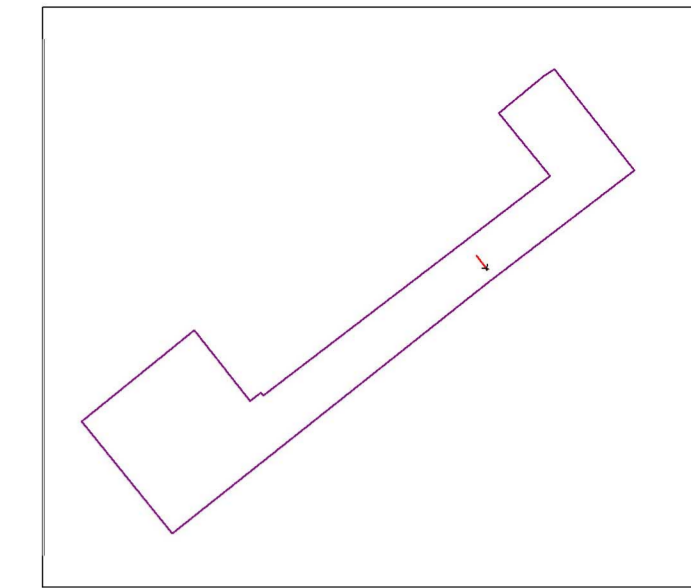


Схема отменяемых красных линий

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 образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования не имеют.
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 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 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 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. Согласно Выписке из ЕГРН от 25.08.2022 № 99/0222/489884020 земельный участок с кадастровым номером 63:01:0227003:846 (адрес: Самарская Федерация, Самарская обл., г. Самара, Кировский р-н, ул. Нагорная, 141; площадь уточненная: 12 кв. м; вид разрешенного использования «для использования под временный киоск "Хлеб. Кондитерские изделия"», поставлен на кадастровый учет с ревидированной ошибкой в данных о местоположении и накладывается на земельный участок, занимаемый многоквартирным жилым домом по адресу: г. Самара, ул. Черемшанская, д. 156. В связи с этим местоположение земельного участка с кадастровым номером 63:01:0227003:846 необходимо уточнить.
15. Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
14. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

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/

220557-2022/8-ПМТ (78)					
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Советской, Черемшанской, Минской, Шарикового переулка, земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0227003:845 и 63:01:0227003:773 в городском округе Самара					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Рук. упр.	Созолев С.С.			
	Кад. инженер	Черепанова Е.А.			
	Разработал	Петух С.И.			
Документация по планировке территории					Стандия
Утверждаемая часть					Лист 1
Чертеж межевания территории					Листов 1
					МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"