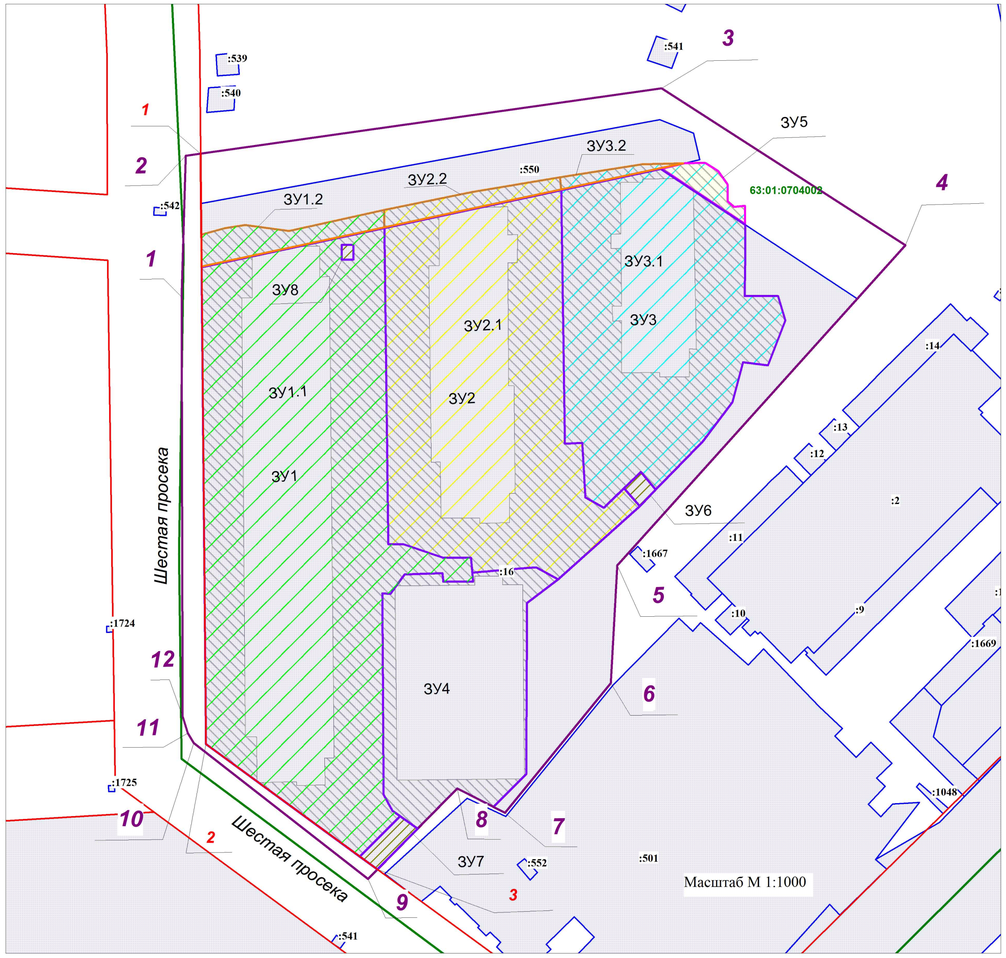
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах Шестой просеки, вдоль домов 140, 142, 144, 146 в городском округе Самара

Чертеж межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЗУ образованные путем объединения земельных участков
- ЗУ образованные путем объединения земельных участков
- ЗУ образованные путем объединения земельных участков
- красные линии (действующие)
- 1 - номер координаты точки красной линии (действующей)
- граница кадастрового квартала
- 63:01:0704002 - подпись кадастрового квартала
- границы разработки проекта межевания территории
- 1 - 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



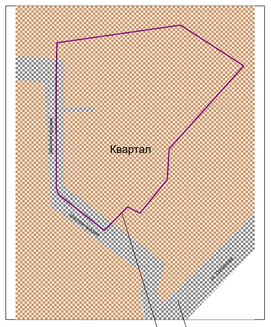
Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S=3,87 га

№	X	Y
1	393510.15	1377365.31
2	393556.14	1377366.65
3	393578.19	1377522.02
4	393526.98	1377601.65
5	393422.51	1377507.58
6	393384.07	1377505.46
7	393341.74	1377470.88
8	393349.71	1377455.36
9	393320.09	1377426.20
10	393364.50	1377369.31
11	393367.74	1377367.38
12	393373.24	1377365.68
1	393510.15	1377365.31

Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y
1	393556.83	1377371.54
2	393364.16	1377373.25
3	393323.23	1377429.29

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



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. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.

3. В границах разработки ПМТ отсутствуют границы публичных сервитутов.

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

5. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, не будут отнесены к территориям общего пользования.

6. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.

7. 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.

8. В соответствии с ч. 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».

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 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.

12. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.

13. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.

14. В границах разработки проекта межевания территории действующие красные линии не изменяются.

15. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

16. Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков в отношении которых осуществлен кадастровый учет.

ЗУ1.1 образуемый земельный участок с условным №1.1, S=11051 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0704002:16 с сохранением исходного в измененных границах,
ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),
(фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):
В том числе часть земельного участка S= 6201 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ1.2 образуемый земельный участок с условным №1.2, S=455 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0704002:550 с сохранением исходного в измененных границах,
ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
Земельный участок предназначен для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ1 образуемый земельный участок с условным №1, S=11506 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ1.1 и ЗУ1.2,
ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),
(фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):
В том числе часть земельного участка S= 6656 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ2.1 образуемый земельный участок с условным №2.1, S=7109 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0704002:16 с сохранением исходного в измененных границах,
ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),
(фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):
В том числе часть земельного участка S= 4543 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ2.2 образуемый земельный участок с условным №2.2, S=310 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0704002:550 с сохранением исходного в измененных границах,
ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
Земельный участок предназначен для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ2 образуемый земельный участок с условным №2, S=7419 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ1.1 и ЗУ1.2,
ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),
(фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):
В том числе часть земельного участка S= 4853 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ3.1 образуемый земельный участок с условным №3.1, S=5529 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0704002:16 с сохранением исходного в измененных границах,
ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),
(фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):
В том числе часть земельного участка S= 4000 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ3.2 образуемый земельный участок с условным №3.2, S=114 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0704002:550 с сохранением исходного в измененных границах,
ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
Земельный участок предназначен для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ5 образуемый земельный участок с условным №5, S = 195 кв.м, образован образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена с сохранением исходного в измененных границах,
ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
Земельный участок предназначен для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ3 образуемый земельный участок с условным №3, S=5838 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ3.1, ЗУ3.2 и ЗУ5
ВРИ 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),
(фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):
В том числе часть земельного участка S= 4309 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ4 образуемый земельный участок с условным №4, S=3539 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0704002:16 с сохранением исходного в измененных границах,
ВРИ 2.7.1 - Объекты гаражного назначения (фактически занимаемый гаражами):
В том числе часть земельного участка S= 876 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

ЗУ6 образуемый земельный участок с условным №6, S=58 кв.м, образован образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0704002:16 с сохранением исходного в измененных границах,
ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг
(фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

ЗУ7 образуемый земельный участок с условным №7, S=130 кв.м, образован образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0704002:16 с сохранением исходного в измененных границах,
ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг
(фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

ЗУ8 образуемый земельный участок с условным №8, S=18 кв.м, образован образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0704002:16 с сохранением исходного в измененных границах,
ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг
(фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

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 (81)			
						Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах границах Шестой просеки, вдоль домов 140, 142, 144, 146 в городском округе Самара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Рук.упр.		Соловьев С.С.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер		Черепанова Е.А.					ПМТ	1	1
Разработал		Иванова М.Н.							
						Чертеж межевания территории	МП г. Самары "Архитектурно-планировочное бюро"		