

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 22.10.2021 № 775

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»**

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-078-14122009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 210709

**Проект межевания территории, занимаемой
многоквартирными
жилими домами в городском округе Самара в границах улиц
Свободы, Строителей, Дальневосточной, Марии Авейде**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (25)

Том I

ВОРОНЕЖ 2021



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОЗЕМСТРОЙ»**

Россия, 394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а
Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29, E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru
ОКПО 05748192, ОГРН 1023601534990 от 24.09.2002, ИНН 3666095794, КПП 366601001

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-078-14122009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 210709

**Проект межевания территории, занимаемой
многоквартирными
жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц
Свободы, Строителей, Дальневосточной, Марии Авейде**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (25)

Том I

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Начальник отдела кадастровых и
топогеодезических работ



Прилепин В.А.

Мишустина Е.А.

ВОРОНЕЖ 2021

Целью подготовки проекта межевания территории являются:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара.

2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, при условии, что такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

210709-2021/6-ПМТ(25)

Лист

Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Земельный участок :ЗУ1, 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).

№	X	Y
1	391980,08	1383465,88
2	391979,71	1383469,48
3	391980,82	1383472,25
4	391982,68	1383474,28
5	391989,29	1383477,10
6	391970,33	1383536,57
7	391968,63	1383542,16
8	391954,87	1383538,05
9	391947,82	1383535,46
10	391931,98	1383530,06
11	391914,02	1383523,76
12	391926,05	1383484,80
13	391929,14	1383485,89
14	391944,40	1383491,29
15	391945,24	1383491,06
16	391946,34	1383491,74
17	391947,43	1383491,83
18	391948,42	1383491,52
19	391949,20	1383490,82
20	391949,71	1383489,93

21	391949,93	1383488,62
22	391949,79	1383487,54
23	391949,41	1383486,89
24	391948,21	1383485,92
25	391950,46	1383479,95
26	391951,05	1383478,40
27	391952,25	1383475,20
28	391953,57	1383472,56
29	391954,34	1383470,29
30	391954,65	1383469,35
31	391955,12	1383466,61
32	391956,61	1383462,19
33	391958,00	1383458,97
34	391969,68	1383462,61
35	391977,66	1383465,12
1	391980,08	1383465,88
36	391971,46	1383465,91
37	391960,81	1383462,39
38	391958,43	1383470,45
39	391968,94	1383473,47
36	391971,46	1383465,91

В том числе часть земельного участка :чзу1 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.

Координаты :ЧЗУ1:

№	X	Y
1	391980,08	1383465,88
2	391979,71	1383469,48
3	391980,82	1383472,25

4	391982,68	1383474,28
5	391989,29	1383477,10
6	391970,33	1383536,57
7	391968,63	1383542,16

Изн. № подл. Подпись и дств. Взам. инв. №

						210709-2021/6-ПМТ(25)	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№	X	Y
1	391991,72	1383429,67
2	391980,08	1383465,88
3	391977,66	1383465,12
4	391969,68	1383462,61
5	391958,00	1383458,97
6	391956,61	1383462,19
7	391954,38	1383461,38
8	391944,75	1383457,84
9	391943,91	1383457,52
10	391942,65	1383457,00
11	391939,62	1383456,15
12	391934,15	1383454,11
13	391932,88	1383453,64
14	391918,56	1383448,31
15	391916,96	1383447,71
16	391911,13	1383433,17

17	391909,45	1383432,26
18	391908,55	1383428,91
19	391905,89	1383426,50
20	391886,93	1383420,07
21	391888,53	1383415,49
22	391901,76	1383419,67
23	391903,74	1383413,33
24	391980,42	1383440,76
25	391984,84	1383427,29
26	391986,54	1383427,87
27	391989,43	1383428,87
1	391991,72	1383429,67
28	391974,77	1383456,55
29	391962,10	1383452,16
30	391959,94	1383458,79
31	391972,89	1383462,82
28	391974,77	1383456,55

Земельный участок :ЗУ4, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4. S= 91 кв.м, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

№	X	Y
1	391974,77	1383456,55
2	391972,89	1383462,82
3	391959,94	1383458,79
4	391962,10	1383452,16
1	391974,77	1383456,55

Земельный участок :ЗУ5, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5. S= 91 кв.м, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

№	X	Y
1	391971,46	1383465,91
2	391968,94	1383473,47
3	391958,43	1383470,45
4	391960,81	1383462,39
1	391971,46	1383465,91

Земельный участок :ЗУ6, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6. S= 108 кв.м, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

210709-2021/6-ПМТ(25)

Лист

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 находящихся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:01-6.1578. 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. В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях отсутствуют.

6. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.

7. 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.

8. 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».

9. 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.

10. 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 введения в действие Жилищного кодекса РФ.

11. 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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата

210709-2021/6-ПМТ(25)

Лист

состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.

12. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии с 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.

Ведомость координат утверждаемых точек красных линий:

№	X	Y
3	391913,61	1383402,68
4	391913,70	1383402,40
5	391914,05	1383401,32
6	391915,62	1383401,80
7	391915,35	1383402,96
8	391915,27	1383403,25
9	391921,13	1383405,28
10	391921,23	1383405,00
11	391921,63	1383403,89
12	391923,18	1383404,48
13	391922,77	1383405,59
14	391922,68	1383405,81
15	391939,55	1383411,63
16	391939,66	1383411,30
17	391939,97	1383410,31
18	391941,29	1383410,87
19	391940,97	1383411,79
20	391940,86	1383412,09
21	391959,40	1383418,48
22	391959,52	1383418,09
23	391959,86	1383417,11
24	391961,57	1383417,70
25	391961,23	1383418,76
26	391961,12	1383419,07

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
2	391895,08	1383396,29
27	392146,05	1383482,87

13. В границах разработки ПМТ отсутствуют образуемые земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

И.№. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

Изм.	Колум.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(25)	Лист