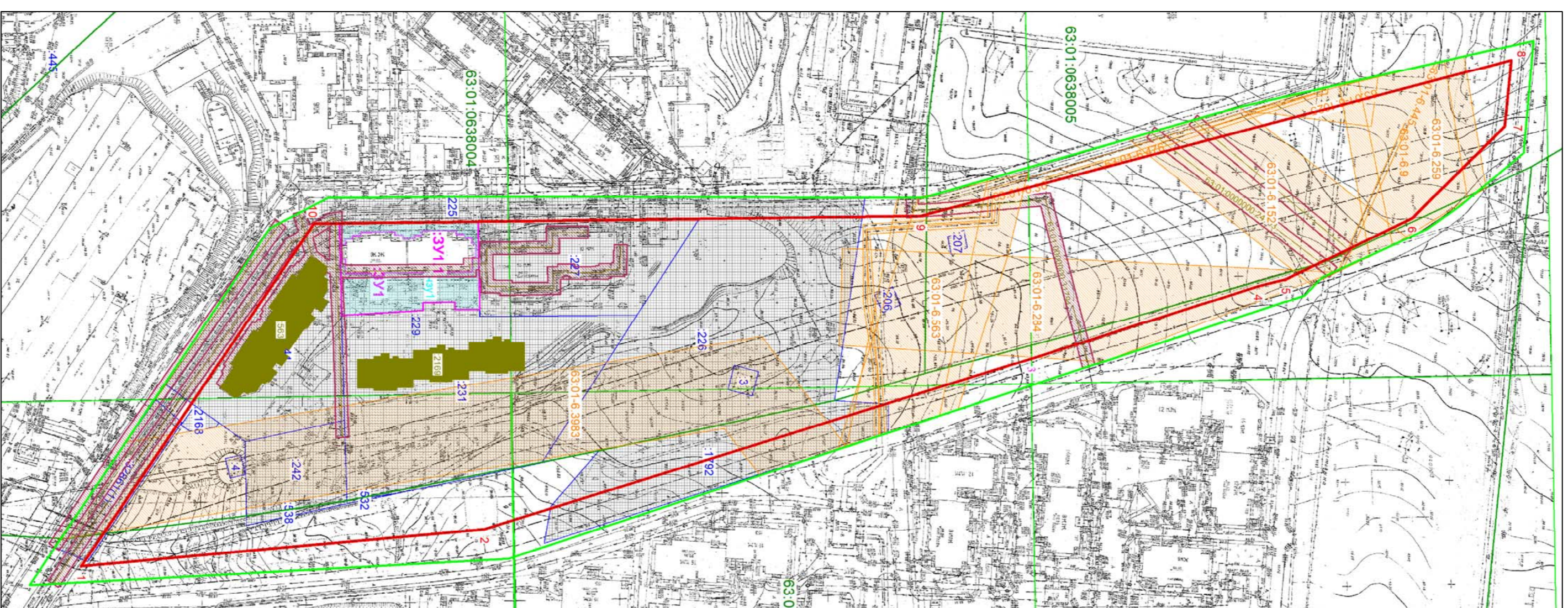


Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными

ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ САМАРА

В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПЯТОЙ ПРОСЕКИ, ШЕСТОЙ ПРОСЕКИ

Материалы по обоснованию



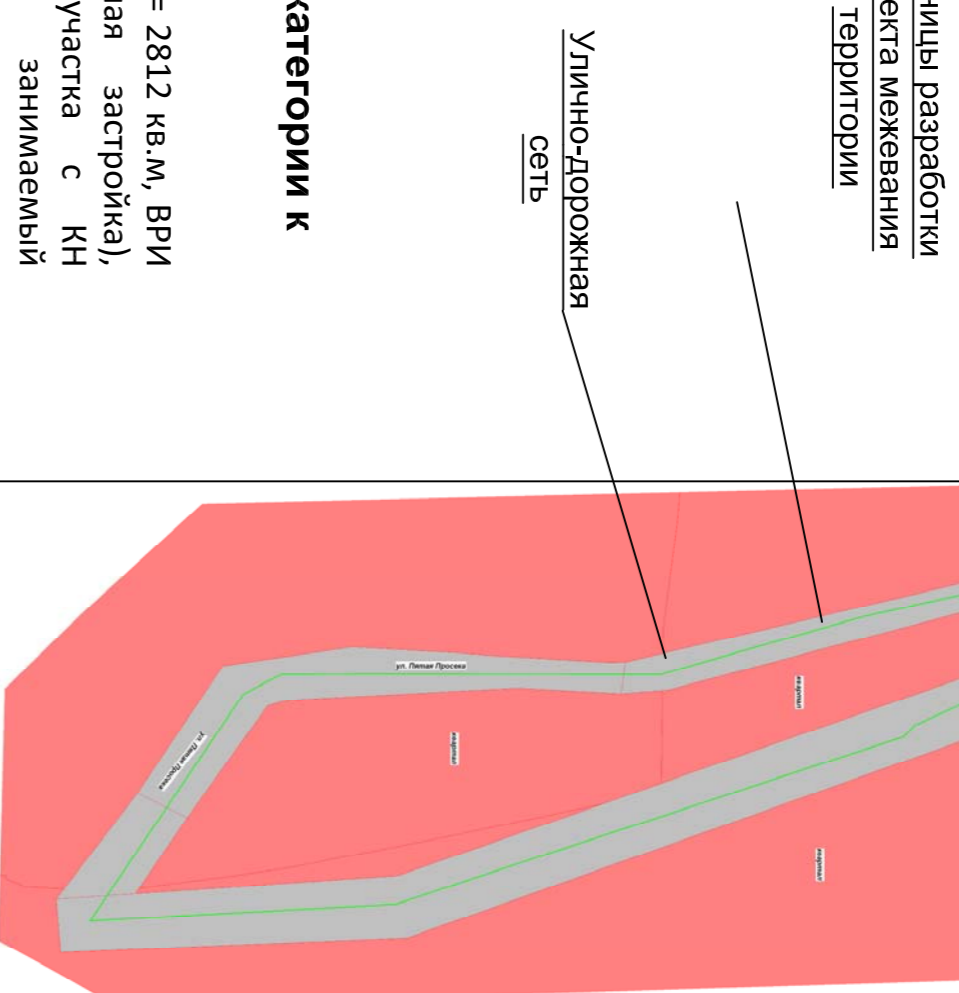
Условные обозначения:

Масштаб 1:2000

- Граница разрабатываемого проекта межевания
- Линия регулирования застройки (ЛРЗ) отступа от красных линий в целях размещения зданий, сооружений, строений
- Граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- Граница образуемых и измененных земельных участков
- Часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку
- Граница кадастрового квартала
- Часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному участку
- Граница кадастрового квартала
- Граница существующей красной линии
- Координаты точек красной линии

- номер кадастрового квартала
- 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

Образуемый земельный участок с условным: ЗУЛ.1, S= 2812 кв.м, ВРИ 2.6- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован образуют путем объединения земельного участка с КН 63:01:0638004:229 и ЗУЛ.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка -ч.ЗУЛ.5 - 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.

Образуемый земельный участок с условным: ЗУЛ.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	1377364.03
10	392930.55	1377392.26
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

Взаимность 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	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

Примечания:

- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий) в местах определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, устанавливается с отступом от красной линии внутри квартала 0-м.
- При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе охраняемые зоны существующих коммуникаций по сведениям ЕГРН находящиеся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:01-6-152, 63:01-6-239, 63:01-6-355, 63:01-6-117, 63:01-6-169, 63:01-2-31, 63:01-6-575, 63:01-6-445, 63:01-6-476, 63:01-6-1025, 63:01-2-1347, 63:01-6-232, 63:01-2-07, 63:01-2-128, 63:01-2-274, 63:01-2-274, 63:01-2-274, 63:01-2-284, 63:01-2-208, 63:01-6-3983, 63:01-6-9, 63:01-6-396, 63:01-6-109.
- Границы разрабатываемых объектов культурного наследия отсутствуют.
- В границах разрабатываемых объектов культурного наследия отсутствуют.
- Проектом разрабатываемых объектов культурного наследия не (был) выявлен для государственной охраны объектов культурного наследия.
- Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов использования территории, позволяя планировочной системы территории проектирования.
- В соответствии со статьей 36 п.8 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, выданные разрешениями на строительство, подлежащие (инициальным) размерам и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока прекращения 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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- В соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № 23-069-09 «Об утверждении правил землеустройства и землепользования земельных участков, подлежащих переводу в категорию земель населенных пунктов, подлежащих переводу в категорию земель населенных пунктов, подлежащих переводу в категорию земель населенных пунктов».
- В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.04.2010 № 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 у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона в момент 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», разработано образующее земельного участка определены исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) помещений многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, проектной документации, санитарных требований 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 помещениям в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным помещениям в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным помещениям в составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».
- Согласно №5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденного решением городского округа Самара от 20.03.2008 №539 (с изменениями) от 06.04.1998 г. №18-50 и с учетом фактического землепользования.
- Красные линии в соответствии со Схемой №5 Территориального плана городского округа Самара, утвержденной решением городского округа Самара от 20.03.2008 г. №539 в границах разрабатываемых объектов культурного наследия.

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

12. В границах разрабатываемых объектов культурного наследия отсутствуют границы утвержденных документов по планировке территории в соответствии с постановлением №794 от 01.10.2018 «Об утверждении документов (ПЗТ и ППТ) для размещения линейного объекта «Аэродромная», направленные на обеспечение водоотведения дождевых стоков вод с территории находящихся в пр. ул. Советской Армии, Ново-Садовой и 5 Проспекта в г.о. Самара.

Данные документы выполнены в соответствии с действующими нормативами и техническими рекомендациями в соответствии со ст.45 п.10 Градостроительного кодекса РФ.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара

Заместитель руководителя
Департамента градостроительства
городского округа Самара

Система координат кадастрового квартала, МСК-43

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

Имя	Кол.ч.	Лист	Подпись	Дата
Директор			Прилепин В.А.	
Начальник			Михаилкина Е.А.	
Кадастровый инженер			Гончарова О.Ж.	

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82	1377254.96

№	X	Y
1	392959.82	1377254.96
2	393153.92	1377237.04
3	393417.25	1377155.09
4	393526.57	1377120.04
5	393529.88	1377116.82
6	393601.70	1377087.37
7	393645.38	1377093.18
8	393646.59	1377101.19
9	393363.98	1377086.26
10	393071.86	1377089.95
1	392959.82</	