ПРИЛОЖЕНИЕ №__
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от _____№_____

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЛЭНД МЕНЕДЖМЕНТ»

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СП-663/22

Внесение изменений в проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ленинской, Венцека, Братьев Коростелевых, Затонной

Шифр: 1-2022/5-ПМТ

ВОРОНЕЖ 2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЭНД МЕНЕДЖМЕНТ»

Россия, 394052, г. Воронеж, ул. Одесская, д. 119, оф. 2
Тел: (473) 210-45-75, E-mail: land_management2020@mail.ru
ОКПО *46139080*, ОГРН *1 203 600 033 251 от 22.10.2020*, ИНН *3664248974*, *КПП 366401001*

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СП-663/22

Внесение изменений в проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ленинской, Венцека, Братьев Коростелевых, Затонной

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 1-2022/5-ПМТ

Том I

Директор ООО «ЛЭНД МЕНЕДЖМЕНТ» Мишустина Е.А.

ВОРОНЕЖ 2023

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ.

Наименование Стр.

ОБЩИЕ ДАННЫЕ…….. 4

Том I. Проект межевания территории. Основная часть

Раздел 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ…… 6

Раздел 2.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ……..... 7

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект по внесению изменений в проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ленинской, Венцека, Братьев Коростелевых, Затонной разработан на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 28.02.2022 № РД-248 « О разрешении Смолякову Евгению Александровичу подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ленинской, Венцека, Братьев Коростелевых, Затонной) городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 29.12.2021 №1032 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара».

Данный проект разработан в соответствии:

- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон №218-ФЗ)

- иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;

- Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 №18-30 (далее РДС 30-201-98), в части не противоречащей действующему законодательству;

- Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 №539 (далее – Генеральный план);

- Правилами землепользования и застройки в городе Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее – Правила);

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил (далее – СП), СНиПами, СанПИНами, техническими регламентами и др.

- Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара, утвержденными Решением Думы городского округа Самара от 07.02.2019 №382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Самара»;

- Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного Постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 №654.

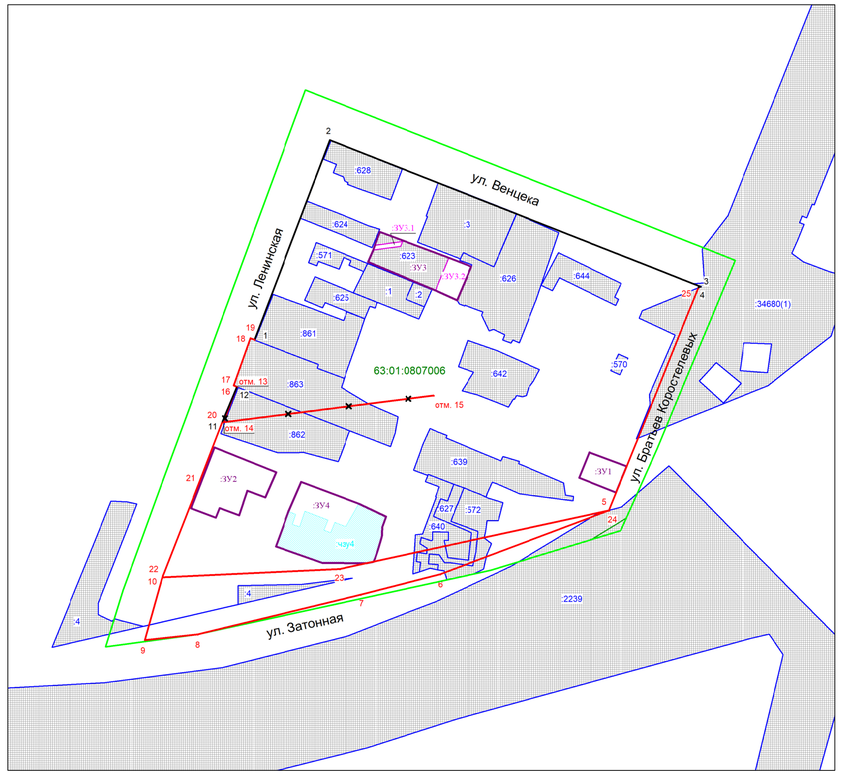
- Иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.

Целью подготовки проекта по внесению изменений в проект межевания территории является:

1. Определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Внесение изменений в проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ленинской, Венцека, Братьев Коростелевых, Затонной

Чертёж межевания территории



Масштаб 1:1000

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Кадастровые (условные) номера исходных земельных участков, из которых образуется земельный участок	Площадь исходных земельных участков (кв.м)	Примечания	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Реестровые ошибки расположенные в границе образуемого земельного участка
:ЗУ1	117	-	-	-	2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ2	357	-	-	-	2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ3	355	:ЗУ3.1 - образуемый из земель, государственная собственность на которые не разграничена	13	-	2.1 – для индивидуального жилищного строительства (фактически занимаемый жилым домом)	объединение земельных участков	-
		:ЗУ3.2 - образуемый из земель, государственная собственность на которые не разграничена	92				
		63:01:0807006:623 - земельный участок в отношении которого осуществлен ГКУ	250				
:ЗУ4	649	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу4 S = 456 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	4.1 – деловое управление (фактически занимаемый офисным зданием)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-

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. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций по сведениям ЕГРН находятся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:01-6.270, 63:01-6.658, 63:01-6.416, 63:01-6.297, 63:01-6.236, 63:00-6.450, 63:01-6.45.
3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
5. В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях отсутствуют.
6. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
7. 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.
8. В соответствии со статьей 36 п.8 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 №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. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии с Инструкцией о порядке 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 с учетом фактического землепользования. Действующие точки красных линий утверждены Постановлением Администрации городского округа Самара №1032 от 29.12.2021г. и приказом Министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области №85-р от 16.03.2020г.
13. В границах разработки ПМТ отсутствуют образуемые земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
14. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого жилым домом (:ЗУ3), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы:

1-ый этап - образование земельных участков :ЗУ3.1 и :ЗУ3.2 из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

2-ой этап - образование земельного участка :ЗУ3 путем объединения земельных участков :ЗУ3.1, :ЗУ3.2 и 63:01:0807006:623, сведения о котором содержатся в ЕГРН: 63:01:0807006:623 (адрес: Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Ленинская, дом 15, кв. 2, S=250 кв.м, ВРИ «под индивидуальное жилищное строительство», дата постановки на кадастровый учет 18.12.1998г.) (выписка из ЕГРН от 28.12.2022 № 99/2022/469182641).

15. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Данная документация выполнена в соответствии с действующими нормативами и техническими рекомендациями в соответствии со ст.45 п.10 Градостроительного кодекса РФ.

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм. 13	385 950,99	1 371 575,36
отм. 14	385 939,55	1 371 571,06
отм. 15	385 948,20	1 371 639,52

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
1	385 966,43	1 371 581,16
2	386 031,62	1 371 605,65
3	385 983,78	1 371 726,64
4	385 983,53	1 371 726,04
11	385 939,59	1 371 570,60
12	385 950,99	1 371 575,36

Ведомость координат точек действующих красных линий
(утвержденных приказом Министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области №85-р от 16.03.2020г.)

№	X	Y
20	385 939,59	1 371 570,60
21	385 920,23	1 371 563,15
22	385 888,86	1 371 551,09
23	385 891,57	1 371 608,86
24	385 910,77	1 371 696,82
25	385 983,53	1 371 726,04

Ведомость координат точек действующих красных линий
(утвержденных Постановлением Администрации городского округа Самара №1032 от 29.12.2021)

№	X	Y
5	385 910,77	1 371 696,82
6	385 889,90	1 371 641,74
7	385 883,22	1 371 615,79
8	385 870,26	1 371 562,47
9	385 868,43	1 371 545,32
10	385 888,86	1 371 551,09
16	385 950,99	1 371 575,36
17	385 951,53	1 371 574,40
18	385 966,98	1 371 579,81
19	385 966,43	1 371 581,16

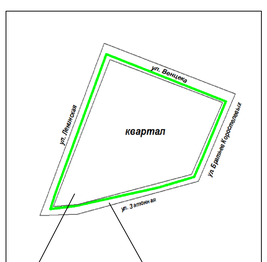
Ведомость координат проекта межевания территории

№	X	Y
1	385884,77	1371538,24
2	385866,25	1371532,52
3	385870,26	1371562,47
4	385891,16	1371658,12
5	385904,12	1371700,62
6	385931,07	1371712,56
7	385992,34	1371738,04
8	386047,92	1371597,75

Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания
- линии регулировки застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений, строений)
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- :ЗУ1 - граница образуемых земельных участков (завершающий этап образования земельного участка)
- :ЗУ1.1 - граница образуемых и изменяемых земельных участков
- :чзу1 - часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- :0000 - кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- 00:00:0000000 - номер кадастрового квартала
- граница действующей красной линии
- 1 - координаты точек действующей красной линии
- граница утверждаемой красной линии
- 1 - координаты утверждаемых точек красной линии
- красные линии отменяемые
- отм.1 - координаты отменяемых точек красной линии

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы разработки проекта межевания территории

Улично-дорожная сеть

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

:ЗУ1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S = 117 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ2 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S = 357 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ3 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S = 355 кв.м, ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0807006:623, :ЗУ3.1 и :ЗУ3.2 (фактически занимаемый жилым домом).

:ЗУ3.1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3.1, S = 13 кв.м, ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый жилым домом).

:ЗУ3.2 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3.2, S = 92 кв.м, ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый жилым домом).

:ЗУ4 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S = 649 кв.м, ВРИ 4.1 - деловое управление, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый офисным зданием). В том числе часть земельного участка :чзу4 S = 456 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	1-2022/5-ПМТ			
						Внесение изменений в проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ленинской, Венцека, Братьев Коростелевый, Затонной			
Директор		Мишустина Е.А.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Кадастровый инженер		Мишустина Е.А.					ПМТ	1.1	1
						Чертёж межевания территории М 1:1000	ООО "ЛЭНД МЕНЕДЖМЕНТ"		

Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Земельный участок :ЗУ1, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S= 117 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	У
1	385929,71	1371690,38
2	385925,10	1371702,58
3	385916,55	1371699,14
4	385921,44	1371687,15
1	385929,71	1371690,38

Земельный участок :ЗУ2, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S= 357 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	У
1	385931,32	1371568,08
2	385923,20	1371588,13
3	385914,99	1371584,62
4	385917,21	1371578,78
5	385909,15	1371576,12
6	385911,46	1371569,82
7	385908,33	1371568,54
8	385911,41	1371560,36
1	385931,32	1371568,08

Земельный участок :ЗУ3, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S = 355 кв.м, ВРИ 2.1 – для индивидуального жилищного строительства, образован путем объединения земельных участков 63:01:0807006:623, :ЗУ3.1 и :ЗУ3.2 (фактически занимаемый жилым домом).

№	X	Y
1	385 991,82	1 371 618,24
2	385 995,73	1 371 619,88
3	385 997,25	1 371 620,41
4	386 001,61	1 371 622,05
5	385 993,20	1 371 644,55
6	385 990,34	1 371 651,90
7	385 979,34	1 371 647,28
8	385 982,48	1 371 640,24
1	385 991,82	1 371 618,24

Земельный участок :ЗУ3.1, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3.1, S = 13 кв.м, ВРИ 2.1 – для индивидуального жилищного строительства, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый жилым домом).

№	X	Y
1	385 997,25	1 371 620,41
2	385 998,52	1 371 629,38
3	385 996,92	1 371 628,82
4	385 995,73	1 371 619,88
1	385 997,25	1 371 620,41

Земельный участок :ЗУ3.2, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3.2, S = 92 кв.м, ВРИ 2.1 – для индивидуального жилищного строительства, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый жилым домом).

№	X	Y
1	385 993,20	1 371 644,55
2	385 990,34	1 371 651,90
3	385 979,34	1 371 647,28
4	385 982,48	1 371 640,24
1	385 993,20	1 371 644,55

Земельный участок :ЗУ4, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S = 649 кв.м, ВРИ 4.1 – деловое управление, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый офисным зданием).

№	X	Y	№	X	Y
1	385920.03	1371596,33	9	385895,59	1371620,69
2	385912,90	1371615,14	10	385894,01	1371620,03
3	385908,70	1371624,03	11	385893,46	1371617,51
4	385905,44	1371622,90	12	385893,60	1371603,12
5	385904,22	1371622,77	13	385898,94	1371588,07
6	385902,35	1371622,66	14	385910,40	1371592,26
7	385901,07	1371622,39	1	385920,03	1371596,33
8	385898,18	1371621,55			

В том числе часть земельного участка :чзу4 S = 456 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Координаты :чзу4:

№	X	Y	№	X	Y
1	385 910,40	1 371 592,26	7	385 904,30	1 371 603,76
2	385 909,46	1 371 594,57	8	385 903,45	1 371 605,92
3	385 906,19	1 371 593,48	9	385 906,82	1 371 607,26
4	385 905,42	1 371 595,86	10	385 905,42	1 371 610,93
5	385 910,49	1 371 597,57	11	385 912,90	1 371 615,14
6	385 907,64	1 371 605,08	12	385 908,70	1 371 624,03

№	X	Y
13	385 905,43	1 371 622,90
14	385 904,22	1 371 622,77
15	385 902,35	1 371 622,66
16	385 901,07	1 371 622,39
17	385 898,17	1 371 621,55
18	385 895,59	1 371 620,69
19	385 894,01	1 371 620,03
20	385 893,46	1 371 617,51
21	385 893,60	1 371 603,12
22	385 898,94	1 371 588,07
1	385 910,40	1 371 592,26

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. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций по сведениям ЕГРН находятся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:01-6.270, 63:01-6.658, 63:01-6.416, 63:01-6.297, 63:01-6.236, 63:00-6.450, 63:01-6.45.
3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
5. В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях отсутствуют.
6. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
7. 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.
8. В соответствии со статьей 36 п.8 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 №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. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии с Инструкцией о порядке 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 с учетом фактического землепользования. Действующие точки красных линий утверждены Постановлением Администрации городского округа Самара №1032 от 29.12.2021г. и приказом Министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области №85-р от 16.03.2020г.

Ведомость координат точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм. 13	385 950,99	1 371 575,36
отм. 14	385 939,55	1 371 571,06
отм. 15	385 948,20	1 371 639,52

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
1	385 966,43	1 371 581,16
2	386 031,62	1 371 605,65
3	385 983,78	1 371 726,64
4	385 983,53	1 371 726,04
11	385 939,59	1 371 570,60
12	385 950,99	1 371 575,36

Ведомость координат точек действующих красных линий (утвержденных Постановлением Администрации городского округа Самара №1032 от 29.12.2021):

№	X	Y
5	385 910,77	1 371 696,82
6	385 889,90	1 371 641,74
7	385 883,22	1 371 615,79
8	385 870,26	1 371 562,47
9	385 868,43	1 371 545,32
10	385 888,86	1 371 551,09
16	385 950,99	1 371 575,36
17	385 951,53	1 371 574,40
18	385 966,98	1 371 579,81
19	385 966,43	1 371 581,16

Ведомость координат точек действующих красных линий (приказом Министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области №85-р от 16.03.2020г):

№	X	Y
20	385 939,59	1 371 570,60
21	385 920,23	1 371 563,15
22	385 888,86	1 371 551,09
23	385 891,57	1 371 608,86
24	385 910,77	1 371 696,82
25	385 983,53	1 371 726,04

13. В границах разработки ПМТ отсутствуют образуемые земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

14. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого жилым домом (:ЗУ3), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы:

1-ый этап – образование земельных участков :ЗУ3.1 и :ЗУ3.2 из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

2-ой этап – образование земельного участка :ЗУ3 путем объединения земельных участков :ЗУ3.1, :ЗУ3.2 и 63:01:0807006:623, сведения о котором содержатся в ЕГРН: 63:01:0807006:623 (адрес: Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Ленинская, дом 15, кв. 2, S=250 кв.м, ВРИ «под индивидуальное жилищное строительство», дата постановки на кадастровый учет 18.12.1998г.) (выписка из ЕГРН от 28.12.2022 № 99/2022/469183264).

15. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Согласно пункту 5 технического задания, сбор исходных данных для подготовки проекта межевания территории обеспечивается разработчиком документации в границах разработки и подразумевает под собой сбор сведений ЕГРН, а также сведений, полученных в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области и АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». В связи с чем в состав приложения в проект по внесению изменений в проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ленинской, Венцека, Братьев Коростелевых, Затонной были включены данные ЕГРН, а именно выписки на земельные участки с кадастровыми номерами 63:01:0807006:623, 63:01:0807006:625, 63:01:0807006:626, кадастровый план территории на кадастровый квартал 63:01:0807006, а также технический паспорт на нежилое здание, расположенное по адресу город Самара, улица Ленинская, дом 3, выданное АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».