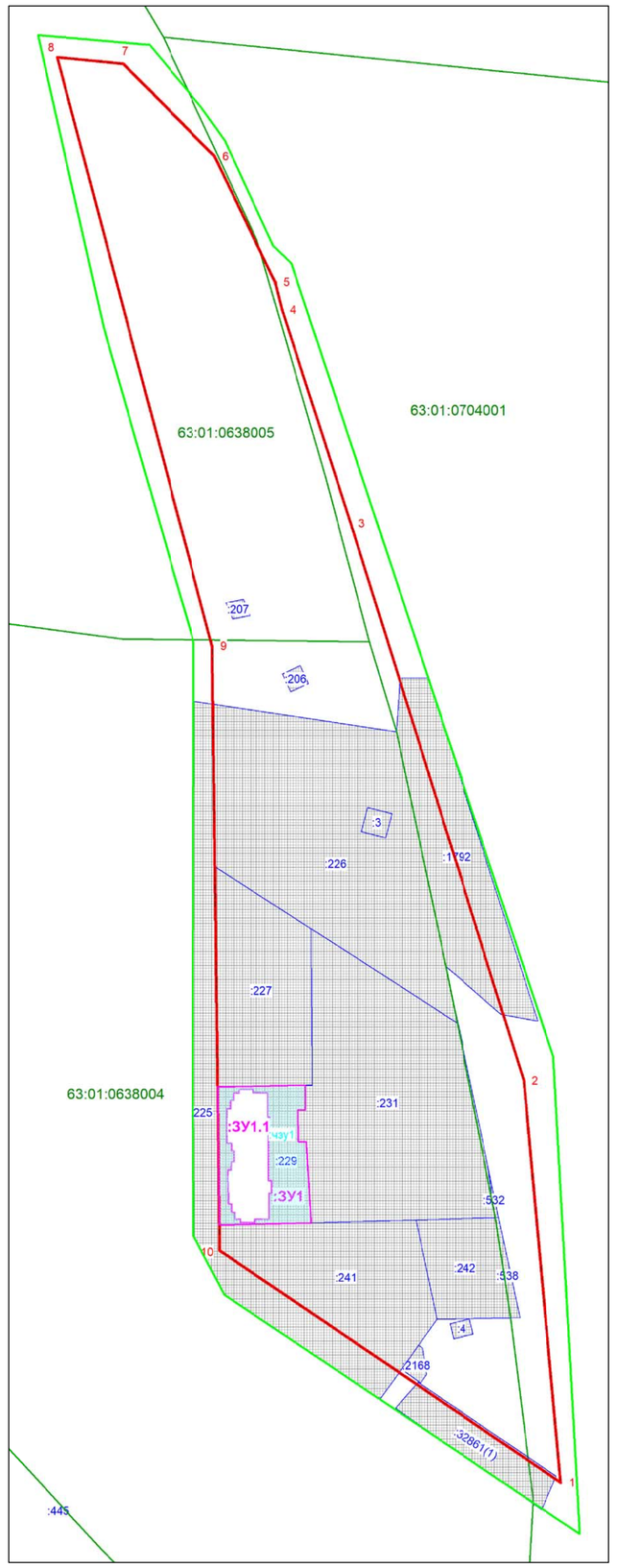
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Пятой просеки, Шестой просеки

С
З
В
Ю

Чертёж межевания

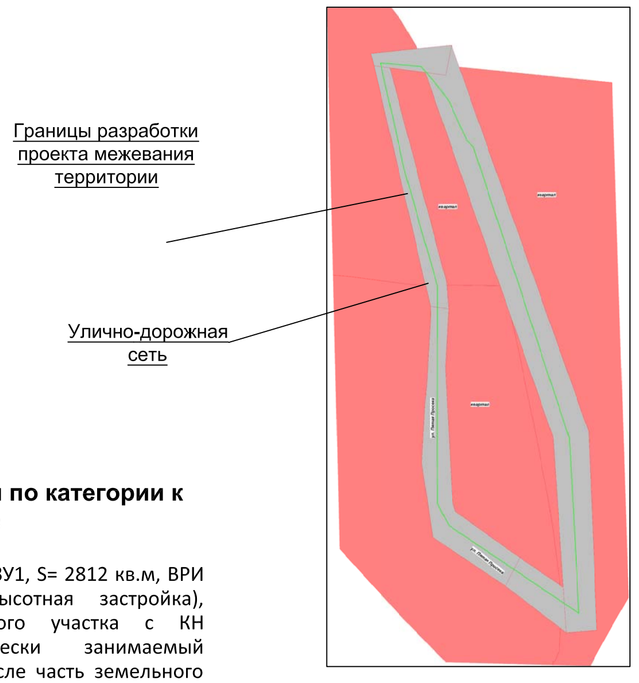


Условные обозначения:

Масштаб 1:2000

- 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
- 63:01:0638004 — номер кадастрового квартала
- :229 — кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

:ЗУ1 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ1, S= 2812 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0638004:229 и :ЗУ1.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу1 S= 1629 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1183 кв.м.

:ЗУ1.1 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ1.1, S= 1183 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	393659,33	1377001,90
2	393654,51	1377055,96
3	393624,31	1377081,25
4	393608,16	1377092,58
5	393557,35	1377115,91
6	393549,05	1377124,51
7	393302,42	1377205,97
8	393165,60	1377251,32
9	392934,86	1377264,03
10	393050,55	1377092,26
11	393078,75	1377077,48
12	393157,40	1377076,97
13	393365,31	1377077,48
14	393517,64	1377033,79
1	393659,33	1377001,90

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	392959,82	1377254,96
2	393153,92	1377237,04
3	393417,25	1377155,09
4	393526,57	1377120,04
5	393539,88	1377116,82
6	393600,70	1377087,37
7	393645,38	1377043,18
8	393648,59	1377011,19
9	393363,98	1377086,26
10	393071,86	1377089,95
1	392959,82	1377254,96

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: 63:01-6.152, 63:01-6.259, 63:01-6.355, 63:01-6.657, 63:01-6.1157, 63:01-6.1169, 63.01.2.31, 63:01-6.575, 63:01-6.563, 63:01-6.445, 63:01-6.476, 63:01-6.1025, 63.01.2.1347, 63:01-6.232, 63:01-3.207, 63.01.2.129, 63.01.2.128, 63.01.2.21, 63.01.2.221, 63.01.2.274, 63.01.2.273, 63:01-6.284, 63:01-3.208, 63:01-6.3983, 63:01-6.9. 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. 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 красной линии:

№	X	Y
1	392959,82	1377254,96
2	393153,92	1377237,04
3	393417,25	1377155,09
4	393526,57	1377120,04
5	393539,88	1377116,82
6	393600,70	1377087,37
7	393645,38	1377043,18
8	393648,59	1377011,19
9	393363,98	1377086,26
10	393071,86	1377089,95
1	392959,82	1377254,96

12. В границах разработки ПМТ присутствуют границы утвержденной документации по планировке территории в соответствии с постановлением №794 от 01.10.2018 «Об утверждении документации (ППТ и ПМТ) для размещения линейного объекта: «Мероприятия , направленные на обеспечение водоотведения дождевых сточных вод с территории находящихся в гр. ул. Советской Армии, Ново-Садовой и 5 Просеки в г.о. Самара.

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(17)		
						Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Пятой просеки, Шестой просеки		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Директор		Прилепин В.А.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Мишустина Е.А.					ПМТ	1.1	1
Кадастровый инженер		Гончарова С.М.							
						Чертёж межевания территории М 1:2000	ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ"		