



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта межевания территории
- Красные линии (существующие)
- Линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- Граница существующих земельных участков
- Образуемый земельный участок с условным №1, S=4176ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=2165 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №2, S=7394ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=5341 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №3, S=6007ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=4162 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №4, S=2927ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=2927ка.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №4.1, S=4150 кв.м, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0411004-549 и 3У4. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=2927ка.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №5, S=6422ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=4056 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №6, S=5293ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=4261 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №7, S=5178ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=4226 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №8, S=1909ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=1039ка.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №9, S=3021ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=3021ка.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №10, S=3948ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=3021ка.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №11, S=4188ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=3126ка.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №12, S=3764ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=2852ка.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №13, S=2726ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=2726ка.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №13.1, S=3562 кв.м, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0411004-573 и 3У9. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=3021ка.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №14, S=7297ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=5822ка.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №15, S=4793ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=3432ка.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №16, S=5145ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=3761ка.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №17, S=5754ка.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой домом) в том числе ЧЗУ S=412ка.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- Образуемый земельный участок с условным №18, S=54ка.м, ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
- Образуемый земельный участок с условным №19, S=74ка.м, ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- Часть ТУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию
- Границы зон, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- Водоохранная зона водного объекта

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 - 3 м
- При постановке земельных участков на государственный кадастровый учёт границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
- В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд, отсутствуют.
- 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.
- В соответствии со статьей 6, п.1, Правил застройки и землепользования в городе Самаре объекты недвижимости, ставшие несоответствующими настоящим Правилам после их введения в действие, могут существовать и использоваться без их приведения в соответствие с настоящими Правилами. 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».
- 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 общими инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного 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 права 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 проведения государственного кадастрового учета.
- 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.
- Границы разработки ПМТ находятся в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе Саратовского водохранилища
- Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Схема расположения элементов планировочной структуры
Масштаб 1:5000

Границы разработки проекта межевания территории

Улично-дорожная сеть

Граница проекта межевания территории

Ведомость координат красных линий

Наим.	Координаты	Расстояние	Дирекцион-ный угол	
Точки	X	Y		
18	381914.15	1367649.69	252.41	81°3'57.7"
16	381950.88	1367899.41	26.18	68°5'32.7"
38	381960.65	1367923.70	2.58	349°28'7.7"
34	381963.17	1367923.23	22.33	70°4'18.1"
33	381970.78	1367944.22	23.57	72°19'31.1"
15	381977.84	1367966.68	78.19	79°38'41.1"
14	381991.99	1368043.59	3.93	89°27'58.1"
13	381992.03	1368047.52	3.92	115°42'37.1"
12	381993.13	1368051.05	4.44	135°28'39.1"
11	381987.16	1368054.16	160.49	153°12'41.1"
31	381843.90	1368120.49	5.40	112°11'44.1"
30	381841.88	1368131.49	1.40	282°10'49.1"
29	381838.96	1368130.71	2.05	202°19'10.1"
28	381840.49	1368129.41	6.33	202°16'19.1"
27	381834.63	1368127.01	15.39	112°20'52.1"
26	381828.78	1368141.24	40.14	202°39'7.1"
25	381791.74	1368125.00	11.25	211°5'13.1"
24	381782.15	1368115.00	28.71	230°39'29.1"
23	381772.93	1368112.84	11.61	217°26'32.1"
22	381755.97	1368092.20	26.71	230°39'29.1"
21	381748.13	1368077.09	16.59	245°38'32.1"
20	381675.20	1367676.44	407.41	259°32'41.1"
19	381693.37	1367675.25	14.22	355°12'53.1"
1	381911.84	1367649.67	223.91	353°31'3.1"
18	381914.15	1367649.69	2.32	352°51'27.1"

2104/8.1-ПМТ(7)

Проект межевания территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Белорусская, Флотская и кадастрового квартала 63:01:0411001

Изм.	Кол. упр.	Лист	№ доп.	Полн.	Дата
Кад. инженер	Шанин Д.В.				
Разработал	Шанин Д.В.				

Документация по планировке территории

Утверждаемая часть

Этап

Лист

Листов

Чертёж межевания территории

МП г. Самара
"Архитектурно-планировочное бюро"