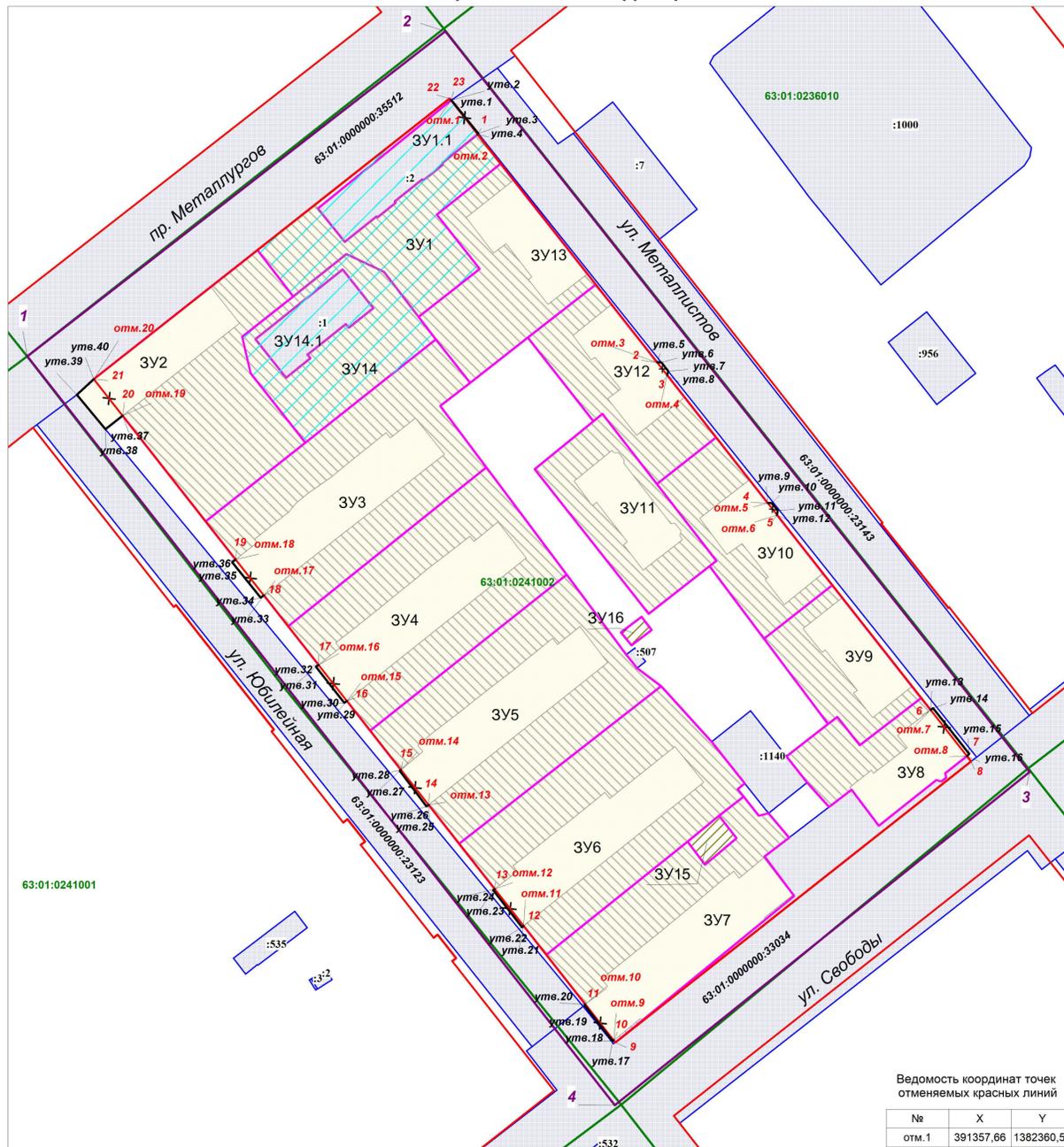


**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами
в границах улиц Металлистов, Свободы, Юбилейной, Metallургов в городском округе Самара**

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

Схема отменяемых красных линий

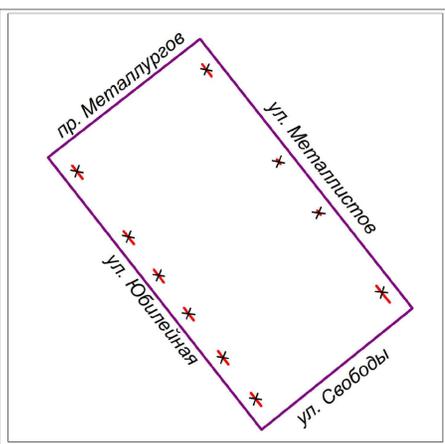
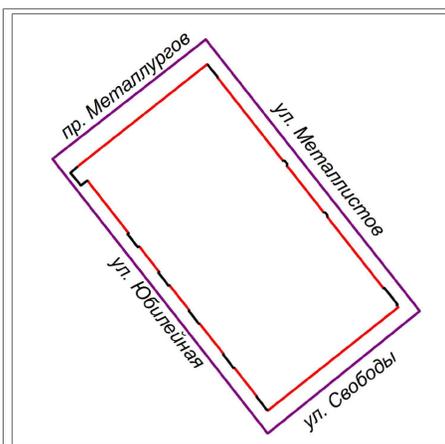


Схема действующих и утверждаемых красных линий



Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	391346,83	1382369,10
2	391273,94	1382426,55
3	391269,85	1382429,77
4	391229,00	1382461,98
5	391225,18	1382464,98
6	391162,87	1382514,10
7	391148,14	1382525,70
8	391146,40	1382527,08
9	391056,61	1382413,18
10	391057,25	1382412,67
11	391068,78	1382403,60
12	391093,87	1382383,84
13	391105,61	1382374,60
14	391132,54	1382353,40
15	391143,74	1382344,58
16	391165,76	1382327,24
17	391177,28	1382318,17
18	391199,53	1382300,65
19	391210,98	1382291,64
20	391256,92	1382255,47
21	391268,60	1382246,27
22	391358,23	1382360,12
23	391357,86	1382360,56

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.1	391357,66	1382360,56
утв.2	391357,77	1382360,70
утв.3	391347,05	1382369,38
утв.4	391346,83	1382369,10
утв.5	391273,94	1382426,55
утв.6	391273,93	1382427,91
утв.7	391271,11	1382430,16
утв.8	391269,85	1382429,77
утв.9	391229,00	1382461,98
утв.10	391228,97	1382463,27
утв.11	391226,57	1382465,16
утв.12	391225,18	1382464,98
утв.13	391162,87	1382514,10
утв.14	391163,48	1382514,89
утв.15	391148,77	1382526,48
утв.16	391148,14	1382525,70
утв.17	391057,25	1382412,67
утв.18	391056,98	1382412,33
утв.19	391068,52	1382403,28
утв.20	391068,78	1382403,60
утв.21	391093,87	1382383,84
утв.22	391093,42	1382383,28
утв.23	391105,24	1382374,12
утв.24	391105,61	1382374,60
утв.25	391132,54	1382353,40
утв.26	391132,01	1382352,72
утв.27	391143,40	1382344,16
утв.28	391143,74	1382344,58
утв.29	391165,76	1382327,24
утв.30	391165,14	1382326,46
утв.31	391176,68	1382317,38
утв.32	391177,28	1382318,17
утв.33	391199,53	1382300,65
утв.34	391198,74	1382299,63
утв.35	391210,10	1382290,53
утв.36	391210,98	1382291,64
утв.37	391256,92	1382255,47
утв.38	391252,60	1382250,00
утв.39	391263,63	1382240,86
утв.40	391268,60	1382246,27

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	391357,66	1382360,56
отм.2	391346,83	1382369,10
отм.3	391273,94	1382426,55
отм.4	391269,85	1382429,77
отм.5	391229,00	1382461,98
отм.6	391225,18	1382464,98
отм.7	391162,87	1382514,10
отм.8	391148,14	1382525,70
отм.9	391057,25	1382412,67
отм.10	391068,78	1382403,60
отм.11	391093,87	1382383,84
отм.12	391105,61	1382374,60
отм.13	391132,54	1382353,40
отм.14	391143,74	1382344,58
отм.15	391165,76	1382327,24
отм.16	391177,28	1382318,17
отм.17	391199,53	1382300,65
отм.18	391210,98	1382291,64
отм.19	391256,92	1382255,47
отм.20	391268,60	1382246,27

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S=5,15 га

№	X	Y
1	391275,85	1382224,95
2	391379,74	1382358,79
3	391143,04	1382545,83
4	391036,51	1382413,05
1	391275,85	1382224,95

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



- 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, отсутствуют.
 5. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
 6. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования 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 градостроительными требованиями, 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. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 12. В границах разработки проекта межевания территории действующие красные линии частично отменяются. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются 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.
 13. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) снимаемые лесные участки отсутствуют.
 14. Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
 15. Для реализации проекта межевания территории в части образования земельного участка с условным номером ЗУ14.1, площадью 2029 кв. м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ14 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0241002.1, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), необходимо уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 63.01.0241002.1. Согласно Выписке из ЕФТН от 06.10.2022 № 992022498133655 граница земельного участка с кадастровым номером 63.01.0241002.1 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.
 16. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:

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

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель 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 (65)				
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Metallистов, Свободы, Юбилейной, Metallургов в городском округе Самара				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Полн.
Руководитель	Соловьев С.С.			
Кад. инженер	Черепанова Е.А.			
Разработал	Исмаилов С.В.			
Документация по планировке территории			Стадия	Лист
Утверждаемая часть			ПМТ	1
Чертеж межевания территории			МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	