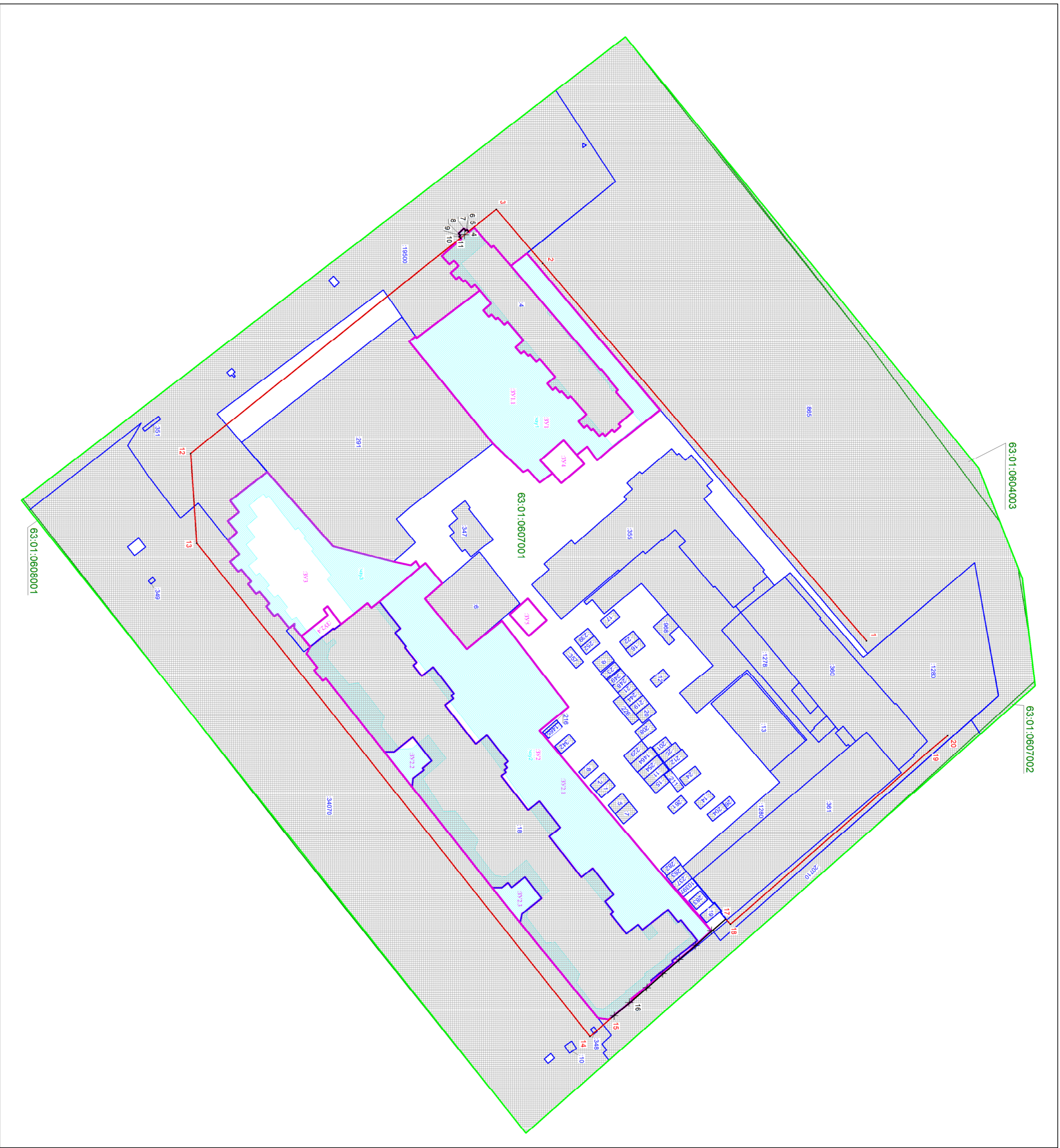




Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара

в границах улиц Полевой, Ново-Садовой, Первомайской, проспекта Ленина

Чертеж межевания территории

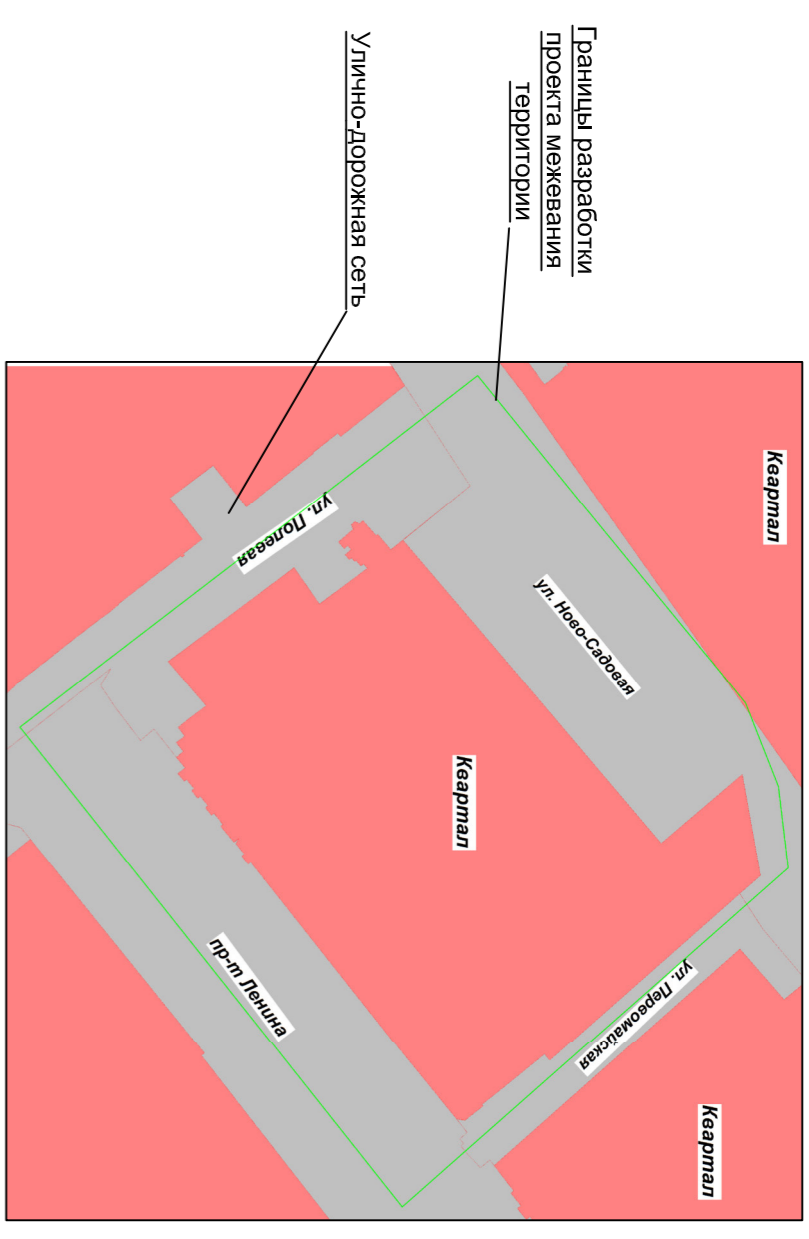


Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания
- линии регулярной застройки (линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, строений)
- границы земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- границы образованных и измененных земельных участков
- часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц, за исключением общего пользования
- граница кадастрового квартала
- граница существующей красной линии
- координаты точек красной линии
- граница утверждаемой красной линии
- номер координаты утверждаемой красной линии
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- номер координаты отмененной красной линии
- номер координаты отмененной красной линии

Масштаб 1:1000

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- 3У1** - образован земельный участок с условным номером 3У1, S=3779 кв.м. ВРИ 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63.01.0607001-4 и 3У1.1 (фактически земельный многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка 3У1 S=2718 кв.м. ВРИ 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63.01.0607001-4 и 3У1.1 (фактически земельный многоквартирный жилой дом).
- 3У1.1** - образован земельный участок с условным номером 3У1.1, S=2488 кв.м. ВРИ 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63.01.0607001-4 и 3У1.1 (фактически земельный многоквартирный жилой дом).
- 3У2** - образован земельный участок с условным номером 3У2, S=8485 кв.м. ВРИ 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63.01.0607001-4, 3У2.1, 3У2.2, 3У2.3 и 3У2.4 (фактически земельный многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка 3У2 S=479 кв.м. для неограниченного круга лиц к объекту пользования. Площадь земельного участка под объектом сплитового строительства S=758 кв.м.
- 3У2.1** - образован земельный участок с условным номером 3У2.1, S=3714 кв.м. ВРИ 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63.01.0607001-4 и 3У2.1 (фактически земельный многоквартирный жилой дом).
- 3У2.2** - образован земельный участок с условным номером 3У2.2, S=127 кв.м. ВРИ 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63.01.0607001-4 и 3У2.2 (фактически земельный многоквартирный жилой дом).
- 3У2.3** - образован земельный участок с условным номером 3У2.3, S=129 кв.м. ВРИ 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63.01.0607001-4 и 3У2.3 (фактически земельный многоквартирный жилой дом).
- 3У2.4** - образован земельный участок с условным номером 3У2.4, S=7 кв.м. ВРИ 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63.01.0607001-4 и 3У2.4 (фактически земельный многоквартирный жилой дом).
- 3У3** - образован земельный участок с условным номером 3У3, S=1783 кв.м. ВРИ 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63.01.0607001-4 и 3У3 (фактически земельный многоквартирный жилой дом).
- 3У4** - образован земельный участок с условным номером 3У4, S=116 кв.м. ВРИ 3.1.1 - предоставленная коммунальная услуга, образован на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена.
- 3У5** - образован земельный участок с условным номером 3У5, S= 84 кв.м. ВРИ 3.1.1 - предоставленная коммунальная услуга, образован на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена.

Границы проекта межевания территории

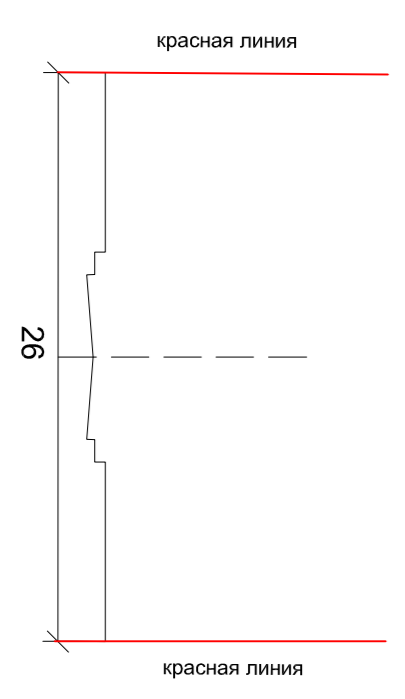
№	X	Y
1	388692.09	1372953.65
2	388690.61	1373104.48
3	388692.03	1373142.87
4	388623.55	1373180.95
5	388647.29	1373235.90
6	388647.09	1373171.73
7	388692.09	1372953.65

Ведомость координат точек красных линий

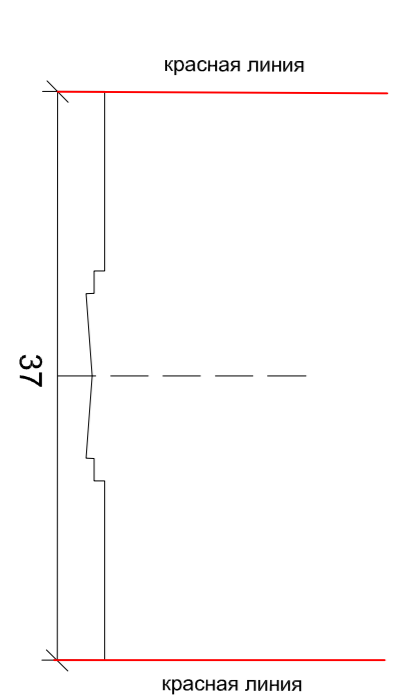
№	X	Y
1	388676.42	1373164.83
2	388665.28	1373032.88
3	388626.99	1373013.89
4	388627.28	1373027.63
5	388623.48	1373032.59
6	388623.57	1373021.36
7	388625.68	1373020.57
8	388625.78	1373022.24
9	388624.48	1373023.03
10	388624.48	1373022.26
11	388624.52	1373022.26
12	388620.16	1373089.19
13	388652.33	1373130.63
14	388669.79	1373203.11
15	388677.23	1373296.57
16	388677.23	1373296.57
17	388677.14	1373292.10
18	388678.87	1373292.82
19	388678.52	1373293.12
20	388679.81	1373197.83

- 3У2.1** - образован земельный участок с условным номером 3У2.1, S=3714 кв.м. ВРИ 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63.01.0607001-4 и 3У2.1 (фактически земельный многоквартирный жилой дом).
- 3У2.2** - образован земельный участок с условным номером 3У2.2, S=127 кв.м. ВРИ 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63.01.0607001-4 и 3У2.2 (фактически земельный многоквартирный жилой дом).
- 3У2.3** - образован земельный участок с условным номером 3У2.3, S=129 кв.м. ВРИ 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63.01.0607001-4 и 3У2.3 (фактически земельный многоквартирный жилой дом).
- 3У2.4** - образован земельный участок с условным номером 3У2.4, S=7 кв.м. ВРИ 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63.01.0607001-4 и 3У2.4 (фактически земельный многоквартирный жилой дом).
- 3У3** - образован земельный участок с условным номером 3У3, S=1783 кв.м. ВРИ 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КИ 63.01.0607001-4 и 3У3 (фактически земельный многоквартирный жилой дом).
- 3У4** - образован земельный участок с условным номером 3У4, S=116 кв.м. ВРИ 3.1.1 - предоставленная коммунальная услуга, образован на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена.
- 3У5** - образован земельный участок с условным номером 3У5, S= 84 кв.м. ВРИ 3.1.1 - предоставленная коммунальная услуга, образован на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена.

Поперечный профиль улицы Первомайская



Поперечный профиль улицы Полевая



Примечания:

- Линия регулярной застройки (линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений) устанавливается отступом от красной линии в 0 м.
- При постанове земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммунальных предприятий, устанавливаются в границе разрешаемого проекта межевания, а именно: 63.01-6-3301, 63.01-6-2920, 63.01-6-1573, 63.01-6-3379, 63.01-6-3748, 63.01-6-3577, 63.01-6-1926, 63.01-6-1014, 63.01-6-3001. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63.00-6-391, 63.00-6-390, 63.00-6-109.
- В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ границы публичных территорий отсутствуют.
- Проект межевания не предусматривает реэрирование и (или) изъятие для государственных нужд земельных участков.
- Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территории позволяют обеспечить необходимые преобразования по содержанию и обслуживанию объектов застройки.
- В соответствии со статьей 38 п.8 Федерального закона № 35-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» (или) максимальные размеры и предельные параметры зон, предоставляемые (лимитируемые) градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока предоставления их в соответствии с градостроительным регламентом, за исключением случаев использования таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для обслуживания фреда, объектов культурного наследия).
- В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.08.2011 № 423-10/59 «О возможности размещения на земельном участке многоквартирных домов», отдельно стоящие инженерные сооружения могут размещаться как составная часть образуемых общим инженерным оборудованием домов, расположенные на одном земельном участке и образуемые общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть одного недвижимого имущества - имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме.
- В соответствии с постановлением Планами Верховного Суда РФ №10, Планами ВАС РФ №22 от 29.04.2010 (вред. 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 проведения государственного кадастрового учета.
- В соответствии с приказом Министром РФ от 07.03.2019 №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, установленных действующими нормативными актами, действующими на территории размещения многоквартирного дома, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.
- Красные линии в границах разрешаемого проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии со Сchemой №5, Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным решением городского Думы от 20.03.2008, №639. Исходящий от породе проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации ПДС-30-201-08, принятый постановлением Госдумой России от 06.04.1998 №18-30, и с учетом фактического землепользования.
- В связи с невозможностью обеспечения читаемости красных линий, по причине близкого расположения, ниже приводится порядок установления и отмены красных линий.
- Координаты установления утверждаемых красных линий в границах улиц Полевая и Первомайская: 3. от 112 до 115, от 117 до 120 - в соответствии со Сchemой №5, Генерального плана городского округа Самара, утвержденным решением городского Думы от 20.03.2008, №639. Красные линии в соответствии со Сchemой №5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным решением городского Думы от 20.03.2008, №639 частично отменяются. Координаты утверждаемых красных линий:

- Для постановки на кадастровый учет земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами, в границах улиц Полевая и Первомайская, необходимо провести работы по объединению образных земельных участков: 3У1, 3У2 с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН: 63.01.0607001-4 (по адресу: Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая, 1, S=1280 кв.м. ВРИ «Плод жилой дом с встроенным помещением технического центра», дата постановки на кадастровый учет 30.08.2003 г., дата внесения изменений 09.01.2021г.), (выписка из ЕГРН от 05.08.2021 №89/202140827835); 63.01.0607001-18 (по адресу: Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара, район Октябрьский, пр-т Ленина, 2А, S=4789 кв.м. ВРИ «под жилым зданием со встроенным нежилым помещением (литера А), используемым под магазин», присвоенными нежилым помещением, используемым под магазин», дата постановки на кадастровый учет 22.08.2005 г., дата внесения изменений 21.04.2021г.), (выписка из ЕГРН от 05.08.2021 №89/202140825402);
- Для постановки на кадастровый учет земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами, в границах улиц Полевая и Первомайская, необходимо провести работы по объединению образных земельных участков: 3У1, 3У2 с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН: 63.01.0607001-4 (по адресу: Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая, 1, S=1280 кв.м. ВРИ «Плод жилой дом с встроенным помещением технического центра», дата постановки на кадастровый учет 30.08.2003 г., дата внесения изменений 09.01.2021г.), (выписка из ЕГРН от 05.08.2021 №89/202140827835); 63.01.0607001-18 (по адресу: Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара, район Октябрьский, пр-т Ленина, 2А, S=4789 кв.м. ВРИ «под жилым зданием со встроенным нежилым помещением (литера А), используемым под магазин», присвоенными нежилым помещением, используемым под магазин», дата постановки на кадастровый учет 22.08.2005 г., дата внесения изменений 21.04.2021г.), (выписка из ЕГРН от 05.08.2021 №89/202140825402);

Данные документы выданы в соответствии с действительными подлинниками и техническими рекомендациями в соответствии со ст. 45 п.10 Федерального закона № 35-ФЗ.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара /Е.В. Ларушина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства /С.Н. Шанов/

Утверждено:

Заместитель руководителя Департамента градостроительства /И.Е. Глазков/

Сетевая координата кадастрового квартала: МК-63

210709-2021-16-ПМТ(32)		Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Полевой, Ново-Садовой, Первомайской, проспекта Ленина	
Изд.	Коп.уч.	Маск.	Подпись
Директор	Привлечен В.А.		
Нач.отдела	Михустина Е.А.		
Кадастровый инженер	Гончарова С.М.		
Документация по планировке территории		Стадия	Лист
Утверждаемая часть		ПМТ	1.1
Чертеж межевания территории		М 1:1000	
		ООО "ГЕОЭКСПОУ"	