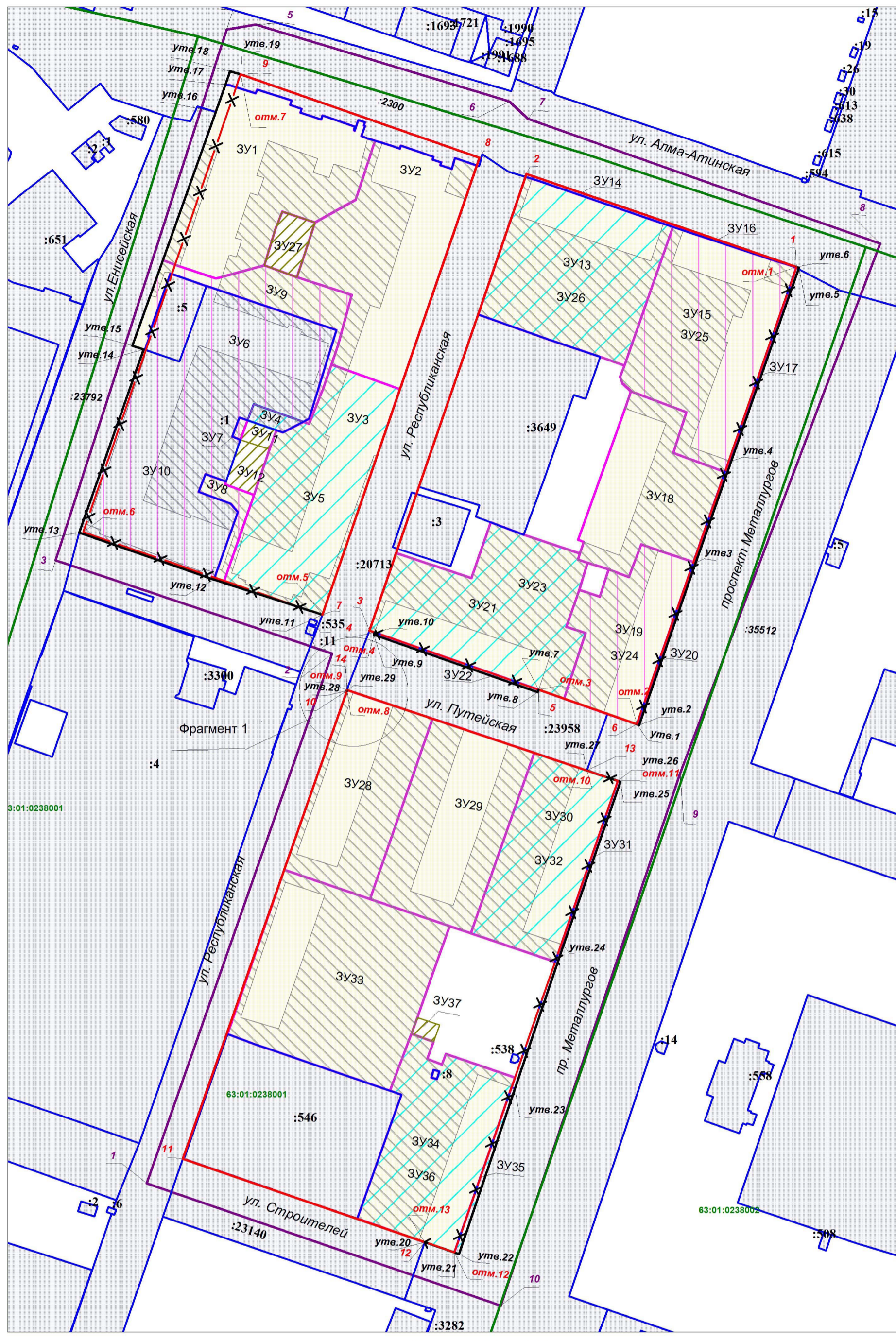


Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границе улицы Алма-Атинской, проспекта Metallургов, улиц Строителей, Республиканской, Путьейской, Енисейской в городском округе Самара

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

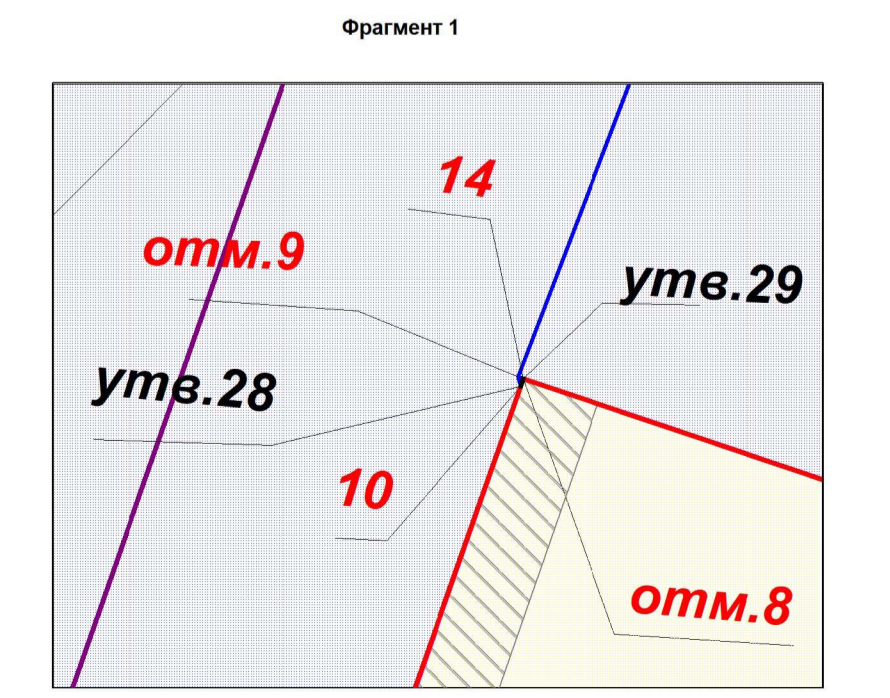
- границы разработки проекта межевания территории
- границы существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала
- границы образуемых земельных участков, образованных из земель, государственная собственность на которые не разграничена
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- границы земельных участков ЗУ5, ЗУ23, ЗУ26, ЗУ32, ЗУ36, образованных путем объединения земельных участков
- границы земельных участков, образованных путем раздела земельного участка
- границы образуемых земельных участков, образованных из земель государственной собственности на которые не разграничена, с ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг
- красные линии (действующие)
- номер координаты точки красной линии (действующей)
- красные линии (утверждаемые)
- номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- красные линии (отменяемые)
- номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- номер координаты точки границы разработки проекта межевания территории
- границы земельных участков ЗУ 10, ЗУ24, ЗУ25, образованных путем объединения земельных участков.

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов.

- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным №1, S=3852 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1663 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №2, S=3994 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1883 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным №3, S=3702 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1626 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным №4, S=129 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0238001.1, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным №5, S=3920 кв. м, образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером ЗУ3 и земельного участка с условным номером ЗУ4, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1755 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным №6, S=6130 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0238001.1, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ7** образуемый земельный участок с условным №7, S=29 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2872 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8** образуемый земельный участок с условным №8, S=285 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обеспечивает прохода и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ9** образуемый земельный участок с условным №9, S=1081 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обеспечивает прохода и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ10** образуемый земельный участок с условным №10, S= 8033 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0238001.5, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 4050 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ11** образуемый земельный участок с условным №11, S= 105 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

- ЗУ12** образуемый земельный участок с условным №12, S= 244 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый насосной);
- ЗУ13** образуемый земельный участок с условным №13, S=3791 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2872 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ14** образуемый земельный участок с условным №14, S=80 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.000000.2300 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ15** образуемый земельный участок с условным №15, S=4101 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2266 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ16** образуемый земельный участок с условным №16, S=27 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.000000.2300 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ17** образуемый земельный участок с условным №17, S=74 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.000000.35512 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ18** образуемый земельный участок с условным №18, S=2630 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1607 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ19** образуемый земельный участок с условным №19, S= 2226 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1197 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ20** образуемый земельный участок с условным №20, S=70 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.000000.35512 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ21** образуемый земельный участок с условным №21, S= 3821 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2820 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ22** образуемый земельный участок с условным №22, S=71 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.000000.35512 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

- ЗУ23** образуемый земельный участок с условным №23, S=3892 кв. м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ21 и земельного участка с условным номером ЗУ22, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2820 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ24** образуемый земельный участок с условным №24, S=2296 кв. м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ19 и земельного участка с условным номером ЗУ20, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2266 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ25** образуемый земельный участок с условным №25, S=4202 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ15, ЗУ16, ЗУ17, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1197 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ26** образуемый земельный участок с условным №26, S=3851 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ13, ЗУ14, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2872 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ27** образуемый земельный участок с условным №27, S= 334 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)
- ЗУ28** образуемый земельный участок с условным №28, S=2875 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1607 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ29** образуемый земельный участок с условным №29, S=3403 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2088 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ30** образуемый земельный участок с условным №30, S=2826 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1656 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ31** образуемый земельный участок с условным №31, S=74 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.000000.35512 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ32** образуемый земельный участок с условным №32, S=2900 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ30, ЗУ31, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1656 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ33** образуемый земельный участок с условным №33, S=5059 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малозэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 4103 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ34** образуемый земельный участок с условным №34, S=3241 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2170 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ35** образуемый земельный участок с условным №35, S=123 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.000000.35512 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ36** образуемый земельный участок с условным №36, S=3364 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ34, ЗУ35, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=2170 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ37** образуемый земельный участок с условным №37, S= 70 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	392310,29	1383044,62
2	392526,49	1383120,21
3	392564,67	1383007,37
4	392781,34	1383077,19
5	392783,34	1383089,14
6	392751,99	1383192,64
7	392744,84	1383200,24
8	392693,87	1383344,02
9	392477,58	1383262,36
10	392260,33	1383189,12
1	392310,29	1383044,62

Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	392684,35	1383309,93
2	392722,42	1383199,66
3	392535,93	1383135,49
4	392535,18	1383137,63
5	392511,75	1383204,55
6	392497,70	1383244,68
7	392542,35	1383116,36
8	392729,03	1383180,46
9	392762,99	1383082,90
10	392511,40	1383126,31
11	392320,32	1383059,30
12	392286,30	1383158,06
13	392478,80	1383224,30
14	392511,65	1383126,40

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	392684,35	1383309,93
отм.2	392497,70	1383244,68
отм.3	392511,75	1383204,55
отм.4	392535,18	1383137,63
отм.5	392542,35	1383116,36
отм.6	392576,15	1383018,65
отм.7	392762,99	1383082,90
отм.8	392511,65	1383126,40
отм.9	392511,71	1383126,24
отм.10	392478,80	1383224,30
отм.11	392474,57	1383236,92
отм.12	392282,11	1383170,22
отм.13	392286,30	1383158,06

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.1	392497,70	1383244,68
утв.2	392497,38	1383245,63
утв.3	392563,56	1383268,75
утв.4	392605,00	1383283,24
утв.5	392684,02	1383310,87
утв.6	392684,35	1383309,93
утв.7	392511,75	1383204,55
утв.8	392510,81	1383204,23
утв.9	392534,22	1383137,29
утв.10	392535,18	1383137,63
утв.11	392542,35	1383116,36
утв.12	392556,82	1383071,96
утв.13	392575,89	1383017,06
утв.14	392650,74	1383043,30
утв.15	392652,28	1383038,75
утв.16	392747,65	1383072,79
утв.17	392758,77	1383076,75
утв.18	392764,34	1383078,66
утв.19	392762,99	1383082,90
утв.20	392286,30	1383158,06
утв.21	392282,11	1383170,22
утв.22	392281,45	1383172,12
утв.23	392349,03	1383194,93
утв.24	392407,58	1383214,76
утв.25	392474,24	1383237,98
утв.26	392474,57	1383236,92
утв.27	392478,80	1383224,30
утв.28	392511,40	1383126,31
утв.29	392511,65	1383126,40

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.
  - В границах разработки ГИМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
  - В границах разработки ГИМТ границы публичных сервисов отсутствуют.
  - Проект межевания не предусматривает резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
  - В границах разработки ГИМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
  - 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 с одержанию 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 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединяемые 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 общей 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 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 ГИМТ 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 существующие 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, РД-30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
  - Пареньев координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:  
Глава городского округа Самара \_\_\_\_\_ /Е.В.Лапушкина/  
СОГЛАСОВАНО:  
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /В.Ю.Чернов/  
И.о. заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /А.В.Урюпин/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63					220557-2022/8-ИПМТ (75)			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Рук.упр.	Соловьев С.С.					ПМТ	1	1
Кад. инженер	Черепанова Е.С.							
Разработал	Черепанова Е.А.							
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границе ул. Алма-Атинской, пр. Metallургов, улиц Строителей, Республиканской, Путьейской, Енисейской в городском округе Самара						МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		