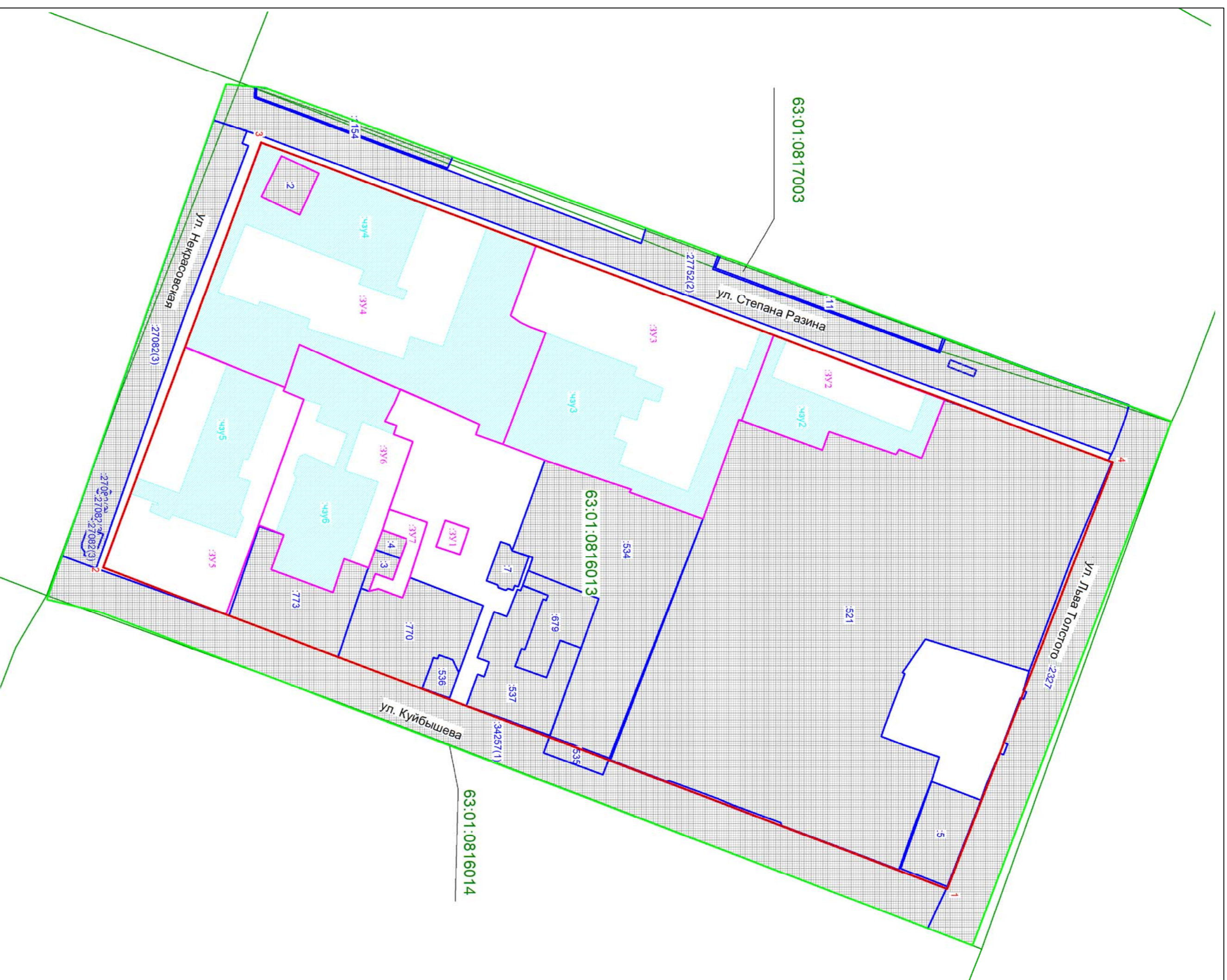


Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Степана Разина, Льва Толстого, Куйбышева, Некрасовской

Чертёж межевания



Условные обозначения:

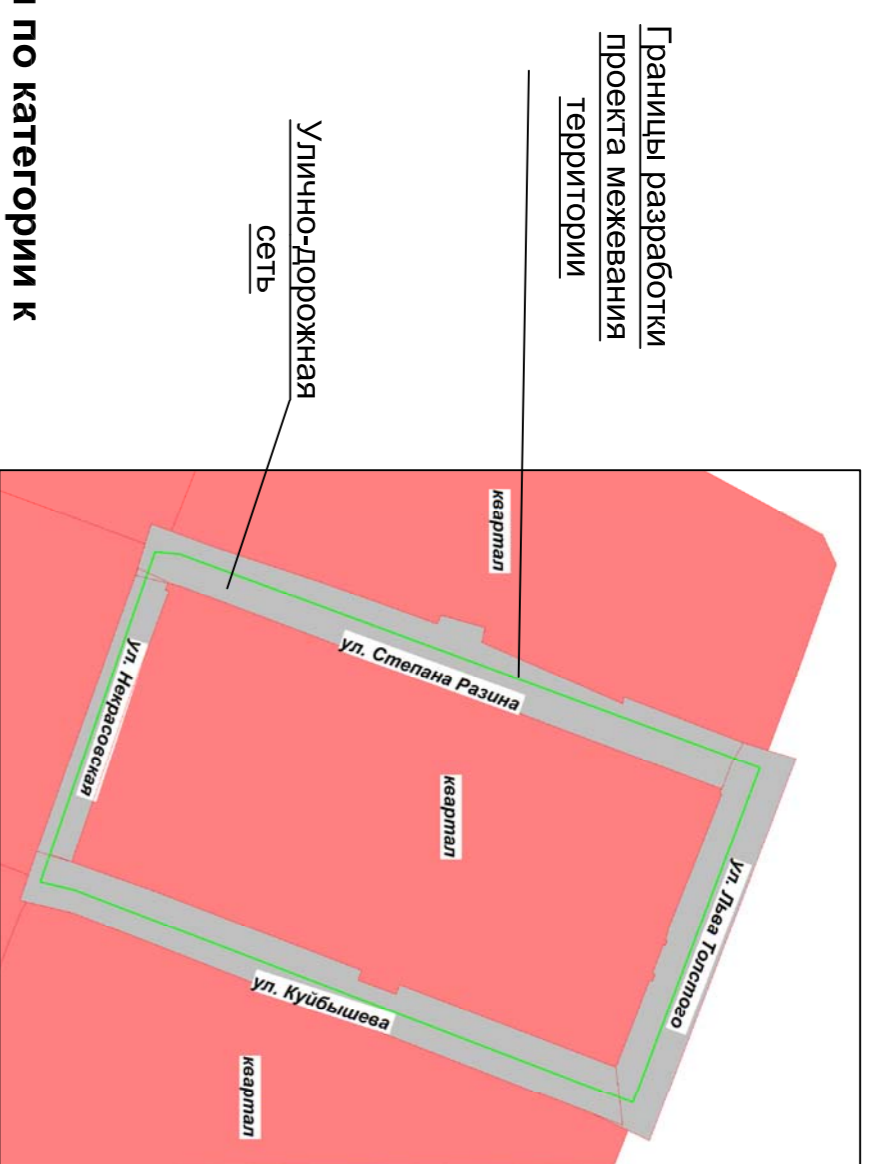
Масштаб 1:1000

- граница разработки проекта межевания
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений, строений)
- 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 землям общего пользования
- граница кадастрового квартала
- граница существующей красной линии
- координаты точек красной линии
- граница существующей красной линии
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница существующей красной линии
- координаты точек красной линии
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- ЗУ1** - образуемый земельный участок с условным :ЗУ1, S= 57 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- ЗУ2** - образуемый земельный участок с условным :ЗУ2, S= 1184 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малолетажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом). В том числе часть земельного участка :ЗУ2 S= 677 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 507 кв.м.
- ЗУ3** - образуемый земельный участок с условным :ЗУ3, S= 3723 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом). В том числе часть земельного участка S= 1577 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 2146 кв.м.
- ЗУ4** - образуемый земельный участок с условным :ЗУ4, S= 4955 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом). В том числе часть земельного участка S= 3449 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1506 кв.м.
- ЗУ5** - образуемый земельный участок с условным :ЗУ5, S= 2516 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малолетажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом). В том числе часть земельного участка :ЗУ5 S=830 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1686 кв.м.
- ЗУ6** - образуемый земельный участок с условным :ЗУ6, S= 1922 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малолетажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом). В том числе часть земельного участка :ЗУ6 S=1252 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 670 кв.м.
- ЗУ7** - образуемый земельный участок с условным :ЗУ7, S= 165 кв.м, ВРИ 2.1.- для индивидуального жилищного строительства, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



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 земельного участка в государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммунальных объектов ЕПРП, находящаяся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63.01-8-215, 63.01-8-275, 63.01-8-186, 63.01-6-167, 63.01-6-2317, 63.01-6-969, 63.01-6-3945, 63.01-6-514, 63.01-6-506, 63.01-6-304, 63.01-6-481, 63.01-6-669, 63.01-6-550, 63.01-6-462, 63.01-6-139, 63.01-6-145, 63.01-6-87, 63.01-6-134, 63.01-6-213, 63.01-6-214, 63.01-6-215, 63.01-6-266, 63.01-6-280, 63.01-6-261, 63.01-6-349, 63.01-6-3282, 63.01-6-3892, 63.01-6-3947, 63.01-6-157, 63.01-6-457, 63.01-6-296, 63.01-6-368, 63.01-6-370.
- В границах разработки ПМГ присутствуют объекты культурного наследия: г. Самара, ул. Некрасова, 20, г. Самара, ул. Некрасова, 114, г. Самара, ул. Куйбышева, 114Д, Толстого, 19, Ленин А.А. г. Самара, ул. Куйбышева, 104, г. Самара, ул. Куйбышева, 112, г. Самара, ул. Куйбышева, 114Д, Толстого, 19, Ленин А.А. г. Самара, ул. Куйбышева, 104.
- В границах разработки ПМГ границы городских служебных территорий отсутствуют.
- Проект межевания не предусматривает резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
- Граница образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной структуры территории проектирования.
- В соответствии со статьей 36 п.8 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 проведения их в соответствии с градостроительным регламентом, за исключением случаев если установление срока земельных участков и объектов капитального строительства описано для жилищ или зорных человек, для организации среды объектов культурного наследия».
- В соответствии с проектом межевания земельного участка № 27.09.2011 № 23-4859 -О владельцы помещений на одном земельном участке несут общую ответственность за содержание помещений, могут представлять как составная часть сложного недвижимого имущества - имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме.
- В соответствии с постановлением Правительства Республики Татарстан от 29.04.2010 №22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права 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 в момент проведения государственного кадастрового учета».
- В соответствии с проектом Минстроя РФ от 07.03.2019 №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома», разъяснено, что при формировании земельного участка определяются только территории, необходимые для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, предусмотренных проектом в многоквартирном доме, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, предусмотренных проектом в многоквартирном доме, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, предусмотренных проектом в многоквартирном доме, а также довести к такому долу и иным подобным объектам.
- Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и применяются в соответствии со Статьей №5. Генерального плана городского округа Самара, утвержденного решением городской Думы от 20.03.2008р. №539. Исполнитель о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации ПДС-30-201-08, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г.№18-50 и с учетом фактического землепользования.
- Красные линии в соответствии со Статьей №5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным решением городской Думы от 20.03.2008 г. №539 в границах разработки ПМГ имеют координаты:

№	X	Y
1	387245,35	1370862,96
2	387002,84	137070,57
3	387048,17	1370648,19
4	387292,90	1370740,29
1	387245,35	1370862,96

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	387245,35	1370862,96
2	387002,84	137070,57
3	387048,17	1370648,19
4	387292,90	1370740,29
1	387245,35	1370862,96

Данная документация выполнена в соответствии с действующими нормативами и техническими рекомендациями в соответствии со ст.46 п.10 Градостроительного кодекса РФ.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара

/Е.В. Лагушина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительств

/С.Н.Шанов/

Заместитель руководителя
Департамента градостроительств
городского округа Самара

/И.В. Ганжов/

Система координат кадастрового квартала МКС-К3

210709-202116-ПМТ(65)

Имя	Кол.Уч.	Подпись	Дата	Служба	Лист	Листов
Давытов	Кол.Уч.	Подпись	Дата	Служба	Лист	Листов
Николаева	Кол.Уч.	Подпись	Дата	Служба	Лист	Листов
Кадастровый инженер	Кол.Уч.	Подпись	Дата	Служба	Лист	Листов
Чертёж межевания	М 1:1000					

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Степана Разина, Льва Толстого, Куйбышева, Некрасовской