

# Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Волочаевской, Шарикового переулка, улиц Минской, Мирной в городском округе Самара

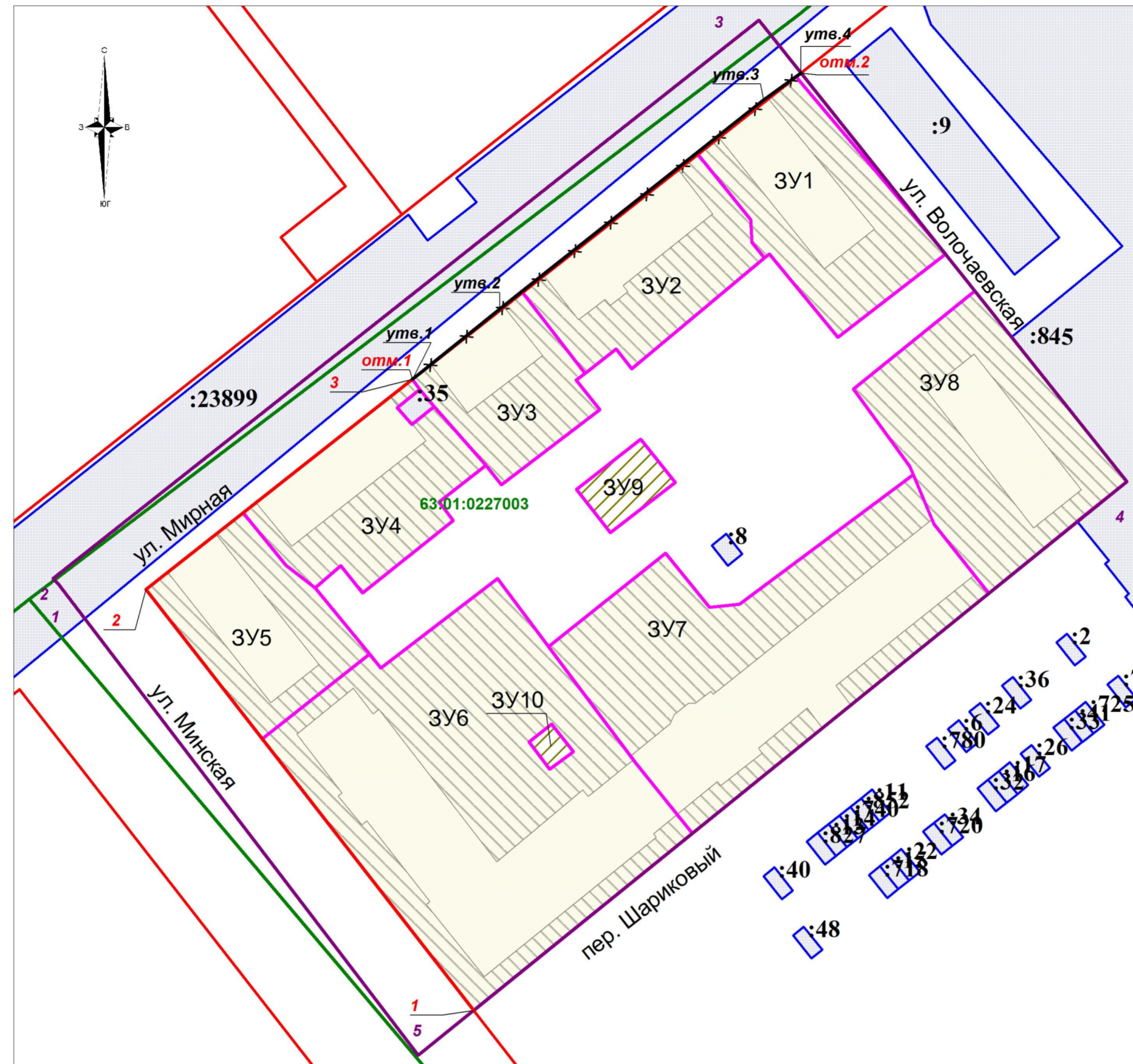
## Чертеж межевания территории

### 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 = 1458 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малозэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 945 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным № 2, S = 1285 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малозэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 807 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным № 3, S = 891 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малозэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 615 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным № 4, S = 1229 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малозэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 773 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным № 5, S = 1169 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малозэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 686 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным № 6, S = 4389 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 2598 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7** образуемый земельный участок с условным № 7, S = 3290 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1940 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8** образуемый земельный участок с условным № 8, S = 1936 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малозэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1441 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ9** образуемый земельный участок с условным № 9, S = 214 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый котельной).
- ЗУ10** образуемый земельный участок с условным № 10, S = 48 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).



Масштаб 1:1000

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

### Ведомость координат точек действующих красных линий:

№	X	Y
1	392262.51	1381014.87
2	392354.12	1380943.55
3	392399.83	1381001.54

### Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
утв.1	392399.83	1381001.54
утв.2	392415.15	1381020.52
утв.3	392460.63	1381077.95
утв.4	392466.48	1381086.10

### Ведомость координат точек отменяемых красных линий:

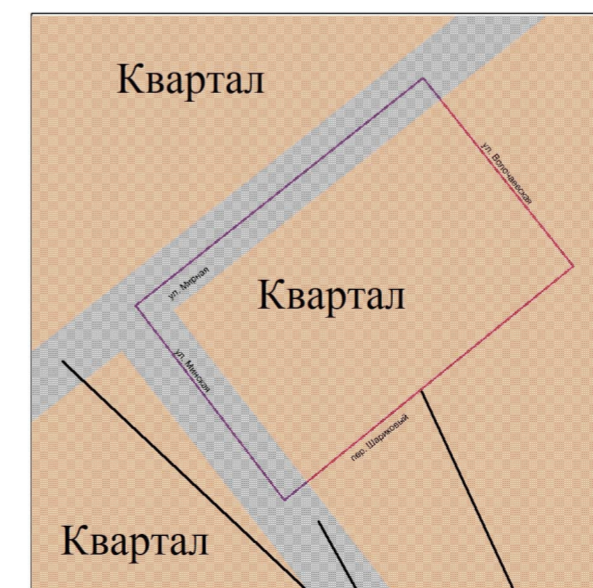
№	X	Y
отм.1	392399.83	1381001.54
отм.2	392466.48	1381086.10

### Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	392355,33	1380924,37
2	392356,44	1380923,25
3	392477,98	1381076,91
4	392377,58	1381157,03
5	392252,75	1381002,81
1	392355,33	1380924,37

S = 2,55 га

### Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Улично-дорожная сеть  
Границы разработки проекта межевания территории

### 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 земель участков.
4. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования не имеются.
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, вид 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 земельного участка 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) некоторых вопросов, 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, санита 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 град разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установлении 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. 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 (79)					
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Волочаевской, Шарикового переулка, улиц Минской, Мирной в городском округе Самара					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Рук.упр.	Соловьев С.С.			
	Кад. инженер	Черепанова Е.А.			
	Разработал	Перух С.И.			
Документация по планировке территории			Стадия	Лист	Листов
Утверждаемая часть			ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории			МП г. Самары "Архитектурно-планировочное бюро"		