С

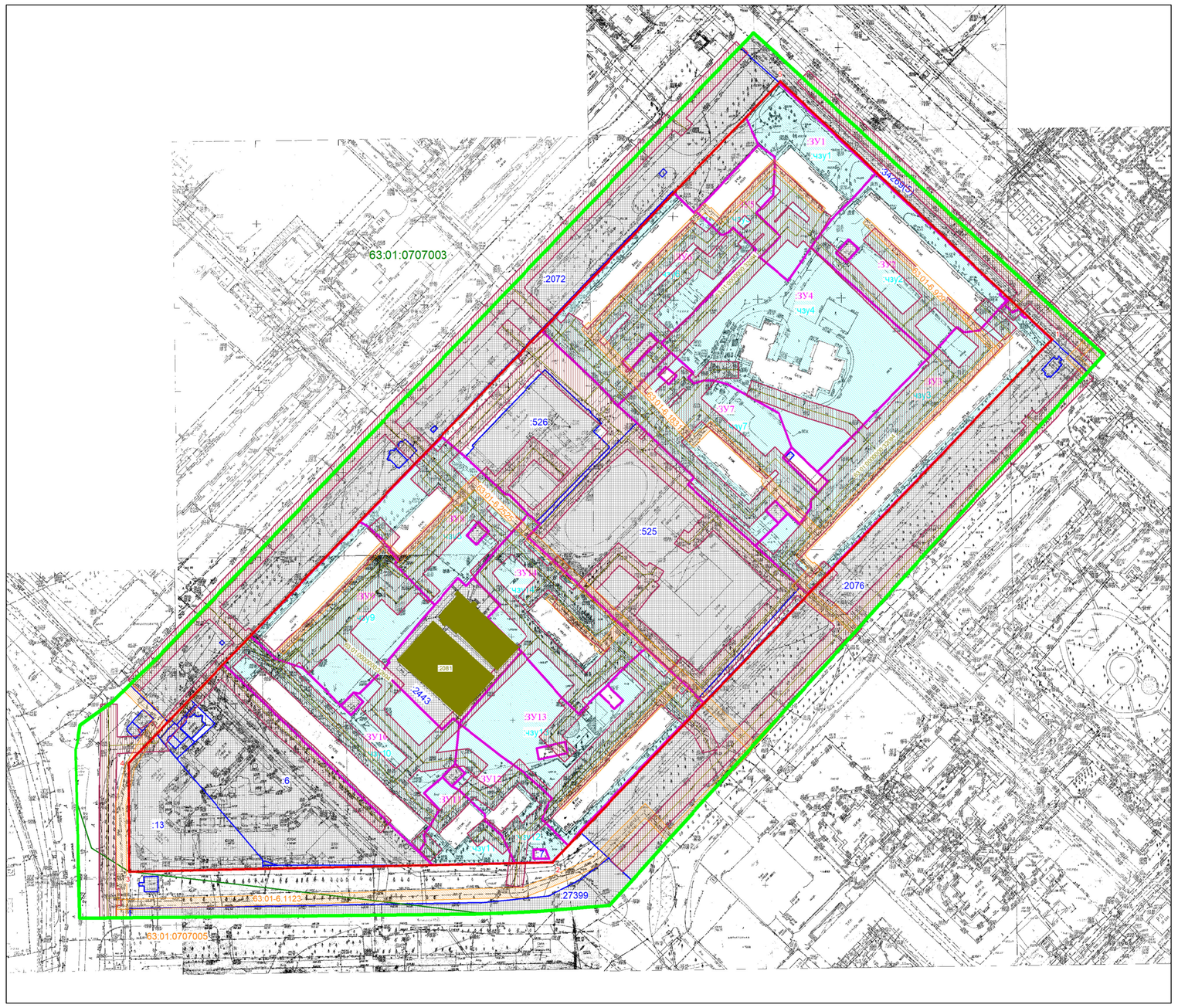
З

В

Ю

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Георгия Димитрова, Тополей, Ташкентской, Силина, Зои Космодемьянской

Материалы по обоснованию



Масштаб 1:2000

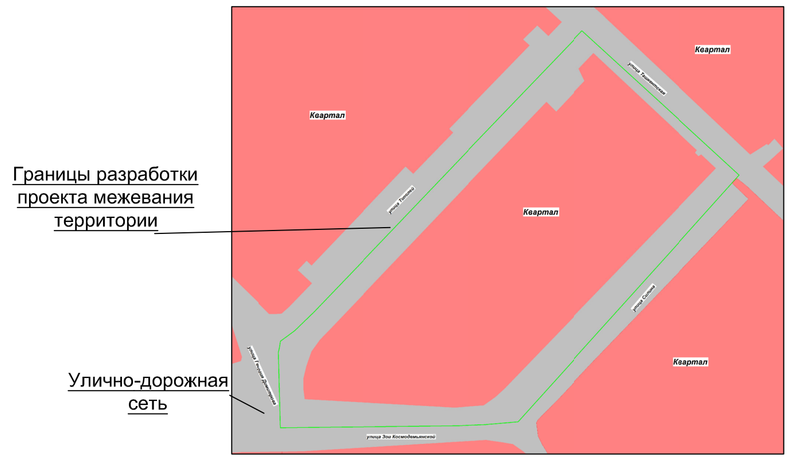
Ведомость координат точек красных линий

№	x	y
1	392350,23	1382931,12
2	392310,29	1383044,62
3	392037,80	1382951,99
4	392107,90	1382847,79
5	392125,81	1382853,98
1	392350,23	1382931,12

Границы проекта межевания территории

№	X	У
1	392120,84	1382861,67
2	392337,75	1382936,10
3	392303,41	1383032,10
4	392056,80	1382947,46
1	392120,84	1382861,67

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

:ЗУ1 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S=4387 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу1 S= 3752 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 635 кв.м.

:ЗУ2 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=5961 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу2 S= 4454 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1496 кв.м.

:ЗУ3 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S=8976 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 6003 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 2973 кв.м.

:ЗУ4 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S=10968 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу4 S= 9556 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1412 кв.м.

:ЗУ5 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S=1666 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу5 S= 1023 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 643 кв.м.

:ЗУ6 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S=6998кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу6 S= 5660 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1338 кв.м.

:ЗУ7 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S=6376 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу7 S= 5566 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 810 кв.м.

:ЗУ8 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S=5088 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу8 S= 4444 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 644 кв.м.

:ЗУ9 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S=6119 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу9 S= 4771 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1348 кв.м.

:ЗУ10 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ10, S=6866 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу10 S= 4946 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1920 кв.м.

:ЗУ11 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ11, S=1755 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу11 S= 1396 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 359 кв.м.

:ЗУ12 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ12, S=2644 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу12 S= 2282 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 362 кв.м.

:ЗУ13 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ13, S=7831 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу13 S= 6441 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1390 кв.м.

:ЗУ14 образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ14, S=5435 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу14 S= 4730 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 705 кв.м.

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: 63:01-6.791, 63:01-6.1123, 63:01-6.2525, 63:01-6.1831, 63:01-6.929, 63:01-6.1647, Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:00-6.391, 63:00-6.390, 63:00-6.109.
3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют .
4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют .
5. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
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 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».
8. 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.
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 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.
10. 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 .
11. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии со Схемой №5, Генерального плана городского округа Самара, утвержденным решением городской Думы от 20.03.2008г, №539, 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.

Красные линии в соответствии со Схемой №5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным решением городской Думы от 20.03.2008 г.№539 в границах разработки ПМТ имеют координаты:

Координаты красных линий:

№	X	Y
1	392120,84	1382861,67
2	392337,75	1382936,10
3	392303,41	1383032,10
4	392056,80	1382947,46
1	392120,84	1382861,67

13.В границах разработки ПМТ присутствуют границы утвержденной документации по планировке территории в соответствии с постановлением №80 от 12.02.2019 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Георгия Димитрова , Молодежной, проспекта Кирова в Промышленном районе городского округа Самара ».

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

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 и изменяемых земельных участков
- :чзу1 — часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- граница кадастрового квартала
- граница существующей красной линии
- 1 — координаты точек красной линии
- границы зон с особыми условиями территории в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- проектируемые границы зон с особыми условиями использования территории
- объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет

63:01:0707003 - номер кадастрового квартала

63:01:0707003:1445 - кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

63:01-6.1928 - кадастровый номер зоны с особыми условиями территории, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет

63:01:0707003:2081 - кадастровый номер объекта капитального строительства, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Система координат кадастрового квартала , МСК-63

						210709-2021/6-ПМТ(20)	
						Проект межевания территории , занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Георгия Димитрова , Тополей, Ташкентской, Силина, Зои Космодемьянской	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Директор		Прилепин В.А.				Документация по планировке территории Материалы по обоснованию	Стадия: ПМТ; Лист: 1.2; Листов: 1
Нач.отдела		Мишустина Е.А.					
Кадастровый инженер		Гончарова С.М.					
						Материалы по обоснованию М 1:2000	ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ"