

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Metallistov, Физкультурной, Севастопольской, Свободы в городском округе Самара

Чертеж межевания территории

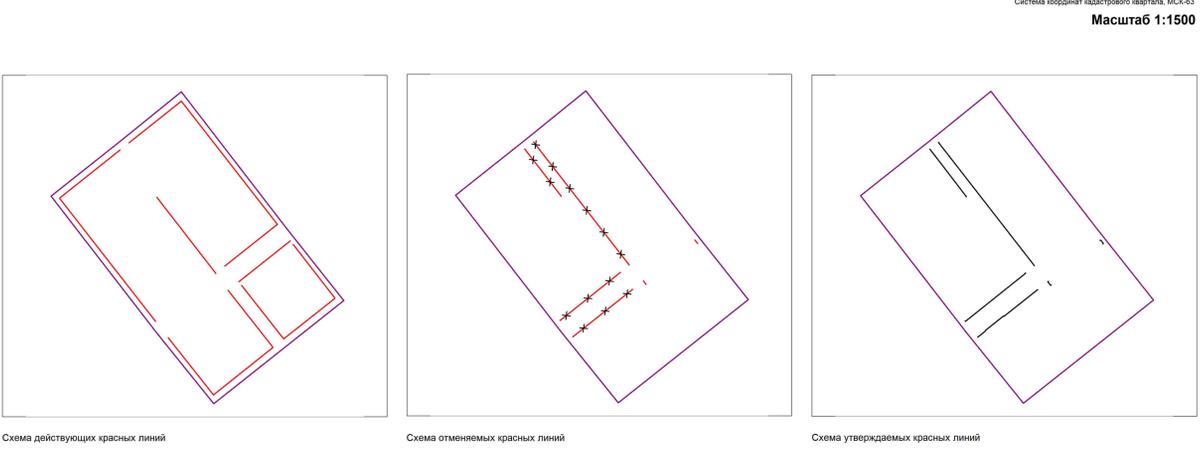
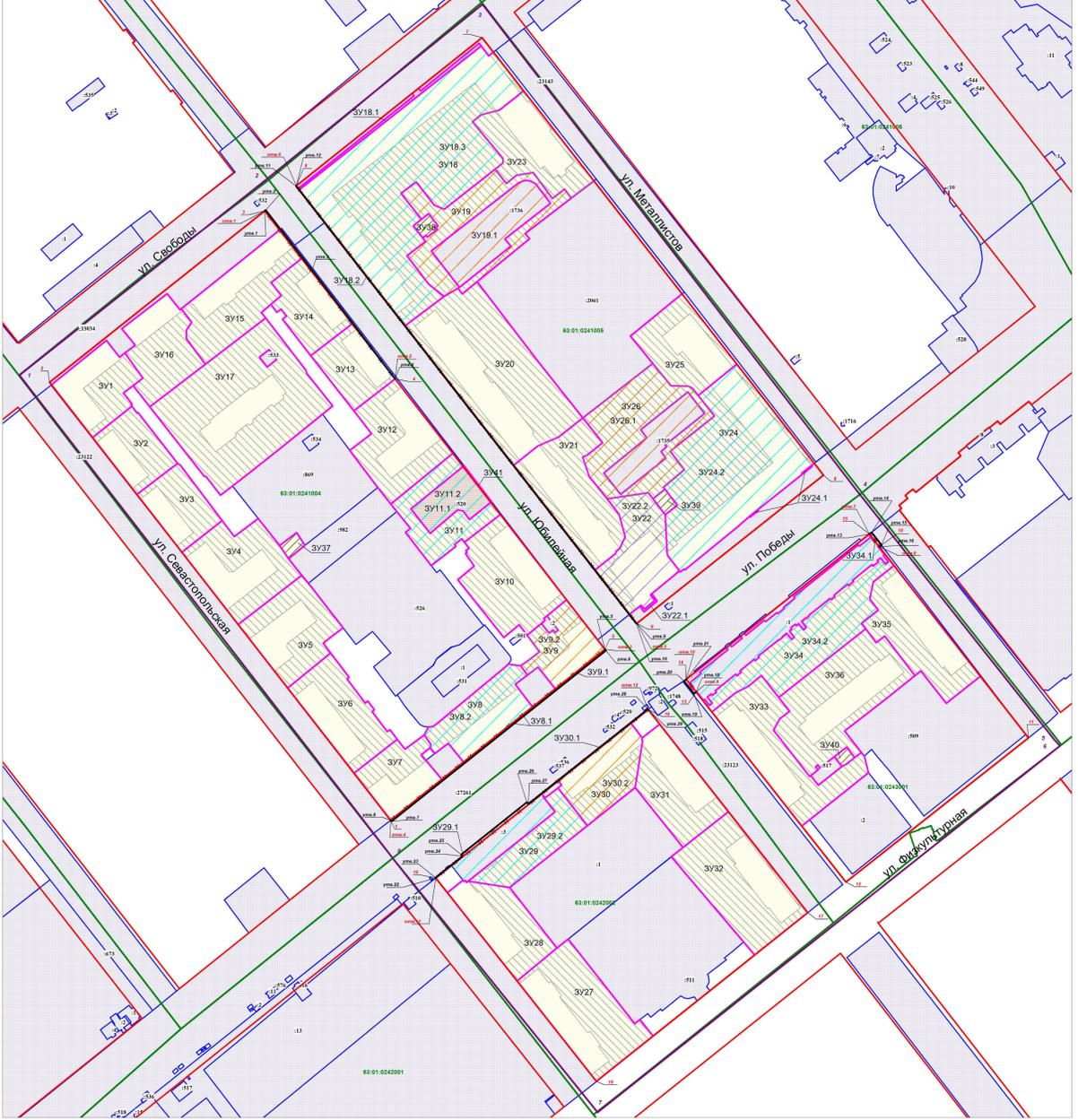
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 - границы разработки проекта межевания территории
- 1 - номер координаты точки границы разработки проекта межевания территории
- 1 - номер координаты точки красной линии (действующей)
- 1 - номер координаты точки утверждаемой красной линии
- УТБ.1 - номер координаты точки утверждаемой красной линии
- 1 - номер координаты точки отменяемых красных линий
- 63.01.0117003 - подлесье кадастрового квартала
- 63.01.0117003 - часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- ЗУ1** - образуемый земельный участок с условным № 1, S = 1723 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 921 м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** - образуемый земельный участок с условным № 2, S = 1375 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 921 м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** - образуемый земельный участок с условным № 3, S = 1403 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 938 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** - образуемый земельный участок с условным № 4, S = 2528 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1258 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** - образуемый земельный участок с условным № 5, S = 2266 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1133 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** - образуемый земельный участок с условным № 6, S = 2153 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1378 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7** - образуемый земельный участок с условным № 7, S = 1450 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 730 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8** - образуемый земельный участок с условным № 8, S = 1786 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1010 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8.1** - образуемый многоквартирный земельный участок с условным № 8.1, S = 17 кв. м, образован путем раздела земельного участка с ИИ 63.01.0000000.2781 с соразмерением исходного в смежных границах. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом).
- ЗУ8.2** - образуемый земельный участок с условным № 8.2, S = 1812 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ8 и ЗУ8.1. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1010 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ9** - образуемый земельный участок с условным № 9, S = 1358 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 682 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ9.1** - образуемый земельный участок с условным № 9.1, S = 11 кв. м, образован путем раздела земельного участка с ИИ 63.01.0000000.2781 с соразмерением исходного в смежных границах. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом).
- ЗУ9.2** - образуемый земельный участок с условным № 9.2, S = 1371 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ9 и ЗУ9.1. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 682 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ10** - образуемый земельный участок с условным № 10, S = 2675 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1854 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ11** - образуемый земельный участок с условным № 11, S = 1408 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ11.1** - образуемый земельный участок с условным № 11.1, S = 916 кв. м, образован путем раздела земельного участка с ИИ 63.01.0241004.520 на земельный участок с условным номером ЗУ11.1 и ЗУ11.2. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом).
- ЗУ11.2** - образуемый земельный участок с условным № 11.2, S = 2324 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ11 и ЗУ11.1. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1408 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ12** - образуемый земельный участок с условным № 12, S = 2536 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малотяжелая многоэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1560 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- ЗУ29** - образуемый земельный участок с условным № 29, S = 1412 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 827 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ29.1** - образуемый земельный участок с условным № 29.1, S = 2 кв. м, образован путем раздела земельного участка с ИИ 63.01.0000000.2781 с соразмерением исходного в смежных границах. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом).
- ЗУ29.2** - образуемый земельный участок с условным № 29.2, S = 2454 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1392 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ30** - образуемый земельный участок с условным № 30, S = 1683 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1434 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ30.1** - образуемый земельный участок с условным № 30.1, S = 18 кв. м, образован путем раздела земельного участка с ИИ 63.01.0000000.2781 с соразмерением исходного в смежных границах. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом).
- ЗУ30.2** - образуемый земельный участок с условным № 30.2, S = 1702 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ30 и ЗУ30.1. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 852 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ31** - образуемый земельный участок с условным № 31, S = 2183 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1221 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ32** - образуемый земельный участок с условным № 32, S = 3380 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 2475 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ33** - образуемый земельный участок с условным № 33, S = 3838 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1785 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ34** - образуемый земельный участок с условным № 34, S = 2957 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 2593 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ34.1** - образуемый земельный участок с условным № 34.1, S = 9 кв. м, образован путем раздела земельного участка с ИИ 63.01.0000000.23143 с соразмерением исходного в смежных границах. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом).
- ЗУ34.2** - образуемый земельный участок с условным № 34.2, S = 5083 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ34 и ЗУ34.1. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 2593 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ35** - образуемый земельный участок с условным № 35, S = 2922 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1450 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ36** - образуемый земельный участок с условным № 36, S = 3719 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 2598 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ37** - образуемый земельный участок с условным № 37, S = 123 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 1.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторный подстанция).
- ЗУ38** - образуемый земельный участок с условным № 38, S = 121 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 1.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторный подстанция).
- ЗУ39** - образуемый земельный участок с условным № 39, S = 116 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 1.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторный подстанция).
- ЗУ40** - образуемый земельный участок с условным № 40, S = 75 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 1.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторный подстанция).
- ЗУ41** - образуемый земельный участок с условным № 41, S = 19 кв. м, образован путем раздела земельного участка с ИИ 63.01.0241004.520 на земельный участок с условным номером ЗУ41.1 и ЗУ41.2. ВРИ 12.0.1 - улично-дорожная сеть (фактически занимаемый ул. Юбилейной).
- ЗУ42** - образуемый земельный участок с условным № 24.2, S = 5885 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ24 и ЗУ24.1. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1036 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ25** - образуемый земельный участок с условным № 25, S = 2069 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1268 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ26** - образуемый земельный участок с условным № 26, S = 2740 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (высотная застройка). Земельный участок обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ26.1** - образуемый земельный участок с условным № 26.1, S = 3636 кв. м, образован путем объединения земельного участка с ИИ 63.01.0241005.1735 и земельного участка с условным номером ЗУ26. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 2740 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ27** - образуемый земельный участок с условным № 27, S = 1933 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 2146 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ28** - образуемый земельный участок с условным № 28, S = 1954 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S = 1134 кв м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.



Ведомость координат точек действующих красных линий:

№	X	Y
1	390648.59	1382489.66
2	390914.02	1382280.74
3	391017.87	1382412.55
4	390916.06	1382492.34
5	390752.22	1382620.74
6	391033.12	1382431.89
7	391122.84	1382545.65
8	390857.67	1382754.65
9	390767.78	1382640.32
10	390814.23	1382788.88
11	390698.49	1382880.12
12	390811.02	1382768.39
13	390726.27	1382676.72
14	390733.93	1382670.62
15	390821.98	1382762.78
16	390715.61	1382647.28
17	390592.58	1382745.04
18	390490.31	1382615.54
19	390813.52	1382517.25

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
утв.1	391017.87	1382412.55
утв.2	391018.34	1382413.14
утв.3	390980.98	1382442.23
утв.4	390916.06	1382492.34
утв.5	390752.22	1382620.74
утв.6	390751.40	1382621.39
утв.7	390647.87	1382490.22
утв.8	390648.59	1382489.66
утв.9	390767.78	1382640.32
утв.10	390767.61	1382640.10
утв.11	391032.95	1382431.68
утв.12	391033.12	1382431.89
утв.13	390821.98	1382782.78
утв.14	390822.98	1382784.06
утв.15	390815.24	1382700.16
утв.16	390814.23	1382788.88
утв.17	390726.27	1382676.72
утв.18	390725.24	1382675.42
утв.19	390732.91	1382669.32
утв.20	390733.93	1382670.62
утв.21	390613.52	1382517.25
утв.22	390613.78	1382517.05
утв.23	390626.71	1382533.52
утв.24	390627.66	1382532.82
утв.25	390659.46	1382573.04
утв.26	390658.40	1382573.89
утв.27	390715.86	1382647.08
утв.28	390715.61	1382647.28

Ведомость координат точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм.1	391017.87	1382412.55
отм.2	390916.06	1382492.34
отм.3	390752.22	1382620.74
отм.4	390648.59	1382489.66
отм.5	390767.78	1382640.32
отм.6	391033.12	1382431.89
отм.7	390821.98	1382782.78
отм.8	390814.23	1382788.88
отм.9	390726.27	1382676.72
отм.10	390733.93	1382670.62
отм.11	390613.52	1382517.25
отм.12	390715.61	1382647.28

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории:

№	X	Y
1	390918.26	1382262.43
2	391036.15	1382413.05
3	391143.04	1382545.83
4	390848.57	1382774.83
5	390697.28	1382895.95
6	390693.68	1382899.41
7	390471.54	1382616.36
8	390624.13	1382491.99
1	390918.26	1382262.43

S = 20,59 га



Примечания:

- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена в отступом от красной линии внутри квартала - 0 м.
- В границах разработки ГМТ границы публичных сервитютов отсутствуют.
- Проектно механика не предусматривает реэрозирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
- В границах разработки ГМТ имеются образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.
- 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.
- В границах образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территории подлежат обязательному учету и содержанию объекты, подлежащие учету в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.
- В соответствии с п. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ «Земельные участки или объекты капитального строительства, выданы разрешением на использование, предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами и предельными параметрами которых не соответствует градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока привязки и в соответствии 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 № 223-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединяющие общими инженерными сооружениями, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества – имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме.
- В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 27.09.2011 № 23-06/2010 (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 Министров РФ от 07.03.2019 г. № 153/П «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков на которых расположены многоквартирные дома, размер образованного 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 оптимальные условия проживания и пользования услугами инженерно-технического обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к танку для инвалидов и другим объектам».
- В границах разработки ГМТ 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 частично отменяются. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и применяются в соответствии с требованиями к порядку 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 в соответствии с актуальным законодательством).
- Для реализации ДПТ (ГМТ) необходимо получить согласия правообладателей земельных участков в отношении которых осуществлен кадастровый учет.
- Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:

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

СОГЛАСОВАНО:

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

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

		220557-2022/8-ПМТ (64)	
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Металлистов, Физкультурной, Севастопольской, Свободы в городском округе Самара			
Изм.	Внес.	Лист	Дата
Ректор	Соловьев С.С.		
Кал. инженер	Чернышев Е.А.		
Разработал	Полух С.И.		
Документация по планировке территории утверждаемая		Страниц	Лист
		ПМТ	1
Чертеж: межевания территории		МП г. Самара	
		Архитектурно-планировочное бюро	