С
З
В
Ю

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Енисейской, Строителей, Республиканской, Елизарова

Чертёж межевания территории

Масштаб 1:1000

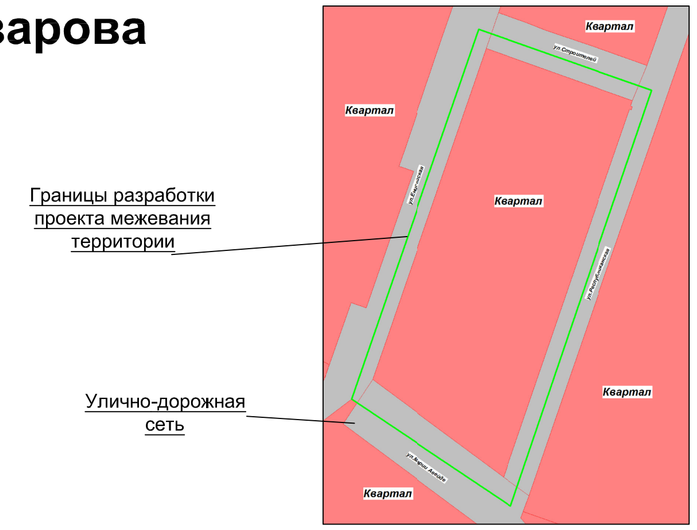
Границы проекта межевания территории

№	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

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

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= 2176 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= 1660 кв.м и :чзу1.1 S=92 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 424 кв.м.

ЗУ2 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S= 1325 кв.м, ВРИ 12.0.1-улично-дорожная сеть.

ЗУ3 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S= 4758 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 3255 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1503 кв.м.

ЗУ4 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S= 1490 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 :чзу4 S=1066 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 424 кв.м.

ЗУ5 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S=110 кв.м, ВРИ 3.1-коммунальное обслуживание, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ЗУ6 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S= 4103 кв.м, ВРИ 2.6-многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0238001:3188 и :ЗУ6.1(фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу6 S= 3076 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1027 кв.м.

ЗУ6.1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6.1, S= 2522 кв.м, ВРИ 2.6-многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

ЗУ7 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S= 3837 кв.м, ВРИ 2.6-многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0238001:3189, :ЗУ7.1 и :ЗУ7.2(фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу7 S= 2521 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1316 кв.м.

ЗУ7.1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7.1, S= 1497 кв.м, ВРИ 2.6-многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

ЗУ7.2 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7.2, S= 351 кв.м, ВРИ 2.6-многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

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
- 63:01:0512003 — номер кадастрового квартала
- 63:01:0512003:1445 — кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

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: 63:01-6.1928. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:00-6.391, 63:00-6.390, 63:00-6.345, 63:00-6.350, 63:00-6.109.
3. В границах разработки ПМТ присутствует объект культурного наследия «Школа в квартале 43а»-расположенный по адресу г.Самара, ул. Республиканская, д.50, литера А- время создания объекта:1958 гг.-вид объекта: памятник градостроительства и архитектуры- границы территории: Приказ УГООКН от 26.09.2018 №81-документ принятия на охрану: Приказ УГООКН от 26.09.2018 №81-предмет охраны: Приказ УГООКН от 26.09.2018 №81 .
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	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

14. Для постановки на кадастровый учет земельных участков занимаемых многоквартирными жилыми домами (:ЗУ6, :ЗУ7), сформированными в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемых земельных участков: :ЗУ6, :ЗУ7 с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН:

63:01:0238001:3189 (по адресу: Самарская обл., г.Самара, Кировский р-он, ул.Республиканская д.48, S=1581 кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 08.12.2011 г., дата внесения изменений 22.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 24.07.2021 №99/2021/407053121);

63:01:0238001:3188 (по адресу: Самарская обл., г.Самара, Кировский р-он, ул.Енисейская д.49, S=1987 кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 13.11.2011 г., дата внесения изменений 22.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 24.07.2021 №99/2021/407053871).

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

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара /Е.В. Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара /С.Н.Шанов/

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

Система координат кадастрового квартала , МСК-63

						210709-2021/6-ПМТ(24)	
						Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Енисейской, Строителей,Республиканской, Елизарова	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Директор		Прилепин В.А.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия: ПМТ; Лист: 1.1; Листов: 1
Нач.отдела		Мишустина Е.А.					
Кадастровый инженер		Гончарова С.М.					
						Чертёж межевания территории М 1:1000	ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ"