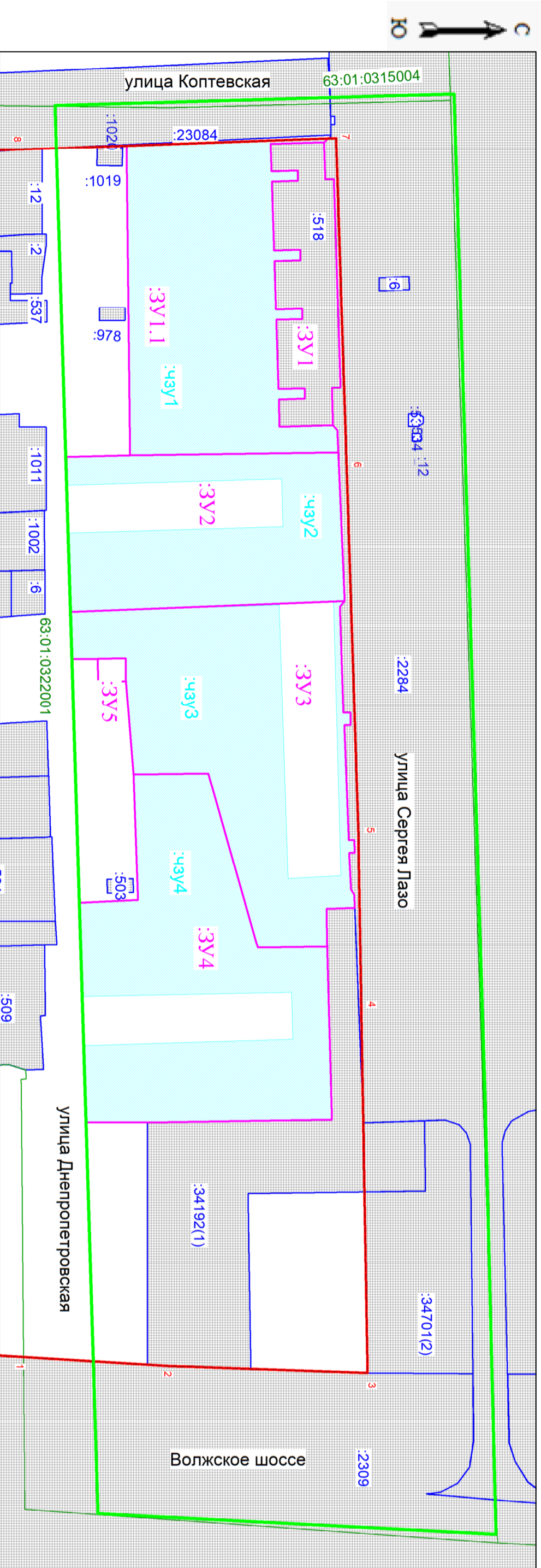


Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах Сергея Лазо, Днепропетровской, Коптевской, имени академика Н. Д. Кузнецова, Ракитовское шоссе, поселка Управленческий

Чертёж межевания территории



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания
- линия регулировки застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница образуемых и изменяемых земельных участков
- часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к земельному участку
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница существующей красной линии
- координаты точек красной линии

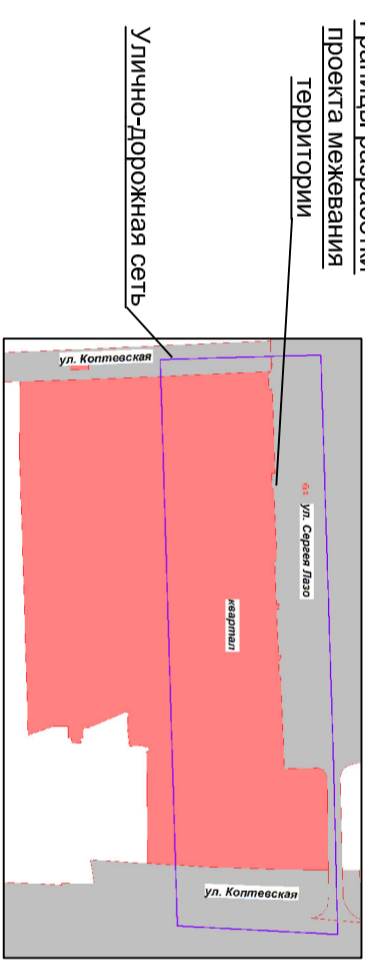
Примечания:

- Линия регулирования 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.
- При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет граница зон с особыми условиями использования территории, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций по сведениям ЕИРН находится в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:01-6-3241, 63:00-6-21, 63:01-6-867, 63:00-6-21, 63:01-6-3497, 63:00-6-345, 63:00-6-109, 63:00-6-330.
- В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ граница буровых скважин отсутствует.
- Проектом межевания не предусмотрено рекультивации и (или) изъятия для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
- Границы образуемых и изменяемых земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной структуры территории.
- В соответствии со статьей 36 п.8 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока прекращения их в соответствии с градостроительным регламентом, за исключением случаев если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства оговорено для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».
- В соответствии с инициативой Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № 423-4/59 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдаленно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединяющие общими инженерными коммуникациями, 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 многоквартирными жилыми домами 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 проведения государственного кадастрового учета.
- В соответствии с приказом Минстроя 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, применимой для обеспечения санитарных разрывов между зданиями и линиями, обеспечения нормальных условий 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».
- Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии со Схемой №5, Генерального плана городского округа Самара, утвержденного решением городской Думы от 20.03.2008. №539, Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации ПДС-30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. №18-30 и в учетом фактического землепользования.

Красные линии в соответствии со Схемой №5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным решением городской Думы от 20.03.2008 г. №539 в границах разработки ПМТ имеют координаты:

№	X	Y
1	4041148	1379672,75
2	4045600	1379672,75
3	4045089	1379673,2
4	40450276	1379675,54
5	4044929,36	1380016,36
6	404536,12	1380021,39
7	404533,48	1379916,64
8	40456,77	1379672,75

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	404525,95	1379672,75
2	404508,99	1379673,2
3	404429,36	1379675,54
4	404439,77	1380016,36
5	404536,12	1380021,39
6	404533,48	1379916,64
1	404525,95	1379672,75

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- 3:У1
- 3:У1.1
- 3:У2
- 3:У3
- 3:У4
- 3:У5

образуемый земельный участок с условиями 3:У3, S= 3414 кв.м. ВРИ 2.5-Среднеэтажная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) образуемый земельный участок с условиями 3:У3, S= 3414 кв.м. ВРИ 2.5-Среднеэтажная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами).

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара /Е.В. Лапушкина/
СОГЛАСОВАНО: /С.Н.Шанов/
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара

Заместитель Руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара /И.Б. Галахов/
Система координат кадастрового квартала - МСК-63

№	Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата	Страница	Листов
1				Михустина Е.А.		1	1
2				Гончарова С.М.			
3				Михустина Е.А.			
4				Михустина Е.А.			
5				Михустина Е.А.			
6				Михустина Е.А.			
7				Михустина Е.А.			
8				Михустина Е.А.			

210709-2021/6-ПМТ(49)

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах Сергей Лазо, Днепропетровской, Коптевской, имени академика Н.Д. Кузнецова, Волжское шоссе, поселка Управленческий

Чертёж межевания территории М 1:1000 ООО "ЕОЗЕМСТРОЙ"