



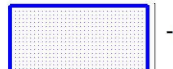

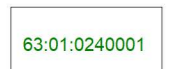



**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами
в границах улиц Марии Авеиде, Свободы, Пугачевской, проспекта Metallургов в городском округе Самара
Чертеж межевания территории**

Ведомости координат точек
утверждаемых красных линий

Ведомость координат точек
по границе разработки
проекта межевания территории
S=15,00 га

Схема расположения существующих
элементов планировочной структуры

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
-  - границы разработки проекта межевания территории
 -  - номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
 -  - красные линии (утверждаемые)
 -  - номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
 -  - границы существующих земельных участков
 -  - граница кадастрового квартала
 -  - подпись кадастрового квартала
 -  - часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

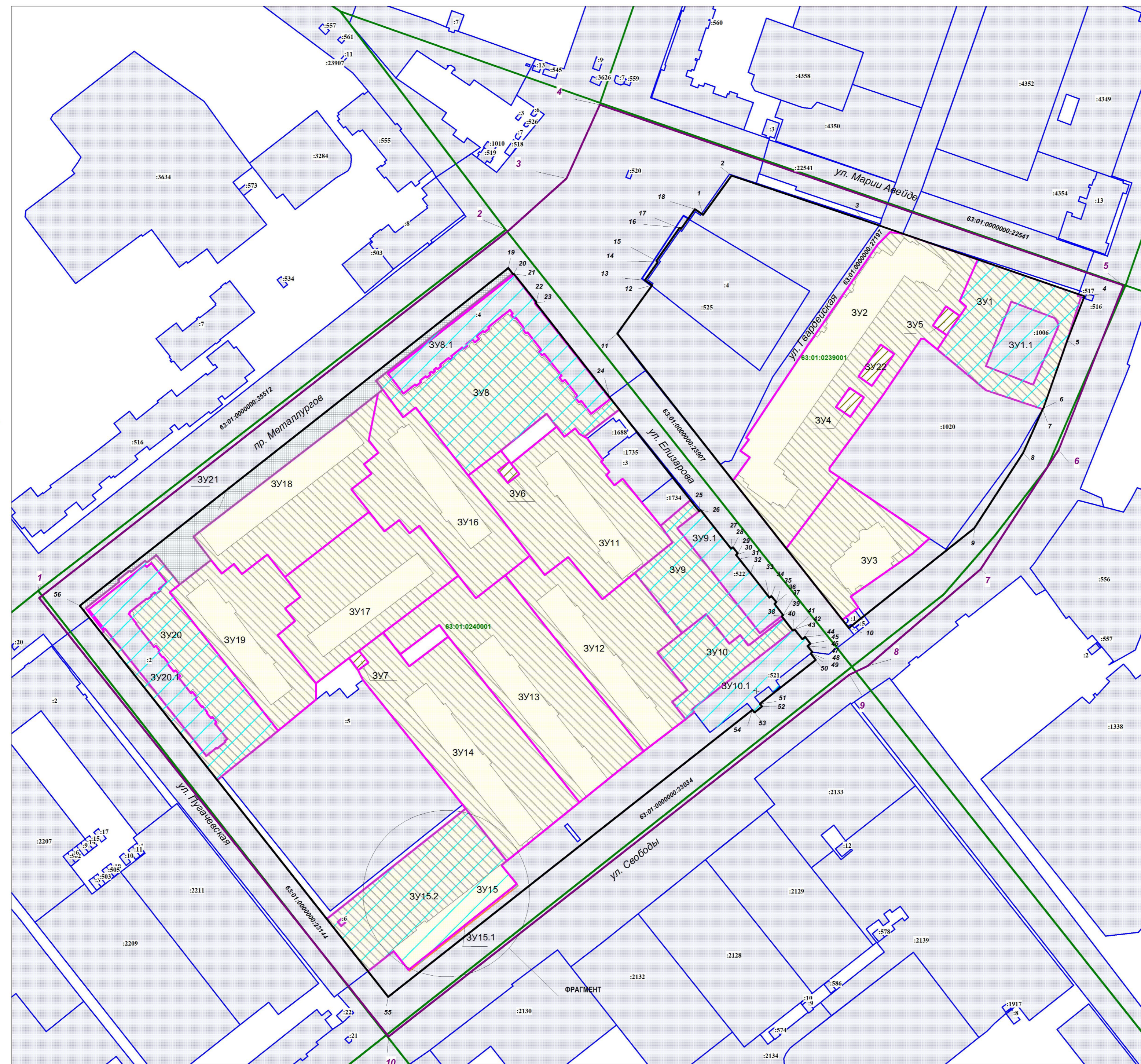
№	X	Y
1	391926,46	1383150,03
2	391947,70	1383165,40
3	391923,66	1383236,71
4	391882,33	1383356,42
5	391858,52	1383347,22
6	391821,88	1383334,29
7	391821,26	1383333,91
8	391797,72	1383323,26
9	391756,73	1383296,76
10	391702,84	1383228,91
11	391862,26	1383103,60
12	391888,37	1383122,48
13	391891,08	1383118,63
14	391901,00	1383125,61
15	391901,58	1383124,80
16	391919,46	1383137,39
17	391918,89	1383138,20
18	391929,51	1383145,69
19	391926,46	1383150,03

№	X	Y
1	391719,08	1382790,75
2	391917,95	1383044,78
3	391946,12	1383076,23
4	391986,02	1383094,16
5	391888,19	1383377,51
6	391799,17	1383342,51
7	391734,61	1383300,15
8	391682,29	1383239,07
9	391677,53	1383229,18
10	391481,65	1382979,93
1	391719,08	1382790,75



№	X	Y
19	391897,59	1383044,67
20	391894,17	1383047,36
21	391894,48	1383047,75
22	391879,04	1383059,88
23	391878,69	1383059,50
24	391827,80	1383099,45
25	391766,09	1383147,89
26	391766,70	1383148,66
27	391745,73	1383165,23
28	391746,55	1383166,25
29	391743,26	1383168,86
30	391742,44	1383167,84
31	391740,12	1383169,66
32	391732,25	1383175,84
33	391719,23	1383186,04
34	391720,03	1383187,07
35	391716,73	1383189,66
36	391715,93	1383188,64
37	391709,75	1383193,40
38	391709,23	1383192,74
39	391709,12	1383192,60
40	391701,39	1383198,67
41	391701,47	1383198,77
42	391702,09	1383199,56
43	391696,72	1383203,76
44	391697,95	1383205,34
45	391694,33	1383208,16
46	391693,10	1383206,57
47	391689,69	1383209,23
48	391689,07	1383208,44
49	391689,02	1383208,38
50	391685,58	1383211,08
51	391661,74	1383180,84
52	391660,34	1383181,92
53	391657,16	1383177,89
54	391658,55	1383176,80
55	391503,14	1382979,64
56	391714,82	1382812,79
19	391897,59	1383044,67

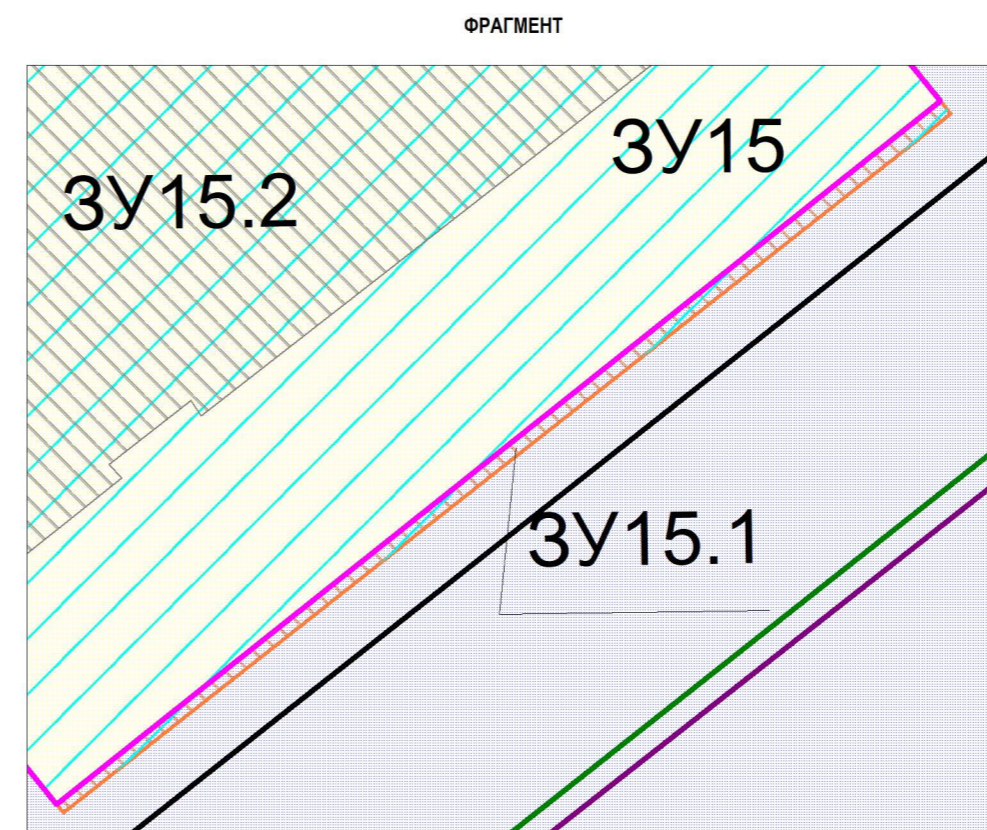
- Примечания:**
1. Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутри квартала - 0 м.
 2. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитютов отсутствуют.
 3. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
 4. В границах разработки ПМТ образуемый земельный участок, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, имеется.
 5. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих сервитютов, необходимо уточнить в установленном порядке.
 6. 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.
 7. В соответствии с п. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные) 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».
 8. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.08.2011 № Д23-4059-0 «о возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящих многоквартирных домов, расположенных на одном земельном участке и объединяемых общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества – имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме.
 9. 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 многоквартирными жилыми домами сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, права общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ.
 10. В соответствии с приказом Министра 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.
 11. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 12. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и поселках Российской Федерации РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
 13. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 14. Для реализации ДПТ (ПМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков, в отношении которых государственен кадастровый учет.
 15. Элементы конструкций (балконы и отступы) многоквартирного жилого дома по адресу: г. Самара, ул. Свободы, д. 184, расположены на земельном участке с кадастровым номером 63:01:000000:33034, занимаемым объектом дорожного хозяйства – ул. Свободы. С учетом вышесказанного проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером ЗУ15.1, S = 69 кв. м, образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:33034 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый конструктивными элементами (балконы и отступы) многоквартирного жилого дома).
 16. Для реализации проекта межевания территории в части образования земельного участка с условным номером ЗУ8.1, площадь 7033 кв. м, образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером ЗУ8 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0240001:4. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), необходимо уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0240001:4. Согласно Выписке из ЕФРН от 18.10.2022 № 99/2022/500240549 граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0240001:4 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.
 - 16.2. Для реализации проекта межевания территории в части образования земельного участка с условным номером ЗУ20.1, площадь 5099 кв. м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ20 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0240001:2. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), необходимо уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0240001:2. Согласно Выписке из ЕФРН от 18.10.2022 № 99/2022/500254279 граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0240001:2 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.
 17. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.



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

- 3У1** образуемый земельный участок с условным №1, S=2772 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый частью многоквартирного жилого дома). В том числе часть земельного участка S= 2766 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У1.1** образуемый земельный участок с условным №1.1, S=3828 кв. м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0239001:1006, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2766 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У2** образуемый земельный участок с условным №2, S=8309 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= 4660 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У3** образуемый земельный участок с условным №3, S=2863 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= 2081 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У4** образуемый земельный участок с условным №4, S=119 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- 3У5** образуемый земельный участок с условным №5, S=116 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- 3У6** образуемый земельный участок с условным №6, S=68 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- 3У7** образуемый земельный участок с условным №7, S=57 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
- 3У8** образуемый земельный участок с условным №8, S=4878 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый конструктивными элементами (балконы и отступы) многоквартирного жилого дома). В том числе часть земельного участка S= 4552 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У8.1** образуемый земельный участок с условным №8.1, S=7033 кв. м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ8 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0240001:4. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 4552 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У9** образуемый земельный участок с условным №9, S=1983 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка. Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У9.1** образуемый земельный участок с условным №9.1, S=3146 кв. м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ9 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0240001:522. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1983 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У10** образуемый земельный участок с условным №10, S=1634 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка. Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У10.1** образуемый земельный участок с условным №10.1, S=2801 кв. м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ10 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0240001:521. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1634 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У11** образуемый земельный участок с условным №11, S=4220 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 4087 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У12** образуемый земельный участок с условным №12, S=4841 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 3342 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У13** образуемый земельный участок с условным №13, S=6191 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 4676 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У14** образуемый земельный участок с условным №14, S=6316 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 4830 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У15** образуемый земельный участок с условным №15, S=4428 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 3376 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У15.1** образуемый земельный участок с условным №15.1, S=69 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:33034 с сохранением исходного в измененных границах. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый конструктивными элементами (балконы и отступы) многоквартирного жилого дома).
- 3У15.2** образуемый земельный участок с условным №15.2, S=4497 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ15 и ЗУ15.1. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 3491 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У16** образуемый земельный участок с условным №16, S=4572 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 3491 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У17** образуемый земельный участок с условным №17, S=4753 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 3696 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У18** образуемый земельный участок с условным №18, S=4362 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2721 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У19** образуемый земельный участок с условным №19, S=3759 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2642 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У20** образуемый земельный участок с условным №20, S=3173 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2890 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У20.1** образуемый земельный участок с условным №20.1, S=5099 кв. м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ20 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0240001:2. ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 2890 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У21** образуемый земельный участок с условным №21, S=2209 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть, после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый объектом дорожного хозяйства - пр. Metallургов).
- 3У22** образуемый земельный участок с условным №22, S=187 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый часовой станцией).

Масштаб 1:1500



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 (70)		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.
Рек.упр.	Соловьев С.С.	
Кал. инженер	Черепанова Е.А.	
Разработал	Исмаилов С.В.	
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Марии Авеиде, Свободы, Пугачевской, проспекта Metallургов в городском округе Самара		
Документация по планировке территории Утверждаемая часть		Страницы Лист Листов
Чертеж межевания территории		ПМТ 1 1
МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		