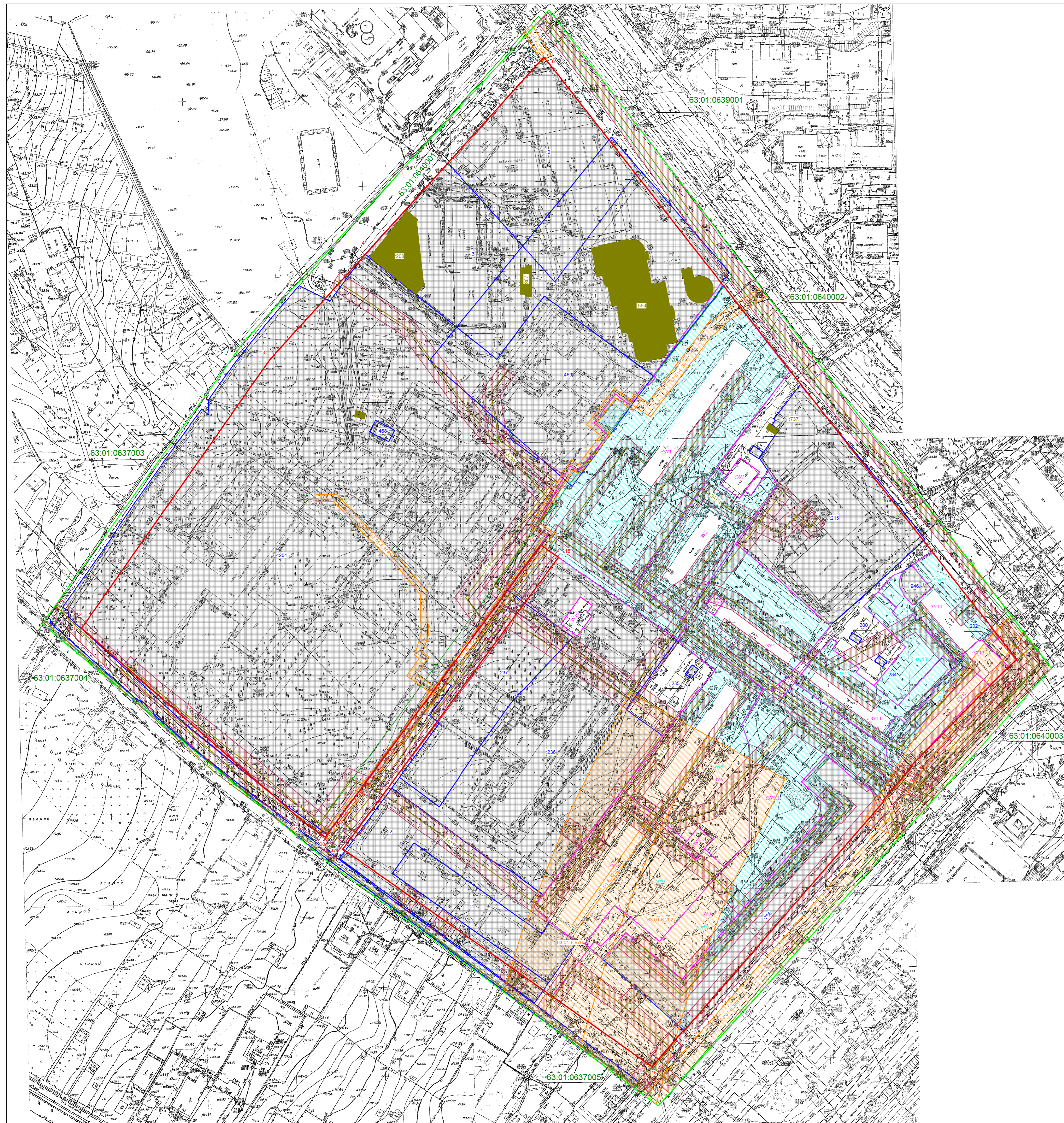


Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Советской Армии, Ново-Садовой, Третьей просеки

Материалы по обособлению

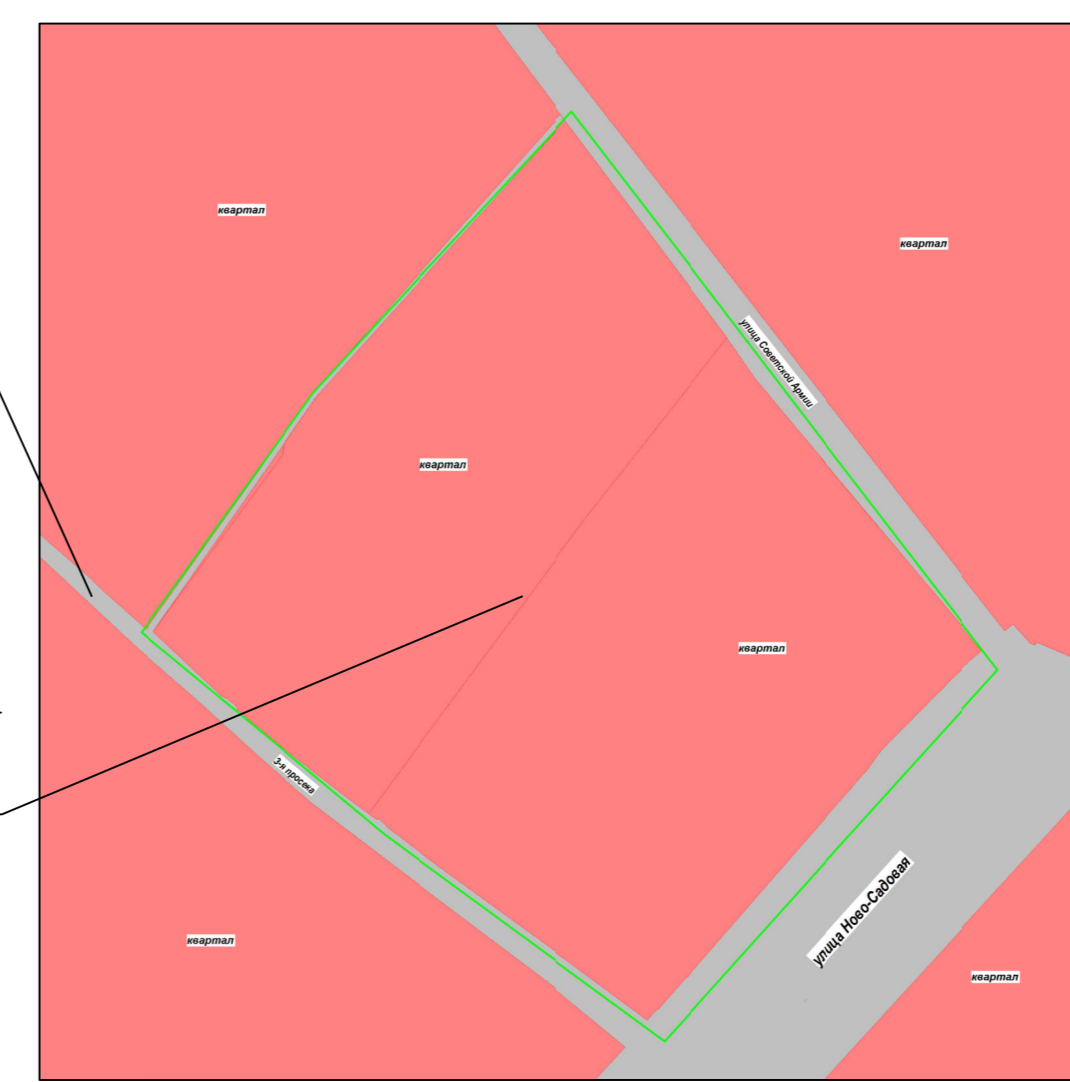


Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания
- линии регулирования 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
- граница образуемых и изменяемых земельных участков
- границы зон с особыми условиями территории в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- проектируемые границы зон с особыми условиями использования территории
- часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- граница кадастрового квартала
- граница существующей красной линии
- координаты точек красной линии
- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- кадастровый номер зоны с особыми условиями территории, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет
- кадастровый номер объекта капитального строительства, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	392061.67	1376452.74
2	392115.16	1376490.98
3	392122.69	1376496.37
4	392220.40	1376566.24
5	392406.05	1376737.64
6	392636.75	1377019.97
7	391790.68	1376798.94
8	391927.86	1376613.42
1	392061.67	1376452.74

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	392059.18	1376474.92
2	392063.15	1376477.71
3	392210.25	1376580.76
4	392271.93	1376636.68
5	392376.23	1376758.04
6	392376.23	1376758.04
7	392041.64	1377000.40
8	392033.59	1376991.85
9	391962.20	1376942.25
10	391977.74	1376938.33
11	391962.26	1376925.08
12	391961.74	1376925.67
13	391833.03	1376813.70
14	391833.34	1376813.34
15	391812.83	1376795.43
16	391813.55	1376794.41
17	391955.13	1376612.81
18	392009.09	1376742.90
19	392105.94	1376742.08
20	391941.81	1376611.88
21	391955.13	1376599.54
1	392059.18	1376474.92

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- ЗУ1** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ1, S = 11039 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малотажная жилая застройка. Для формирования земельного участка требуется исправление технической ошибки в отношении земельного участка с КН 63.01:0640001:1. После исправления технической ошибки земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка "ЗУ1 S=5914 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1125 кв.м.
- ЗУ2** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=2719 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малотажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка "ЗУ2 S=2203 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=516 кв.м.
- ЗУ3** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ3, S = 251 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- ЗУ4** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ4, S=3682 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малотажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка "ЗУ4 S=3221 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=461 кв.м.
- ЗУ5** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ5, S=72 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- ЗУ6** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ6, S=4886 кв.м, ВРИ 2.5 - среднетажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка "ЗУ6 S=3971 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=915 кв.м.
- ЗУ7** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ7, S=4759 кв.м, ВРИ 2.5 - среднетажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка "ЗУ7 S=3889 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=870 кв.м.
- ЗУ8** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ8, S=153 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- ЗУ9** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ9, S=1812 кв.м, ВРИ 2.5 - среднетажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка "ЗУ9 S=827 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=2885 кв.м.
- ЗУ9.1** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ9.1, S=7084 кв.м, ВРИ 2.5 - среднетажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ10** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ10, S=200 кв.м, ВРИ 3.1.1, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- ЗУ11** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ11, S=1886 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малотажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка "ЗУ11 S=1439 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=447 кв.м.
- ЗУ12** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ12, S=1336 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малотажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка "ЗУ12 S=679 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=657 кв.м.
- ЗУ13** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ13, S=1590 кв.м, ВРИ 2.6 - многотажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка "ЗУ13 S=1264 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=326 кв.м.
- ЗУ14** образующий земельный участок с условным номером :ЗУ14, S=1783 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малотажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка "ЗУ14 S=1344 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=439 кв.м.

Примечания:

- 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.
- При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, по сведениям ЕГРН находятся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно 63.01-6.1202, 63.01-6.849, 63.01-6.1284, 63.01-6.3085, 63.01-6.976, 63.01-6.2027, 63.01-6.3225, 63.01-6.3983, 63.01-6.2621. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63.00-6.391, 63.00-6.390, 63.00-6.109.
- В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
- Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
- 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 со статьей 36 п.8 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды которых позволяют использовать (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без исполнения 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 № 23-4059 «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.
- 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.
- 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.
- 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 20.03.2009 №539. Инструкция 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.

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

210709-2021/6-ПМТ(15)				
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Советской Армии, Ново-Садовой, Третьей просеки				
Имя	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Площадь
Директор	Прилепин В.А.			
Начальник	Мамутова Е.А.			
Кадастровый инженер	Гончарова С.М.			
Документация по планировке				
Материалы по обособлению				
Материалы по обособлению М 1:1000				
Страна	Лист	Листа		
РФ	12	1		
ООО "ТЕОБРАЗСТРОЙ"				