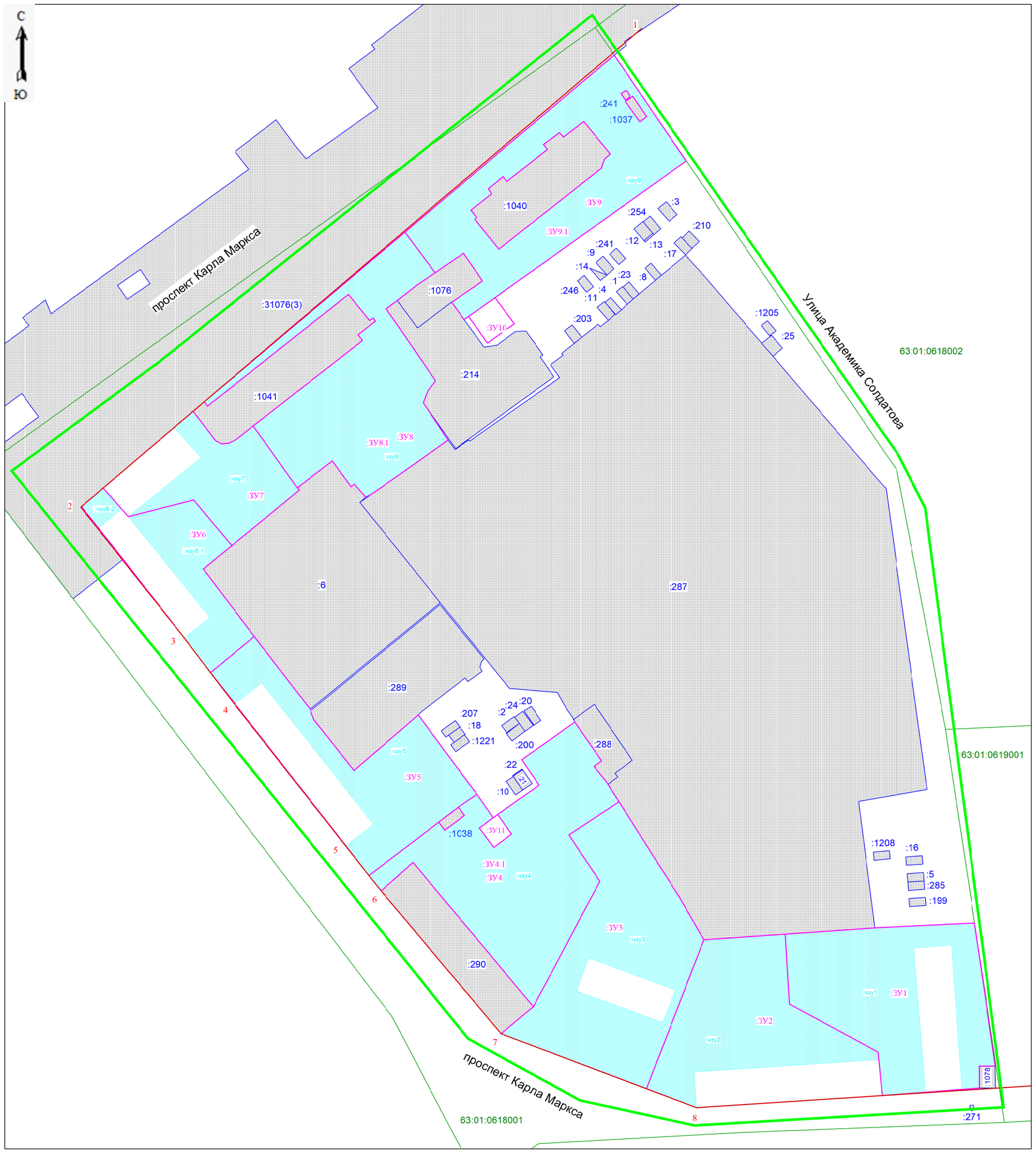
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округеСамара в границах улицы Гагарина, проспекта Карла Маркса, Клинического проезда

Чертёж межевания территории

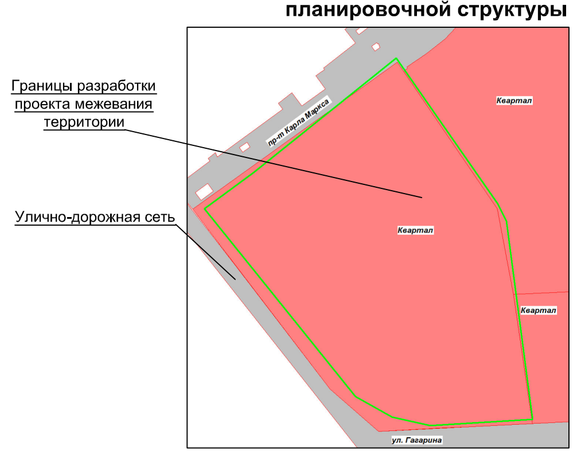


Масштаб 1:1000

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
- ЗУ1 — граница образуемых и изменяемых земельных участков
- ЧЗУ1 — часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- граница кадастрового квартала
- 00:00:0000000 — номер кадастрового квартала
- :0000 — кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница существующей красной линии
- 1 — координаты точек красной линии

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	388403,95	1375468,21
2	388445,75	1375524,79
3	388577,50	1375689,39
4	388409,81	1375806,25
5	388389,71	1375816,30
6	388161,49	1375846,20
7	388154,58	1375728,41
8	388164,13	1375684,77
9	388187,68	1375642,09
1	388403,95	1375468,21

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: 63:01-6.1067; 63:01-6.4034; 63:01-6.3844; 63:01-6.3839; 63:01-6.2152; 63:01-6.1445; 63:01-6.2162; 63:01-6.1219; 63:01-6.955; 63:01-6.1434; 63:01-6.2221; 63:01-6.2643; 63:01-6.703; 63:01-6.830; 63:01-6.1539; 63:01-6.2410; 63:01-6.576; 63.01.2.1063; 63.01.2.1064; 63.01.2.1066: 63.01.2.204; 63.01.2.1062; 63.01.2.1065 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:

№	X	Y
1	388572,34	1375708,27
2	388390,07	1375494,53
3	388341,59	1375532,97
4	388315,28	1375552,98
5	388261,93	1375594,77
6	388243,19	1375609,63
7	388189,54	1375654,72
8	388161,40	1375729,16
9	388200,64	1376332,24
10	388200,64	1376333,66

12. В границах разработки ПМТ отсутствуют образуемые земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
13. Для постановки на кадастровый учет земельного участка занимаемого многоквартирным жилым домом :ЗУ4, сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка :ЗУ4.1 с земельным участком, 63:01:0618001:290 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Гагарина, дом № 8, S=1149 кв.м, ВРИ «занимаемый многоквартирным жилым домом», дата постановки на кадастровый учет 20.12.2010г., дата внесения изменений 10.01.2021 г.), сведения о котором содержатся в ЕГРН (выписка из ЕГРН от 01.09.2021 №99/2021/414547114);

Для постановки на кадастровый учет земельного участка занимаемого многоквартирным жилым домом :ЗУ8, сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка :ЗУ8.1 с земельным участком 63:01:0618001:1041 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, проспект Карла Маркса, д.163, S=1 240 кв.м, ВРИ «Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, проспект Карла Маркса, д.163», дата постановки на кадастровый учет 07.11.2011г., дата внесения изменений 10.01.2021 г.), сведения о котором содержатся в ЕГРН (выписка из ЕГРН от 01.09.2021 №99/2021/414575826);

Для постановки на кадастровый учет земельного участка занимаемого многоквартирным жилым домом :ЗУ9, сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка :ЗУ9.1 с земельным участком 63:01:0618001:1040 (по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, проспект Карла Маркса, дом № 165, S=1042 кв.м, ВРИ «занимаемого многоквартирным жилым домом», дата постановки на кадастровый учет 28.10.2011г., дата внесения изменений 10.01.2021 г.), сведения о котором содержатся в ЕГРН (выписка из ЕГРН от 01.09.2021 №99/2021/414592488

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

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

:ЗУ1	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S=3823 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 :чзу1 S= 3042 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=781 кв.м
:ЗУ2	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=3691 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 :чзу2 S=2724 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=967 кв.м
:ЗУ3	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S=4147 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=3677 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=470 кв.м.
:ЗУ4	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S=5219 кв.м, ВРИ 2.5- среднеэтажная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0618001:290 и :ЗУ4.1. В том числе часть земельного участка :чзу4 S=4070 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1149 кв.м.
:ЗУ4.1	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4.1 S=4070 кв.м, ВРИ 2.5- среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
:ЗУ5	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S=3181 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 :чзу5 S=2179 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1002 кв.м.
:ЗУ6	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S=1921 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 :чзу6.1 S=1164 кв.м и чзу6. S=118 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительство S=639 кв.м
:ЗУ7	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S=1907 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 :чзу7 S=1372 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=535 кв.м.
:ЗУ8	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S=4829 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образован путём объединения земельного участка с КН 63:01:0618001:1041 и :ЗУ8.1. В том числе часть земельного участка :чзу8 S=3588 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1241 кв.м.
:ЗУ8.1	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8.1, S=3588 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
:ЗУ9	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S=4397 кв.м, ВРИ 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образование путем объединения земельного участка с КН 63:01:0618001:1040 и :ЗУ9.1.В том числе часть земельного участка :чзу9 S=3356 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1041 кв.м.
:ЗУ9.1	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9.1, S=3356 кв.м, ВРИ 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
:ЗУ10	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ10, S=155 кв.м, ВРИ 3.1.1-Предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый газорегуляторным пунктом).
:ЗУ11	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ11, S=79 кв.м, ВРИ 3.1.1-Предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

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(26)		
						Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улицы Гагарина, проспекта Карла Маркса, Клинического проезда		
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 1:1000	ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ"		