

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Елизарова, проспекта Metallургов, улиц Советской, Енисейской в городском округе Самара

Чертеж межевания



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- номер координаты точки грани разработки проекта межевания территории
- красные линии (действующие)
- красные линии (отменяемые)
- красные линии (утверждаемые)
- номер координаты точки красной линии (действующей)
- 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;

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



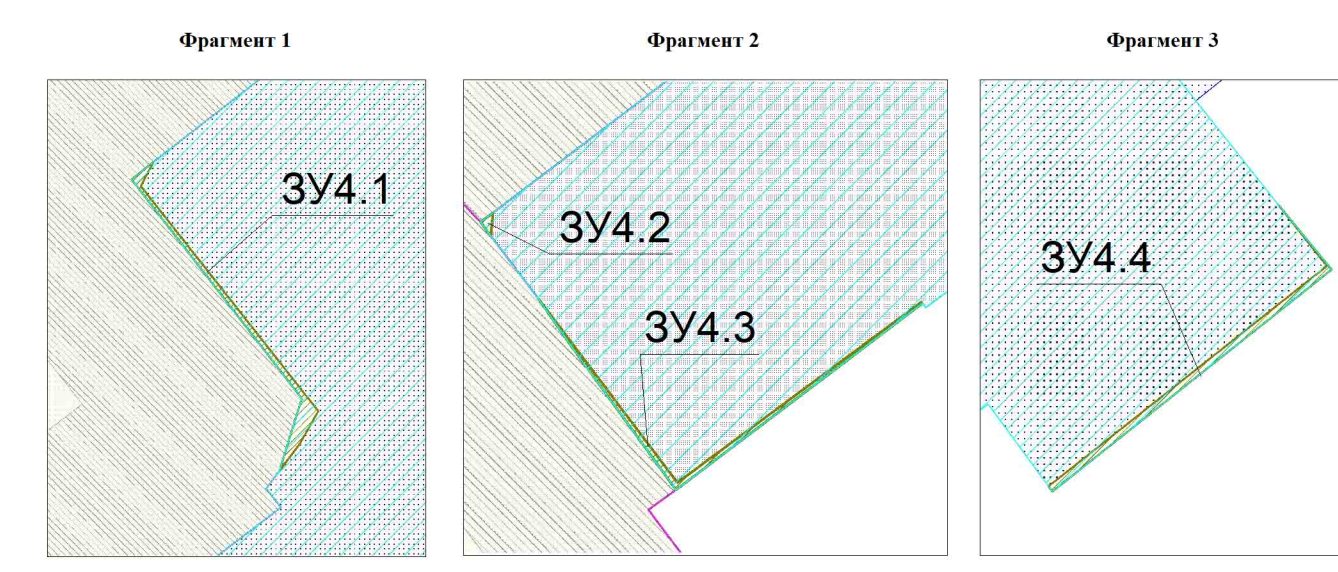
Ведомость координат точек грани разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	391720,98	1382349,17
2	391936,32	1382619,97
3	392111,42	1382844,49
4	392107,90	1382847,79
5	392037,65	1382951,79
6	391997,99	1382970,42
7	391917,95	1383044,78
8	391719,08	1382790,75
9	391505,55	1382514,77
1	391720,98	1382349,17

S=18,18 га

- Примечания:**
- 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.
 - В границах разработки ПМТ публичные сервитуты отсутствуют.
 - Проект межевания не предусматривает резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
 - В границах разработки ПМТ не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.
 - 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.
 - 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.
 - 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».
 - В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № 23-4059 «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.
 - 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 вступления в действие Жилищного кодекса РФ.
 - В соответствии с приказом Министров 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.
 - В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 - При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 - 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.
 - Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществляется кадастровый учет.
 - Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включен в текстовую часть проекта межевания территории.

Ведомость координат точек действующих красных линий			Ведомость координат точек отменяемых красных линий			Ведомость координат точек утверждаемых красных линий		
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	391933,54	1382640,41	отм.1	391993,09	1382668,53	отм.1	391993,09	1382668,53
2	392061,67	1382842,35	отм.2	391928,59	1383020,84	отм.2	391993,38	1382669,89
3	392060,34	1382960,47	отм.3	391766,53	1382772,84	отм.3	391975,21	1382981,54
4	391993,09	1382968,53	отм.4	391813,59	1382734,95	отм.4	391975,96	1382984,47
5	391928,59	1383020,84	отм.5	391876,84	1382685,10	отм.5	391972,15	1382996,01
6	391925,53	1383021,67	отм.6	391933,54	1382640,41	отм.6	391990,42	1383001,56
7	391743,24	1382790,40	отм.7	391918,11	1382620,73	отм.7	391946,73	1383005,53
8	391766,53	1382772,84	отм.8	391901,70	1382633,67	отм.8	391928,59	1383020,84
9	391813,59	1382734,95				отм.9	391926,59	1383020,84
10	391876,84	1382685,10				отм.10	391766,53	1382772,84
11	391901,70	1382633,67				отм.11	391765,34	1382770,61
12	391826,67	1382771,62				отм.12	391812,60	1382751,21
13	391825,98	1382514,46				отм.13	391813,41	1382734,71
14	391766,69	1382363,71				отм.14	391813,59	1382734,95
15	391918,11	1382620,73				отм.15	391876,84	1382685,10
16	391918,11	1382620,73				отм.16	391876,84	1382685,10
						отм.17	391876,84	1382685,10
						отм.18	391874,48	1382682,19
						отм.19	391901,70	1382633,67
						отм.20	391913,38	1382645,08
						отм.21	391928,59	1382633,67
						отм.22	391933,54	1382640,41
						отм.23	391918,11	1382620,73
						отм.24	391920,11	1382623,29
						отм.25	391903,52	1382633,67
						отм.26	391902,71	1382634,94
						отм.27	391901,70	1382633,67



Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов Масштаб 1:2000

- | | | |
|---|---|---|
| <p>3Y1 образуемый земельный участок с условным №1, S=51,54 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=3185 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> | <p>3Y7 образуемый земельный участок с условным №7, S=47 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически зонированной трансформаторной подстанцией).</p> | <p>3Y17.1 образуемый земельный участок с условным №17.1, S=2617 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 5.1.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (фактически зонированной гимназией).</p> |
| <p>3Y2 образуемый земельный участок с условным №2, S=2097 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=5048 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> | <p>3Y8.1 образуемый земельный участок с условным №8.1, S=4215 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=4153 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> | <p>3Y17 образуемый земельный участок с условным №17, S=1540 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=1540 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> |
| <p>3Y3 образуемый земельный участок с условным №3, S=98 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически зонированной трансформаторной подстанцией).</p> | <p>3Y8 образуемый земельный участок с условным №8, S=7063 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=3213 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> | <p>3Y18 образуемый земельный участок с условным №18, S=5112 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=5112 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> |
| <p>3Y4.1 образуемый земельный участок с условным №4.1, S=18 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 5.1.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (фактически зонированной детской садом).</p> | <p>3Y9 образуемый земельный участок с условным №9, S=1886 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (фактически зонированной детской садом).</p> | <p>3Y19 образуемый земельный участок с условным №19, S=151 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически зонированной трансформаторной подстанцией).</p> |
| <p>3Y4.2 образуемый земельный участок с условным №4.2, S=3 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 5.1.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (фактически зонированной детской садом).</p> | <p>3Y10 образуемый земельный участок с условным №10, S=6845 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=5807 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> | <p>3Y20.1 образуемый земельный участок с условным №20.1, S=5624 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=5149 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> |
| <p>3Y4.3 образуемый земельный участок с условным №4.3, S=17 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 5.1.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (фактически зонированной детской садом).</p> | <p>3Y11 образуемый земельный участок с условным №11, S=272 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически зонированной распределительной устройством).</p> | <p>3Y20 образуемый земельный участок с условным №20, S=9114 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=9114 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> |
| <p>3Y4.4 образуемый земельный участок с условным №4.4, S=20 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 5.1.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (фактически зонированной детской садом).</p> | <p>3Y12 образуемый земельный участок с условным №12, S=9201 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=7777 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> | <p>3Y21.1 образуемый земельный участок с условным №21.1, S=7100 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=7047 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> |
| <p>3Y4 образуемый земельный участок с условным №4, S=9480 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=9480 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> | <p>3Y13 образуемый земельный участок с условным №13, S=127 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически зонированной стальной шпальной подстанции (КН 63-01-0237002-3685)).</p> | <p>3Y21 образуемый земельный участок с условным №21, S=1066 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически зонированной стальной шпальной подстанции (КН 63-01-0237002-3685)).</p> |
| <p>3Y5.1 образуемый земельный участок с условным №5.1, S=1107 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=1107 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> | <p>3Y14 образуемый земельный участок с условным №14, S=3376 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=2907 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> | <p>3Y22 образуемый земельный участок с условным №22, S=4957 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=3686 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> |
| <p>3Y5 образуемый земельный участок с условным №5, S=3226 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=3226 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> | <p>3Y15 образуемый земельный участок с условным №15, S=11803 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=8798 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> | <p>3Y23 образуемый земельный участок с условным №23, S=122 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически зонированной трансформаторной подстанцией).</p> |
| <p>3Y6 образуемый земельный участок с условным №6, S=1756 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=698 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> | <p>3Y16 образуемый земельный участок с условным №16, S=3849 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=3849 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> | <p>3Y24.1 образуемый земельный участок с условным №24.1, S=9405 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически зонированной многоквартирными жилыми домами). В том числе часть земельного участка S=9264 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.</p> |

Схема действующих красных линий

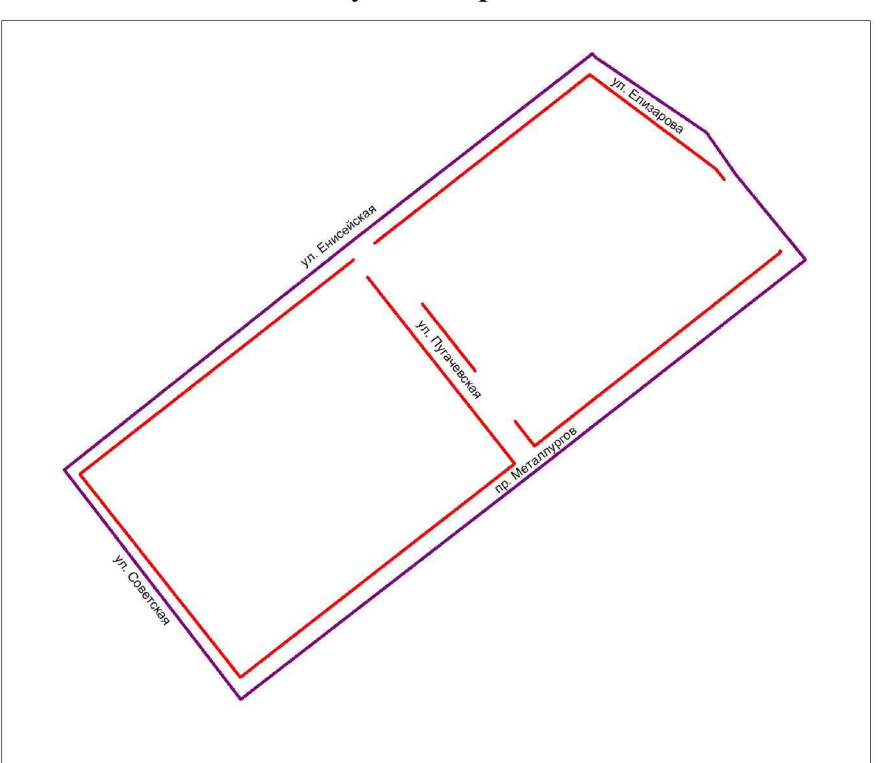
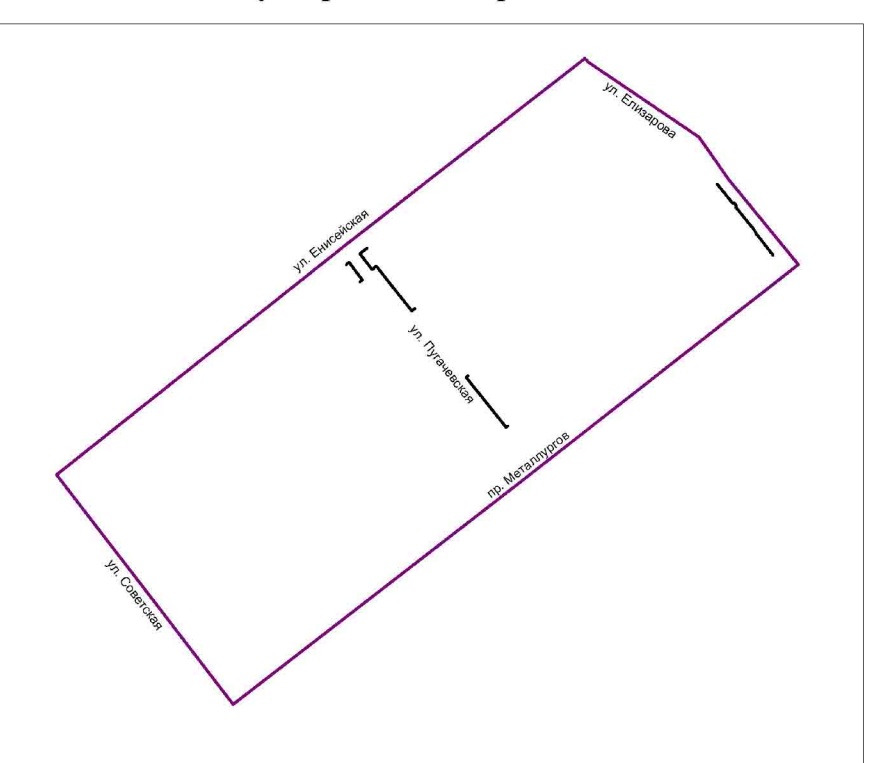


Схема отменяемых красных линий



Схема утверждаемых красных линий



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 (69)			
Имя	Подпись	Лист	Из всего
Рук. упр.	Соловьев С.С.		
Кад. инженер	Чернышев Е.А.		
Разработчик	Васильев В.Ю.		
Проект межевания территории зонированной многоквартирными жилыми домами в границах улиц Елизарова, проспекта Metallургов, улиц Советской, Енисейской в городском округе Самара			
Документация по планировке территории		Стандарт	Лист
Утверждаемая часть		ПМТ	1 / 1
Чертеж межевания территории		МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"	