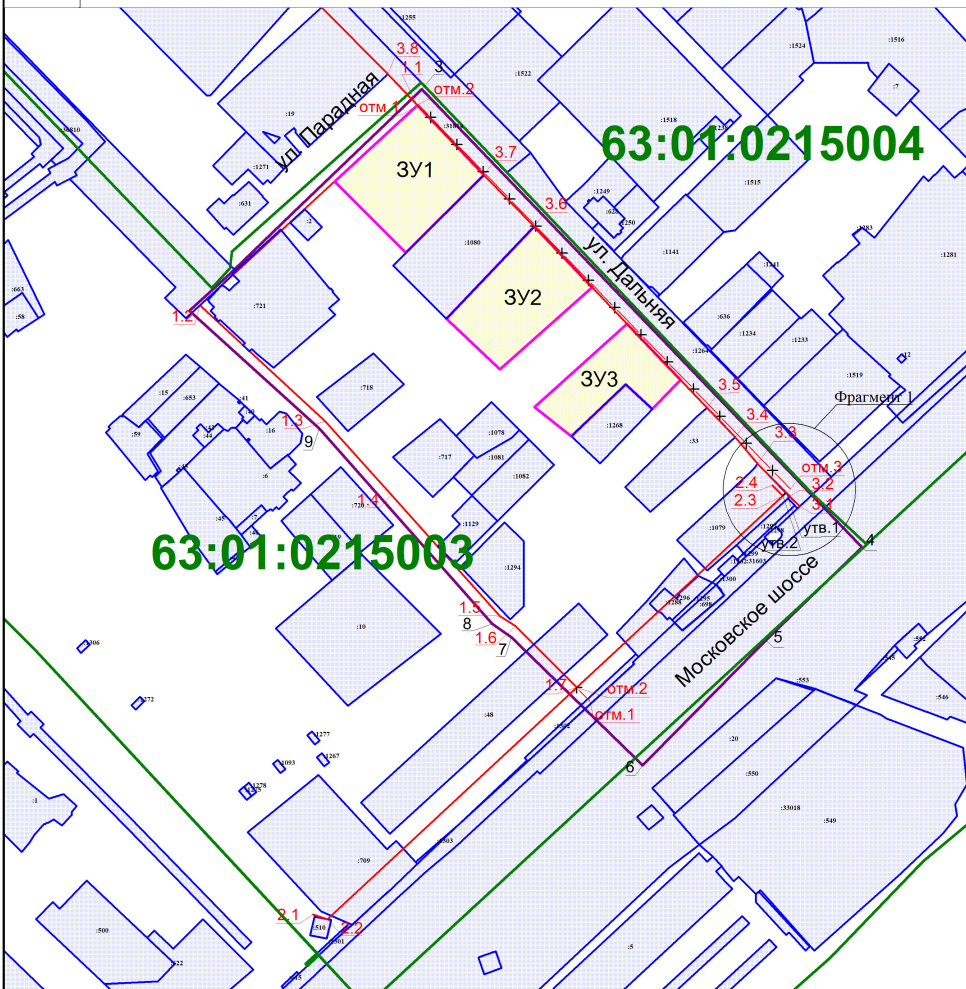


Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах  
улицы Дальней, вдоль домов 11, 13, 15, 17, 19, 21 в городском округе Самара

Чертеж межевания



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- границы разработки проекта межевания территории
- 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
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- 3У1 - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1, S=3059кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У2 - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2, S=2762кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У3 - образуемый земельный участок с условным номером ЗУ3, S=1927кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек границ разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	395505,31	1380584,27
2	395540,11	1380620,32
3	395603,69	1380686,46
4	395361,34	1380919,42
5	395312,31	1380868,59
6	395246,09	1380803,33
7	395313,72	1380733,93
8	395320,85	1380723,73
9	395424,12	1380632,37
10	395486,55	1380563,66
1	395505,31	1380584,27

Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1.1	395595,13	1380684,20
1.2	395489,39	1380569,15
1.3	395428,06	1380635,49
1.4	395389,15	1380670,50
1.5	395324,89	1380727,80
1.6	395319,76	1380736,20
1.7	395287,15	1380768,46

Ведомость координат точек действующих красных линий, утв. распоряжением Правительства Самарской области №440-р от 27.05.2016

№	X	Y
2.1	395167,20	1380628,99
2.2	395164,53	1380636,58
2.3	395388,53	1380877,49
2.4	395394,21	1380872,00

Ведомость координат точек действующих красных линий, утв. распоряжением Правительства Самарской области №48-р от 26.01.2017

№	X	Y
3.1	395383,02	1380886,45
3.2	395388,29	1380881,14
3.3	395405,57	1380864,25
3.4	395419,61	1380852,34
3.5	395435,25	1380837,44
3.6	395530,97	1380745,91
3.7	395558,30	1380719,31
3.8	395511,54	1380668,55

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	395595,13	1380684,20
отм.2	395595,53	1380684,63
отм.3	395392,24	1380881,46

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.1	395390,24	1380879,31
утв.2	395388,53	1380877,49

Схема действующих красных линий

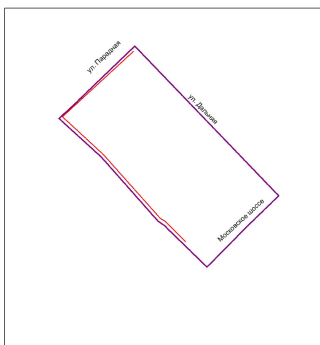


Схема действующих красных линий, утв. распоряжением Правительства Самарской области от 26.01.2017 №48-р

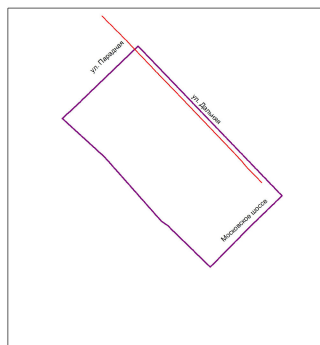


Схема действующих красных линий, утв. распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 №440-р

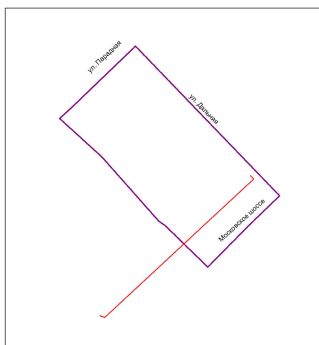


Схема утверждаемых красных линий

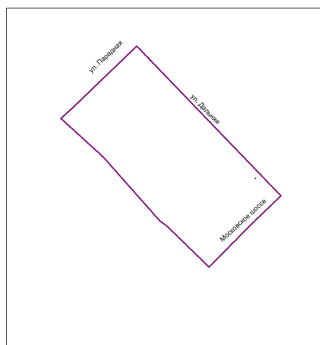
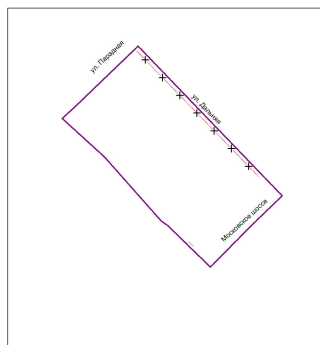


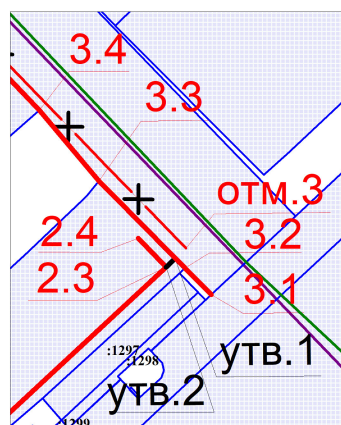
Схема отменяемых красных линий



Примечания:

- 1) Линия резервирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутри квартала - 0 м.
- 2) В границах разработки ПМТ расположен публичный сервитут: - 63:01-6:2653 - Публичный сервитут для использования в целях прокладки и эксплуатации линейно-кабельных сооружений (ЛКС) в рамках реализации проекта «Линейно-кабельные сооружения (ЛКС) автодорожных телекоммуникационных сетей в месте сопряжения проезжей части автомобильной дороги с газом под придорожной плитой по Московскому шоссе на участке от строящегося объекта капитального строительства (участный номер 63:01:032025).
- 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 охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить их установившим порядком.
- 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 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.
- 10) В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций 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 населенных пунктах 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) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Фрагмент 1 М1:750



УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара \_\_\_\_\_ /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

И.о. 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

					220557-2022/8-ПМТ (24)				
					Проект межевания территории занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Дальней, вдоль домов 11, 13, 15, 17, 19, 21 в городском округе Самара				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Страницы	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
Рук. упр.		Соловьев С.С.					МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		
Кад. инженер		Черепанова Е.А.							
Разработал		Зинченко А.О.							