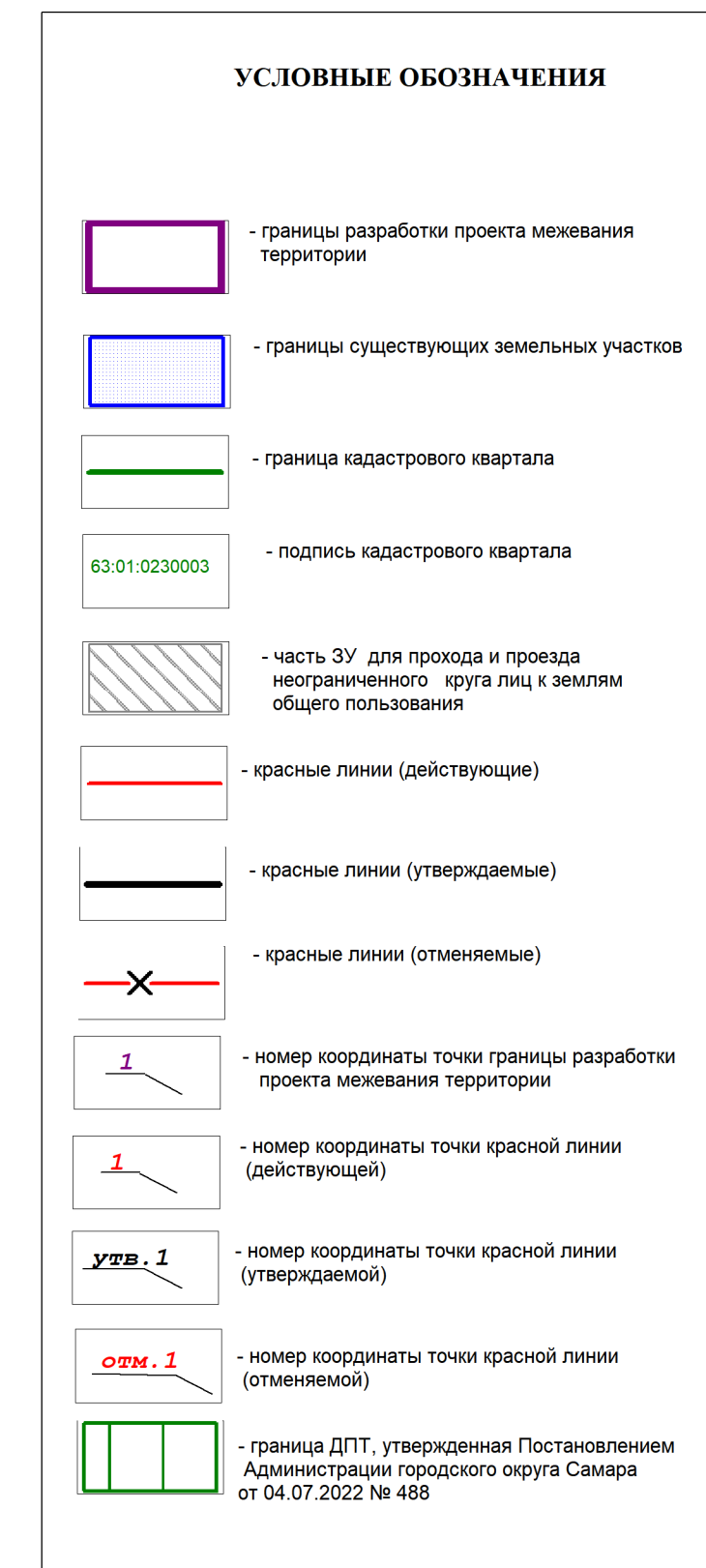
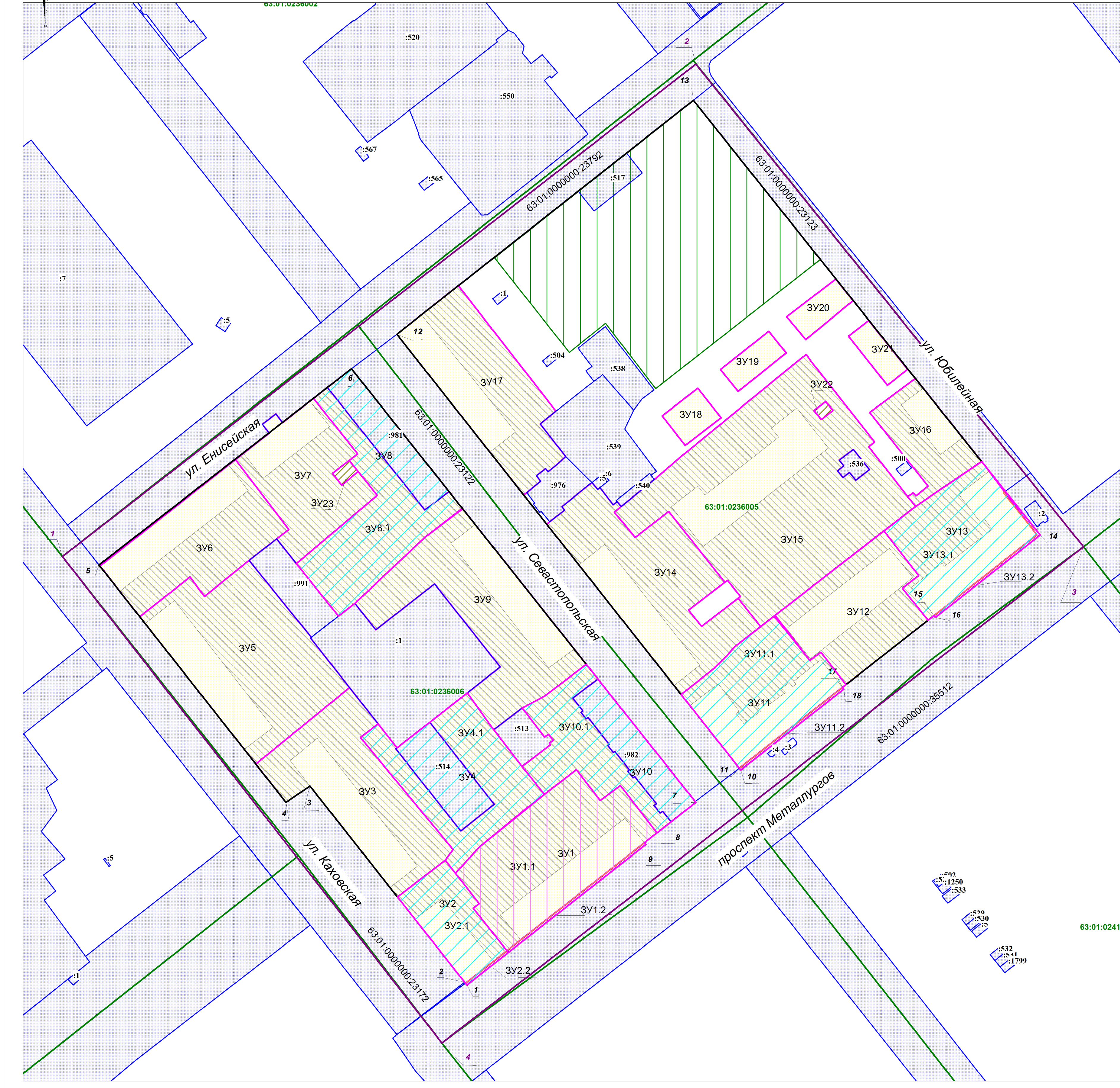


Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Юбилейной, проспекта Металлургов, улиц Каховской, Енисейской, Ставропольской, Минской, Нагорной в городском округе Самара

Чертеж межевания территории



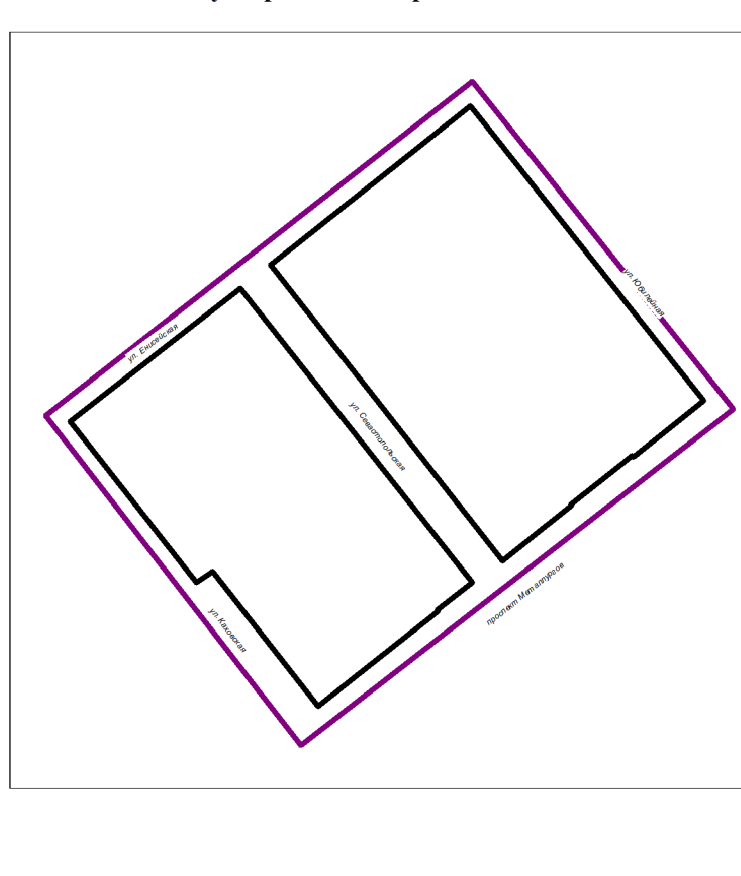
Границы земельных участков, относящихся к землям населенных пунктов.

- 3У1** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У1, S=329 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условным номером 3У1.1 и земельного участка с условным номером 3У1.2, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=248 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У1.1** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У1.1, S=345 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=1232 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У1.2** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У1.2, S=78 кв.м, образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:00000035512 с сохранением исходного и изменённых границ, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом).
- 3У2** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У2, S=1237 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условным номером 3У2.1 и земельного участка с условным номером 3У2.2, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=656 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У2.1** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У2.1, S=1213 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=656 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У2.2** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У2.2, S=24 км, образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:00000035512 с сохранением исходного и изменённых границ, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом).
- 3У3** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У3, S=1180 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=2067 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У4** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У4, S=2932 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условным номером 3У4.1 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0236006.514, ВРИ 2.5 – среднетяжёлая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=2010 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У4.1** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У4.1, S=2010 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 – среднетяжёлая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом), обеспечивает проходы и проезды неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У5** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У5, S=4172 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=3018 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У6** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У6, S=2669 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=1630 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У7** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У7, S=2246 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=1718 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У8** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У8, S=3279 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условным номером 3У8.1 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0236006.981, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=2342 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У8.1** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У8.1, S=242 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом), обеспечивает проходы и проезды неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У9** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У9, S=3615 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=2643 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У10** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У10, S=2580 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условным номером 3У10.1 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0236006.952, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=1577 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У10.1** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У10.1, S=1577 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, обеспечивает проходы и проезды неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У11** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У11, S=2475 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условным номером 3У11.1 и земельного участка с условным номером 3У11.2, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=1232 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У11.1** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У11.1, S=2416 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=1232 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У11.2** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У11.2, S=59 кв.м, образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:00000035512 с сохранением исходного и изменённых границ, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом).
- 3У12** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У12, S=2386 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная 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.
- 3У13** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У13, S=2477 кв.м, образован путём объединения земельного участка с условным номером 3У13.1 и земельного участка с условным номером 3У13.2, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=1201 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У13.1** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У13.1, S=2390 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=1201 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У13.2** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У13.2, S=87 кв.м, образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:00000035512 с сохранением исходного и изменённых границ, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом).
- 3У14** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У14, S=3708 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом). В том числе часть земельного участка S=2723 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У15** обрабатываемый земельный участок с условным № 3У15, S=7417 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены, ВРИ 2.5 – среднетяжёлая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом), обеспечивает проходы и проезды неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
1	391081,27	1381952,28
2	391082,58	1381951,24
3	391169,65	1381882,86
4	391162,35	1381872,27
5	391267,79	1381789,56
6	391354,94	1381901,18
7	391162,41	1382035,56
8	391144,45	1382030,79
9	391143,67	1382031,41
10	391176,75	1382073,40
11	391177,53	1382072,77
12	391370,27	1381921,24
13	391474,16	1382052,46
14	391281,13	1382205,83
15	391244,54	1382159,45
16	391245,33	1382158,83
17	391213,45	1382118,37
18	391212,66	1382119,99

Схема утверждаемых красных линий



- 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 ПИМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
 - В границах разработки ПИМТ границы публичных сервитютов отсутствуют.
 - Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) выделение для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
 - В границах разработки ПИМТ образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имущества общего пользования.
 - При постановке земельных участков на государственный кадастровый учёт границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо учитывать в установленном порядке.
 - 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.
 - В соответствии с п. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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 № д33-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов» отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединённые общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как самостоятельный объект 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 проведён государственный кадастровый учёт, 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/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) площадий многоквартирного дома, с учётом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических 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 ПИМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
 - Согласно письму Департамента управления имуществом городского округа Самара от 02.08.2022 № 15-07-28/30729, на земельном участке в границах разработки ПИМТ находятся многоквартирные дома, признанные в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), а именно:
 - ул. Юбилейная, д. 50 – сформирован по отмотке (3У21);
 - ул. Юбилейная, д. 52 – сформирован по отмотке (3У20);
 - ул. Юбилейная, д. 52 литера внешняя/секция а – сформирован по отмотке (3У19);
 - ул. Каховская, д. 52 литера И – внешняя в сведениях ЕГРН с КН 63:01:0236006-991 занимаемый многоквартирным жилым домом.
 - При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
 - Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включена в текстовую часть проекта межевания территории.
 - 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 и порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации. РДС-30-201-08, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учётом фактического землепользования.
 - Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.
 - Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания:

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	391271,49	1381773,40
2	391490,21	1382053,50
3	391275,85	1382224,95
4	391055,57	1381941,13
1	391271,49	1381773,40
S=9,79га		



УТВЕРЖДЕНО: _____ /Е.В.Лапушкина/

Глава городского округа Самара

СОГЛАСОВАНО: _____ /В.Ю.Чернов/

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара

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

Система координат кадастрового квартала: МСК-63

					220557-2022/8-ПИМТ (66)	
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улицы Юбилейной, проспекта Металлургов, улиц Каховской, Енисейской в городском округе Самара						
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Пап	Дата	
Ректор			Соловьев С.С.			
Кад. инженер			Артемова Е.А.			
Разработчик			Артемова Е.А.			
Чертёж межевания территории					Станд.	Лист 1
					ПИМТ	Лист 1
МП г. Самара Архитектурно-планировочное бюро						