

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 29.12.2021 № 1028

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»**

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-078-14122009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 210709

**Проект межевания территории, занимаемой
многоквартирными
жилими домами в городском округе Самара в границах улиц
поселка Южный, вдоль домов 2а, 4, 28**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (50)

Том I

ВОРОНЕЖ 2021



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Россия, 394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а
Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29, E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru
ОКПО 05748192, ОГРН 1023601534990 от 24.09.2002, ИНН 3666095794, КПП 366601001

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-078-14122009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 210709

**Проект межевания территории, занимаемой
многоквартирными
жилими домами в городском округе Самара в границах улиц
поселка Южный, вдоль домов 2а, 4, 28**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (50)

Том I

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Начальник отдела кадастровых и
топогеодезических работ



Прилепин В.А.

Мишустина Е.А.

ВОРОНЕЖ 2021

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ.

Наименование	Стр.
ОБЩИЕ ДАННЫЕ.....	3
Том I. Проект межевания территории. Основная часть	
Раздел 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	5
Раздел 2.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	6

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					210709-2021/6-ПМТ(50)	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара (Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц поселка Южный, вдоль домов 2а, 4, 28) (далее- ПМТ) разработан на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 06.05.2021 № РД-670 « О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара».

Данный проект разработан в соответствии:

- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее- Федеральный закон №218-ФЗ) иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;

- Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 №18-30 (далее РДС 30-201-98), в части не противоречащей действующему законодательству;

-Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 №539 (далее –Генеральный план);

-Правилами землепользования и застройки в городе Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее – правила);

-Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, сводами правил (далее –СП), СНиПами, СанПИНами, техническими регламентами и др.

-Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара, утвержденными Решением Думы городского округа Самара от 07.02.2019 №382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Самара»;

- Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного Постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 №654 иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							210709-2021/6-ПМТ(50)	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			

Целью подготовки проекта межевания территории являются:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара.

2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, при условии, что такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

210709-2021/6-ПМТ(50)

Лист

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах поселка Южный, вдоль домов 2а, 4, 28

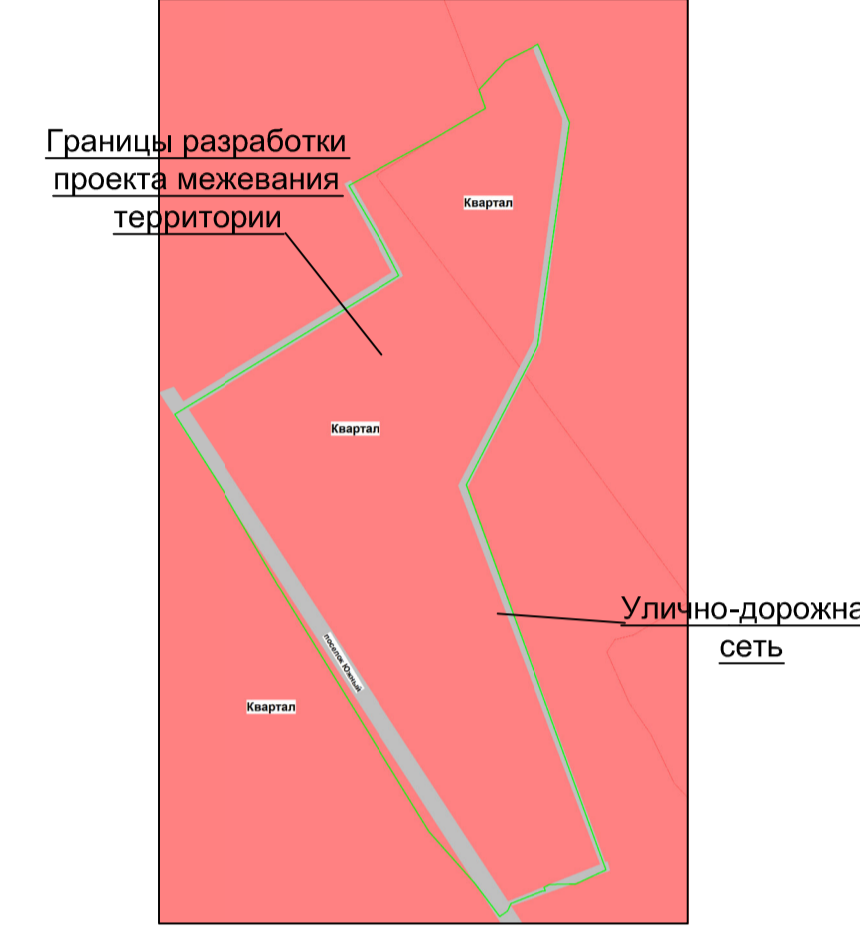
Чертёж межевания территории



Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- :ЗУ1** образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S= 2157 кв.м. ВРИ 2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :ЗУ1 S= 1596 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 561 кв.м.
- :ЗУ2** образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=118 кв.м, ВРИ 3.1.1-предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый котельной).
- :ЗУ3** образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S=2590 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :ЗУ3 S= 1970 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 620 кв.м.
- :ЗУ4** образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S= 2743 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :ЗУ4 S= 2106 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 637 кв.м.
- :ЗУ5** образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S= 2482 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :ЗУ5 S= 1861 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 621 кв.м.
- :ЗУ6** образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S=3507 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :ЗУ6 S= 2681 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 826 кв.м.

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
15	406701,38	1376879,27
16	406677,17	1376886,76
17	406658,32	1376885,72

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
17	406404,39	1376854,21
18	406408,21	1376860,58

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Кадастровые (условные) номера исходных земельных участков, из которых образуется земельный участок	Площадь исходных земельных участков (кв.м)	Примечания	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Реестровые ошибки, расположенные в границе образуемого земельного участка
:ЗУ1	2157	-	-	В том числе часть земельного участка :ЗУ1 S= 1596 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 561 кв.м.	2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ2	118	-	-	-	3.1.1- предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый котельной)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ3	2590	-	-	В том числе часть земельного участка :ЗУ3 S= 1970 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 620 кв.м.	2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	63:01:0311003:532
:ЗУ4	2743	-	-	В том числе часть земельного участка :ЗУ4 S= 2106 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 637 кв.м.	2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ5	2482	-	-	В том числе часть земельного участка :ЗУ5 S= 1861 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 621 кв.м.	2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ6	3507	-	-	В том числе часть земельного участка :ЗУ6 S= 2681 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 826 кв.м.	2.1.1-малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-

Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания
- линии регулировки 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
- кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- номер кадастрового квартала
- граница красной линии (существующей)
- координаты точек красной линии (существующей)

Масштаб 1:1000

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 границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций в границе разработки ПМТ по сведениям ЕГРН отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях отсутствуют.
- Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
- 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.
- 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 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 № 233-4059 «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 введения в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ.
- 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, 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.
- 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.

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
17	406404,39	1376854,21
18	406408,21	1376860,58

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
15	406701,38	1376879,27
16	406677,17	1376886,76
17	406658,32	1376885,72

- В границах разработки ПМТ отсутствуют образуемые земельные участки, которые относятся к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
- Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Данная документация выполнена в соответствии с действующими нормативами и техническими рекомендациями в соответствии со ст. 45 п.10 Градостроительного кодекса РФ.

Границы проекта межевания территории

№	x	y
1	406573,65	1376741,63
2	406626,07	1376826,50
3	406638,34	1376820,27
4	406660,06	1376807,55
5	406678,36	1376840,75
6	406687,39	1376855,94
7	406689,29	1376859,14
8	406696,33	1376856,69
9	406707,16	1376866,66
10	406712,33	1376876,87
11	406713,46	1376879,03
12	406711,15	1376880,10
13	406683,89	1376890,94
14	406599,53	1376878,81
15	406598,81	1376878,49
16	406546,99	1376851,93
17	406401,50	1376904,68
18	406396,13	1376893,27
19	406395,99	1376883,46
20	406394,84	1376881,40
21	406393,53	1376881,86
22	406393,54	1376880,76
23	406391,22	1376874,88
24	406388,79	1376868,72
25	406386,74	1376867,73
26	406385,88	1376867,34
27	406383,85	1376864,45
28	406396,49	1376855,01
29	406415,98	1376837,87
30	406507,99	1376781,58
31	406508,88	1376780,93
32	406542,41	1376761,32
1	406573,65	1376741,63

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара /Е.В. Лалушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара /С.Н.Шанов/

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара /И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала , МСК-63

210709-2021/6-ПМТ(50)				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№докум.	Дата
Директор	Прилепин В.А.	1	1	1
Нач.отдела	Мишустина Е.А.	1	1	1
Кадастровый инженер	Гончарова С.М.	1	1	1
Документация по планировке территории				
Утверждаемая часть				
Страница	Лист	Листов		
ПМТ	1.1	1		
Чертёж межевания территории М 1:1000				
ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ"				

Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Земельный участок :ЗУ1, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S= 2157 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y	№	X	Y
1	406449,20	1376835,92	10	406409,94	1376859,61
2	406457,90	1376850,22	1	406449,20	1376835,92
3	406473,04	1376878,70	11	406458,42	1376866,55
4	406442,39	1376889,74	12	406446,47	1376872,91
5	406417,25	1376898,91	13	406448,96	1376877,50
6	406416,98	1376897,86	14	406446,64	1376878,44
7	406413,15	1376880,26	15	406448,57	1376881,42
8	406411,96	1376875,61	16	406462,01	1376873,85
9	406417,55	1376873,28	11	406458,42	1376866,55

В том числе часть земельного участка :чзу1 S= 1596 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 561 кв.м. Координаты :ЧЗУ1:

№	X	Y	№	X	Y
1	406449,20	1376835,92	12	406446,47	1376872,91
2	406457,90	1376850,22	13	406448,96	1376877,50
3	406473,04	1376878,70	14	406446,64	1376878,44
4	406442,39	1376889,74	15	406448,57	1376881,42
5	406417,25	1376898,91	16	406462,01	1376873,85
6	406416,98	1376897,86	11	406458,42	1376866,55
7	406413,15	1376880,26	17	406443,65	1376839,84
8	406411,96	1376875,61	18	406412,02	1376858,97
9	406417,55	1376873,28	19	406419,32	1376871,86
10	406409,94	1376859,61	20	406451,51	1376853,13
1	406449,20	1376835,92	17	406443,65	1376839,84
11	406458,42	1376866,55			

Земельный участок :ЗУ2, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=118 кв.м, ВРИ 3.1.1-предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый котельной).

№	X	Y	№	X	Y
1	406458,42	1376866,55	5	406448,96	1376877,50
2	406462,01	1376873,85	6	406446,47	1376872,91
3	406448,57	1376881,42	1	406458,42	1376866,55
4	406446,64	1376878,44			

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							210709-2021/6-ПМТ(50)			Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата					

Земельный участок :ЗУ3, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S=2590 кв.м, ВРИ2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y	№	X	Y
1	406449,20	1376835,92	9	406495,05	1376861,24
2	406501,70	1376803,50	10	406492,73	1376862,42
3	406510,55	1376818,25	11	406496,06	1376870,38
4	406517,86	1376832,51	12	406480,48	1376876,03
5	406507,48	1376838,27	13	406473,04	1376878,70
6	406509,20	1376841,71	14	406457,90	1376850,22
7	406498,18	1376848,30	1	406449,20	1376835,92
8	406489,56	1376853,03			

В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 1970 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 620 кв.м. Координаты :ЧЗУ3:

№	X	Y	№	X	Y
1	406449,20	1376835,92	11	406496,06	1376870,38
2	406501,70	1376803,50	12	406480,48	1376876,03
3	406510,55	1376818,25	13	406473,04	1376878,70
4	406517,86	1376832,51	14	406457,90	1376850,22
5	406507,48	1376838,27	1	406449,20	1376835,92
6	406509,20	1376841,71	15	406491,96	1376810,47
7	406498,18	1376848,30	16	406458,33	1376830,89
8	406489,56	1376853,03	17	406466,24	1376844,44
9	406495,05	1376861,24	18	406499,87	1376824,24
10	406492,73	1376862,42	15	406491,96	1376810,47

Земельный участок :ЗУ4, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S= 2743 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	406501,70	1376803,50
2	406544,09	1376777,72
3	406573,66	1376824,50
4	406537,15	1376846,65
5	406526,31	1376841,51
6	406520,28	1376836,86
7	406517,86	1376832,51
8	406510,55	1376818,25
1	406501,70	1376803,50

В том числе часть земельного участка :чзу4 S= 2106 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 637 кв.м. Координаты :ЧЗУ4:

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

										210709-2021/6-ПМТ(50)	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата						

№	X	Y
1	406501,70	1376803,50
2	406544,09	1376777,72
3	406573,66	1376824,50
4	406537,15	1376846,65
5	406526,31	1376841,51
6	406520,28	1376836,86
7	406517,86	1376832,51
8	406510,55	1376818,25
1	406501,70	1376803,50
9	406539,23	1376782,84
10	406506,43	1376802,69
11	406515,20	1376817,20
12	406547,53	1376796,96
9	406539,23	1376782,84

Земельный участок :ЗУ5, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S= 2482 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	406544,09	1376777,72
2	406581,63	1376754,56
3	406612,08	1376803,97
4	406573,66	1376824,50
1	406544,09	1376777,72

В том числе часть земельного участка :чзу5 S= 1861 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 621 кв.м. Координаты :ЧЗУ5:

№	X	Y
1	406544,09	1376777,72
2	406581,63	1376754,56
3	406612,08	1376803,97
4	406573,66	1376824,50
1	406544,09	1376777,72
5	406581,80	1376758,37
6	406548,44	1376776,89
7	406557,34	1376791,27
8	406589,71	1376772,10
5	406581,80	1376758,37

Земельный участок :ЗУ6, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S=3507 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

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. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций в границе разработки ПМТ по сведениям ЕГРН отсутствуют.

3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.

4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

5. В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях отсутствуют.

6. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.

7. 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.

8. 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 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».

9. 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.

10. 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.

11. 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, 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.

12.Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(50)			

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.

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
19	406404,39	1376854,21
18	406408,21	1376860,58

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
15	406701,38	1376879,27
16	406677,17	1376886,76
17	406658,32	1376885,72

13.В границах разработки ПМТ отсутствуют образуемые земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

14. Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(50)	