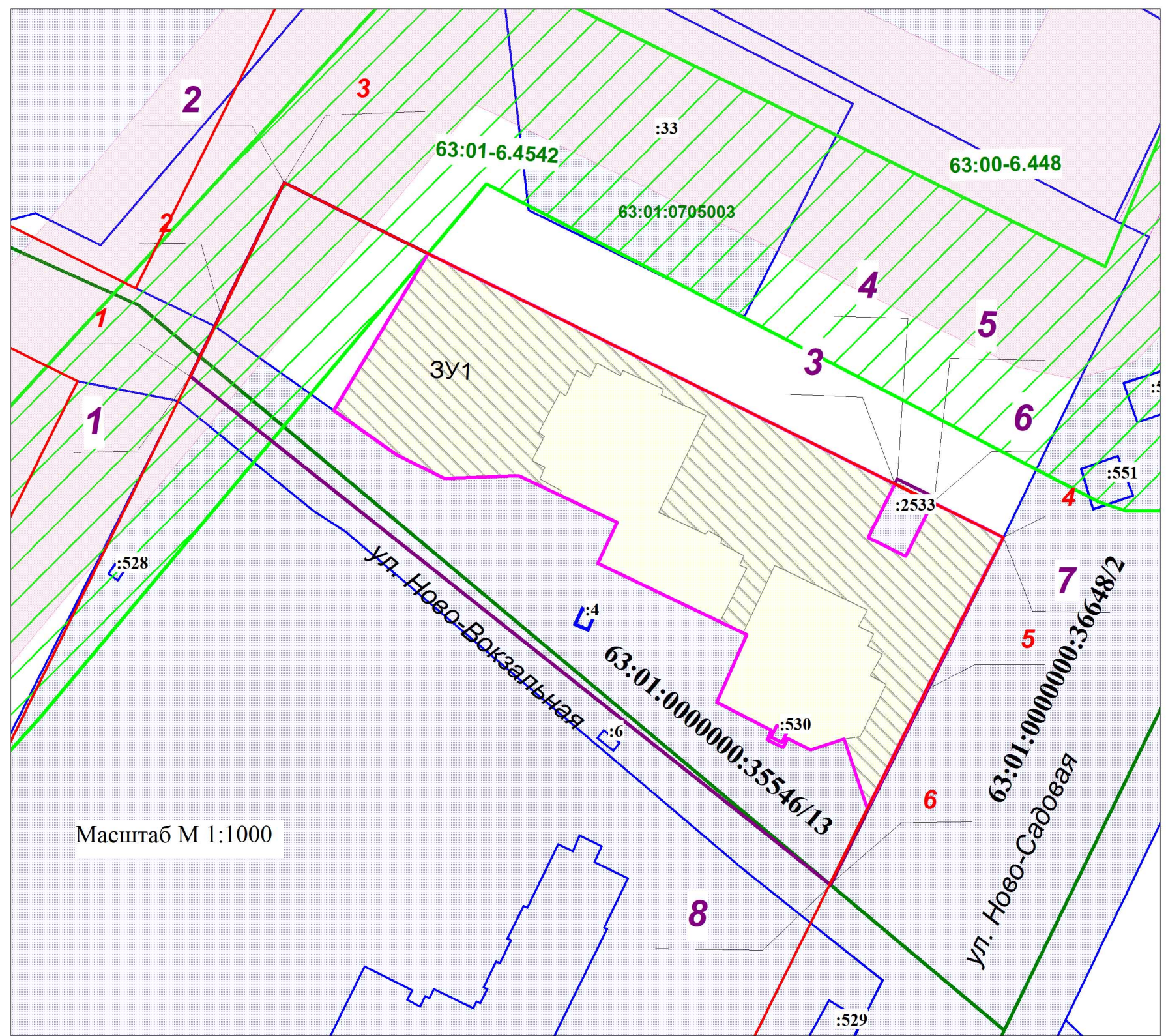


Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Ново-Вокзальной, вдоль домов 224А, 224Б в городском округе Самара

Чертеж межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии (действующие)
- номер координаты точки красной линии (действующей)
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала
- границы разработки проекта межевания территории
- номер координаты точки границы разработки проекта межевания территории
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- границы существующих земельных участков
- Зона публичного сервитута 63:00-6.448
- Зона публичного сервитута 63:01-6.4542



Примечания:

- 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.
- В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ имеются границы публичных сервитутов.
 - 63:00-6.448 - Зона публичного сервитута - Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения "ВЛ 220 кВ "Кировская-1, Кировская-2, КС-1, КС-2, Солнечная"
 - 63:01-6.4542 - Зона публичного сервитута - Публичный сервитут в целях размещения объекта регионального значения - объекта электросетевого хозяйства: Электросетевого комплекса «ЛЭП-110кВ Порт-1,2 с отп. на ПС ДСК-2, ПС М. Царевщина, ПС Горная, РЦ-2; Моск-1,2,3,4 с отп. на ПС Городская-3, ПС Озерная, ПС Красноглинская-2, ПС Студеная, ПС Горная»
- Проект межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
- В границах разработки ПМТ 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 территории, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
- Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию 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 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 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 ПМТ 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 действующие красные линии не изменяются.
- Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.
- Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков в отношении которых осуществлен кадастровый учет.

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

ЗУ1 образуемый земельный участок с условным № 1, S = 5513 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) В том числе часть земельного участка S= 3586 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

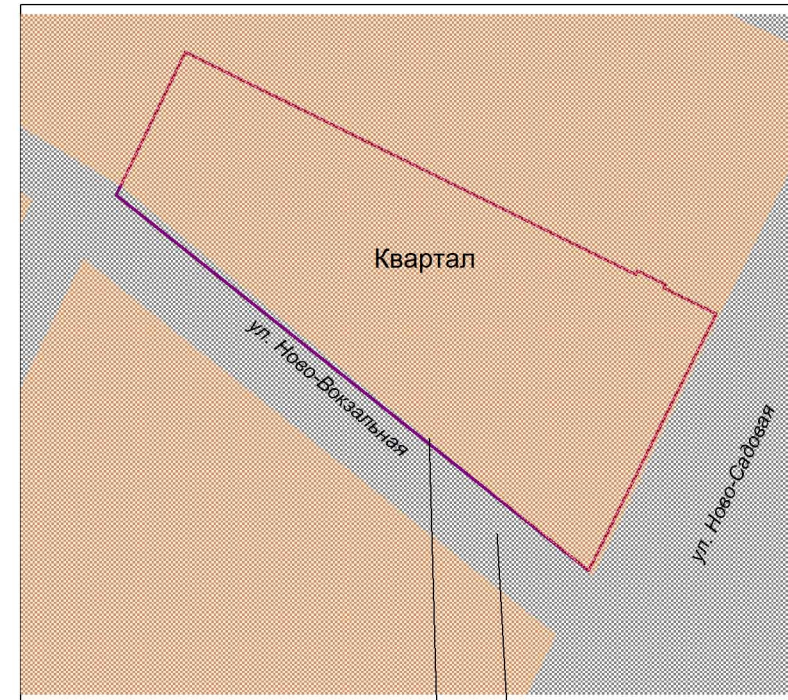
Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	393531.97	1378029.76
2	393544.47	1378035.91
3	393571.25	1378048.77
4	393499.30	1378194.70
5	393472.44	1378181.11
6	393428.84	1378159.48

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S=1,00 га

№	X	Y
1	393531.97	1378029.76
2	393571.25	1378048.77
3	393510.15	1378172.70
4	393511.14	1378173.19
5	393507.38	1378180.79
6	393506.40	1378180.31
7	393499.30	1378194.70
8	393428.71	1378159.65
1	393531.97	1378029.76

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы разработки проекта межевания территории
Улично-дорожная сеть

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара _____ /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /В.Ю.Чернов/

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

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

					220557-2022/8-ПМТ (83)				
					Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Ново-Вокзальной, вдоль домов 224А, 224Б в городском округе Самара				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории							МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		