

# Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара

## в границах улиц Свободы, Строителей, Дальневосточной, Марии Авейде

### Материалы по обоснованию



Масштаб 1:1000

#### Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, сооружений, строений)
- границы земельного участка, в отношении которого составлен государственный кадастровый учет
- границы образуемых и измененных земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территорий в отношении которых составлен государственный кадастровый учет
- проектируемые границы зон с особыми условиями использования территории
- часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к земельному участку
- граница кадастрового квартала
- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых составлен государственный кадастровый учет
- объекты капитального строительства (помещения объектов, в отношении которых составлен государственный кадастровый учет
- границы существующей красной линии
- координаты точек красной линии

63:01:0238001

63:01:0238001:528

63:01-6-1578

63:01:0238003:3001

63:01:0238003:3001

#### Границы земельных участков, относящихся по категориям к землям населенных пунктов

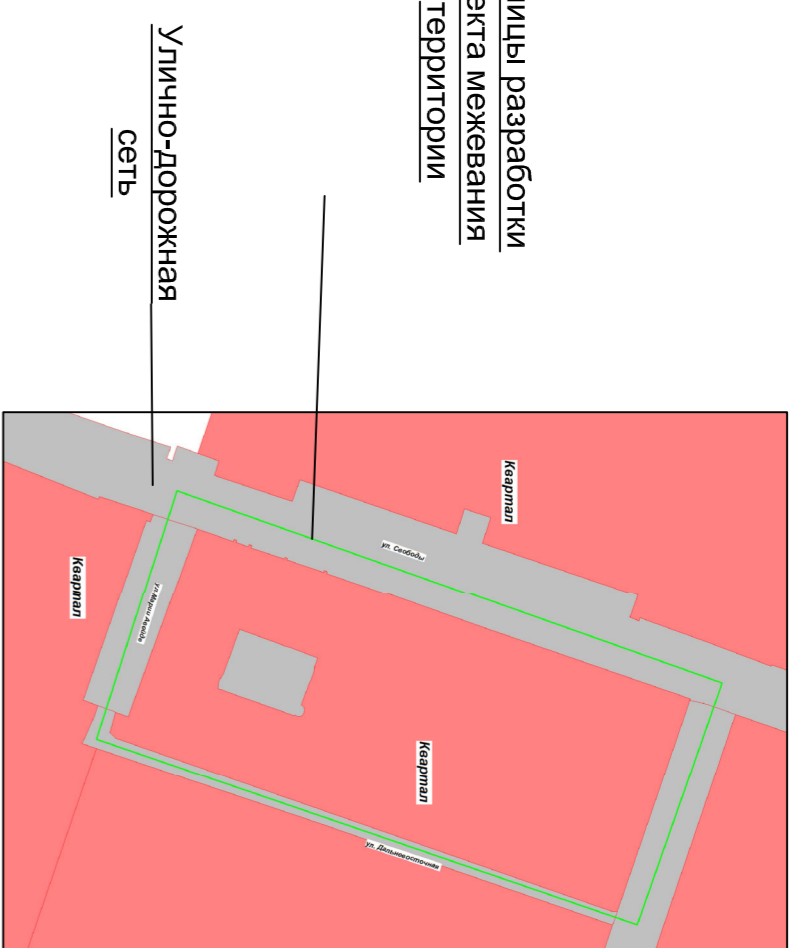
образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S= 3440 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :ЗУ1 S= 2814 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 626 кв.м.

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S= 4077 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 :ЗУ2 S=2228 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1386 кв.м.

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S= 3614 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 :ЗУ3 S=2228 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1386 кв.м.

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S= 91 кв.м, ВРИ 3.1- коммунальное обслуживание, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Границы разработки проекта межевания территории



#### Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

#### Границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	391885,21	138376,78
2	392162,30	1383474,85
3	392119,11	1383597,83
4	391844,23	1383503,33
1	391885,21	1383376,78

#### Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	391837,28	1383563,69
2	391895,08	1383396,29
3	392146,05	1383482,87
4	392088,39	1383650,61
5	392086,20	1383657,02
6	392063,34	1383648,82
7	392065,73	1383642,77
8	391998,78	1383619,59
9	391996,65	1383625,73
10	391973,83	1383618,05
11	391976,02	1383611,72
12	391948,67	1383602,25
13	391946,20	1383608,88
14	391920,57	1383599,53
15	391922,80	1383593,29
16	391862,40	1383572,38
17	391860,18	1383578,69
18	391834,94	1383569,88
1	391837,28	1383563,69

#### Примечания:

- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения) установлена с отступом от красной линии вглубь квартала - 0 м.
- При постановке земельных участков на государственной кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммунальных по сведениям ЕГРН находящихся в границе разработаемого проекта межевания, а именно: 63:01-6-2044, 63:01-6-1578, 63:01-6-1171, 63:01-6-1671. Граница проектируемая 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 Граница публичных служебных территорий отсутствуют.
- Проект межевания не предусматривает 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 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 соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока проведения их в соответствии 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 приказом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № 23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отнесенные к многоквартирным домам, расположенные на одном земельном участке и объединенные общими инженерными сооружениями, могут рассматриваться как составная часть единого 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 вступления в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него является правом собственности в многоквартирном доме, признается в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета.
- В соответствии с приказом Министров РФ от 07.03.2019 №1531пр «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 обеспечения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих повышение условий проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживающих данное дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и 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, утвержденная решением городского Думца от 20.03.2008г. №539. Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации ПДС-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 городского Думца от 20.03.2008 г. №539 в границах разработки ПМТ имеют координаты:

#### Координаты красных линий:

№	X	Y
1	391837,28	1383563,69
2	391895,08	1383396,29
3	392146,05	1383482,87
4	392088,39	1383650,61
5	392086,20	1383657,02
6	392063,34	1383648,82
7	392065,73	1383642,77
8	391998,78	1383619,59
9	391996,65	1383625,73
10	391973,83	1383618,05
11	391976,02	1383611,72
12	391948,67	1383602,25
13	391946,20	1383608,88
14	391920,57	1383599,53
15	391922,80	1383593,29
16	391862,40	1383572,38
17	391860,18	1383578,69
18	391834,94	1383569,88
1	391837,28	1383563,69

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

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

Имя	Контакт	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	Подпись	Лист	Листов
Назначение	Масштаб	Материал	Е.А.	Должность по планировке территории	Земельный кадастр	Статус	Лист	Листов
Кадастровый номер	Генеральная СМЖ	Схема	Дальневосточной	Марии Авейде	ПМТ	1,2	1	
Материалы по обоснованию								ООО "ТЕЗОВЕСТОЙ"