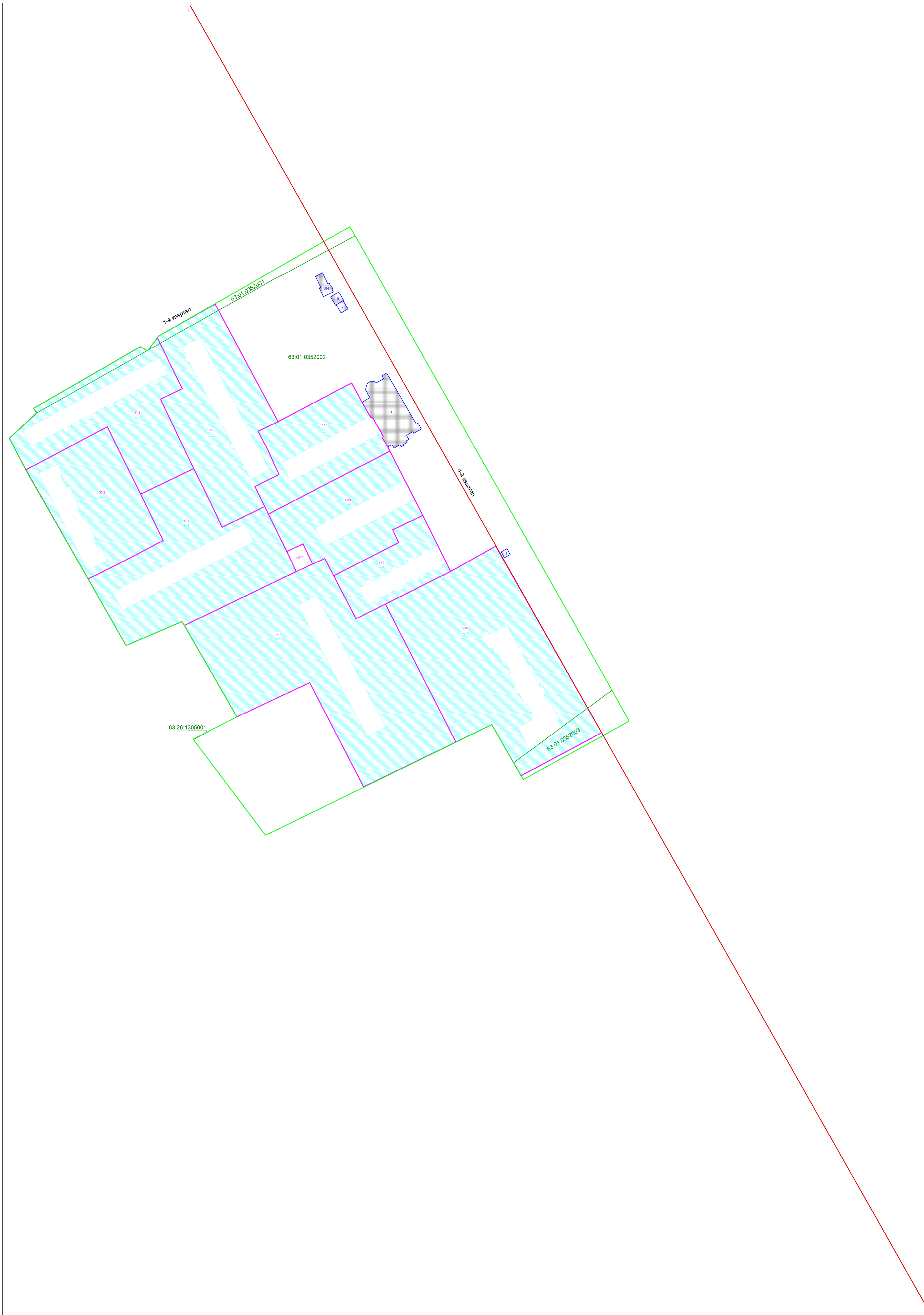




# Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах квартала 4 поселка Береза

## Чертеж межевания территории

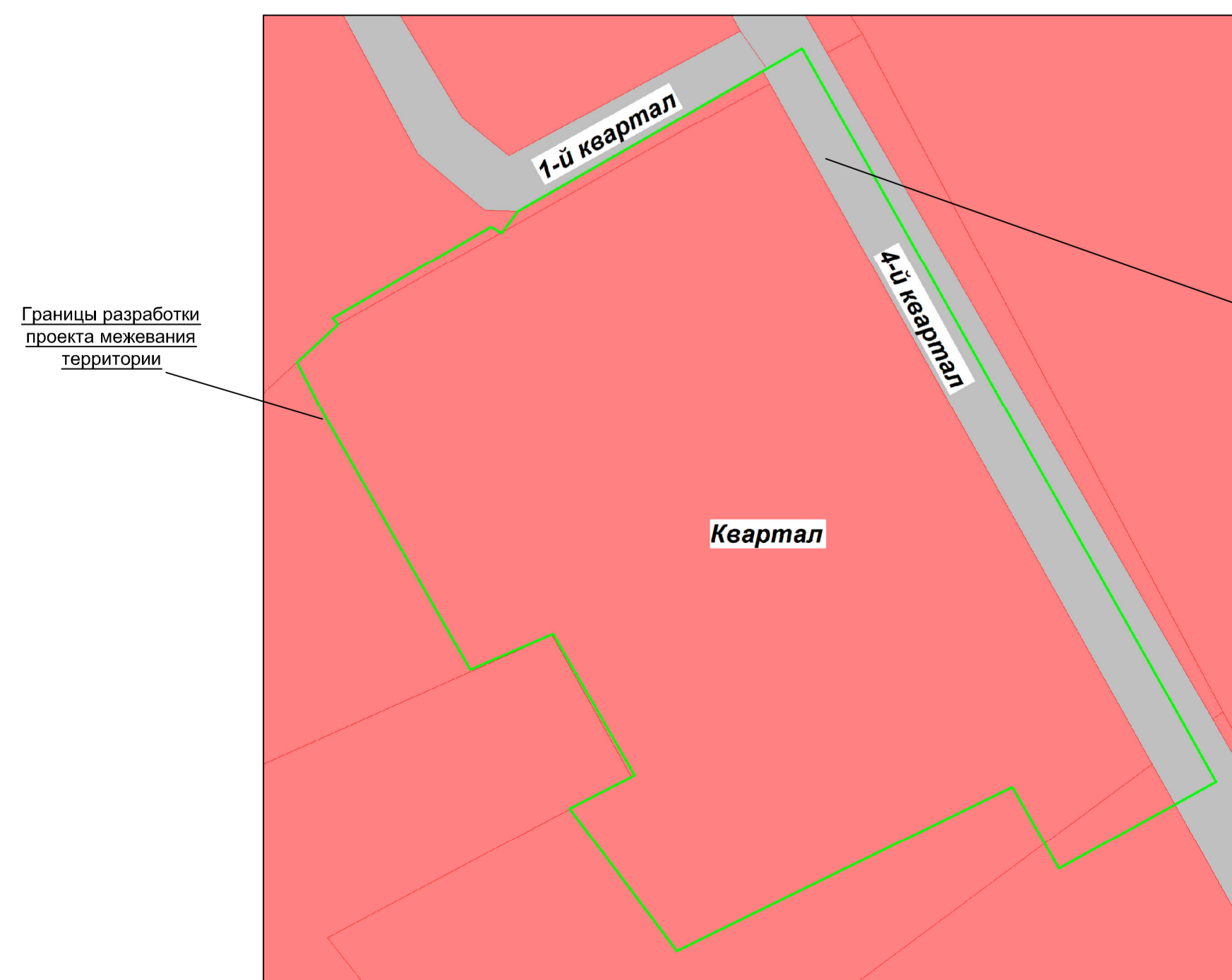


Масштаб 1:1000

### 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
- граница образуемых и изменяемых земельных участков
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- граница кадастрового квартала
- граница существующей красной линии
- координаты точек красной линии
- 00:00:0000000 - номер кадастрового квартала
- :0000 - кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

### Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



- 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 государственной кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций по сведениям ЕПРН находятся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:00-6.26. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:00-6.191, 63:00-6.208, 63:00-6.180, 63:00-6.182, 63:00-6.350, 63:00-6.348.
  - В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
  - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитута 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 условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.
  - 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».
  - 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.
  - 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 20.03.2008 №839. Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации ПДС-30-201-08, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г.№18-30 и с учетом фактического землепользования.

Ведомость координат утверждаемых красных линий:

№	X	Y
1	423588,56	1373333,75
2	422774,06	1373794,46

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

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

- :ЗУ1 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S= 5258 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзУ1 S= 4124 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1134 кв.м.
- :ЗУ2 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S= 4355 кв.м, ВРИ 2.6-многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзУ2 S= 3483 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 872 кв.м.
- :ЗУ3 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S= 7042 кв.м, ВРИ 2.6-многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзУ3 S= 5834 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1208 кв.м.
- :ЗУ4 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S= 6032 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзУ4 S= 4778 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1254 кв.м.
- :ЗУ5 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S= 3594 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзУ5 S= 2801 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 793 кв.м.
- :ЗУ6 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S= 3987 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзУ6 S= 3146 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 841 кв.м.
- :ЗУ7 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S= 155 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый электрической подстанцией).
- :ЗУ8 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S= 11514 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзУ8 S= 10312 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1202 кв.м.
- :ЗУ9 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S= 2205 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзУ9 S= 1500 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 705 кв.м.
- :ЗУ10 - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ10, S= 9851 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзУ10 S= 8602 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1249 кв.м.

### Границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	423167,33	1373593,51
2	423141,60	1373607,86
3	423105,09	1373541,69
4	423139,38	1373521,99
5	423070,31	1373380,63
6	423118,43	1373344,44
7	423130,36	1373335,48
8	423144,31	1373362,80
9	423203,92	1373238,49
10	423188,92	1373293,58
11	423297,42	1373231,47
12	423318,41	1373220,60
13	423334,28	1373237,84
14	423337,08	1373235,71
15	423375,63	1373302,41
16	423372,92	1373306,89
17	423382,20	1373313,81
18	423450,65	1373433,38
1	423167,33	1373593,51

### Ведомость координат утверждаемых красных линий

№	X	Y
1	423588,56	1373333,75
2	422774,06	1373794,46

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара /Е.В. Папушина/

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(43)			
Имя	Кол.уч.	Лист	Народ.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах квартала 4 поселка Береза			
Директор			Прилепин В.А.			Документ ценен по содержанию территории Утверждаемая часть	Страна	Лист	Полном.
Начальник			Милушина Е.А.				РФ	1.1	1
Кадастровый инженер			Гончарова С.М.				Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "УЕОБЕСТРОЙ"	