

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от _____ № _____

**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



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 жилими 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»



Прилепин В.А.

Начальник отдела кадастровых и
топогеодезических работ

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.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			210709-2021/6-ПМТ(25)						
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				

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

Чертёж межевания



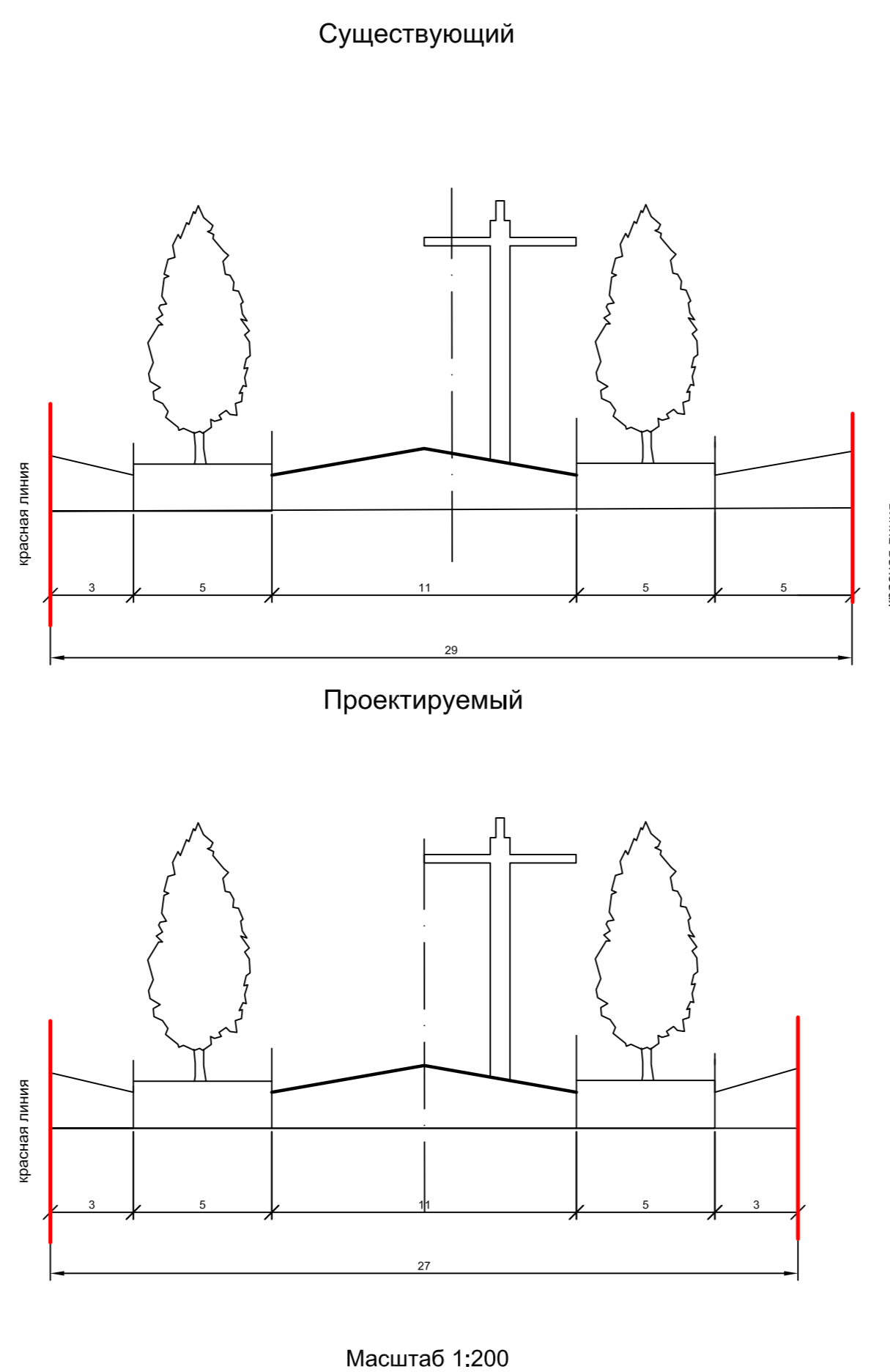
Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания
- линии регулировки застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений)
- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
- граница образуемых и изменяемых земельных участков
- часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- граница кадастрового квартала
- граница красной линии (существующей)
- координаты точек красной линии (существующей)
- граница утверждаемой красной линии
- координаты утверждаемых точек красной линии
- красные линии отменяемые
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

сечение 1-1 Поперечный профиль улицы Свободы



Масштаб 1:200

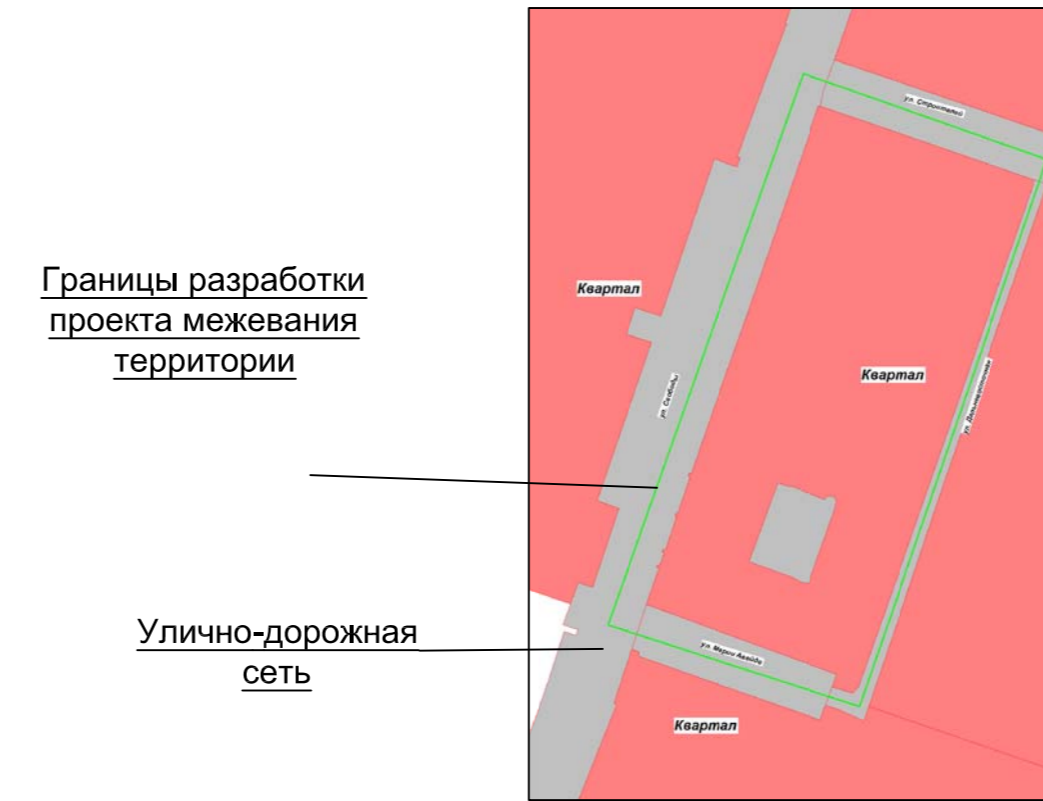
Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- :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). В том числе часть земельного участка :зуч1 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.
- :ЗУ2, S= 4077 кв.м, ВРИ 2.5- среднетажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :зуч2 S=3120 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 957 кв.м.
- :ЗУ3, S= 3623 кв.м, ВРИ 2.5- среднетажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :зуч3 S=2228 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1395 кв.м.
- :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).
- :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).
- :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).

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

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	391885,21	138376,78
2	392162,30	1383474,85
3	392119,11	1383597,83
4	391844,23	1383503,33
1	391885,21	1383376,78

Ведомость координат точек красных линий (существующих)

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

Примечания:

- Линия регулировки застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутри 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 ЕГРН находящиеся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:01:06.1578. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:00-6.391, 63:00-6.390, 63:00-6.109.
- В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях 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 оборудованные общими инженерными 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 права 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».
- В соответствии с приказом Министра РФ от 07.03.2019 №153/19 «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 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 точек красных линий (существующих):

№	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

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

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:

И.О. руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара /В.Ю.Чернов/

Руководитель управления развития территории Департамента градостроительства городского округа Самара /А.В.Ургини/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

210709-2021/6-ПМТ(25)			
Имя	Колуч.	Лист	Дата
Директор	Принят В		
Начальник	Министерства		
Кадастровый инженер	Государственный		
Документация по планировке территории		Страна	Лист
Утверждаемая часть		ПМТ	1,1
Чертёж межевания территории		ООО "ТЕОЭКСТРИО"	

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	391978,58	1383486,09
37	391965,70	1383481,60
38	391950,58	1383524,92
39	391963,47	1383529,42
36	391978,58	1383486,09
40	391971,46	1383465,91
41	391960,81	1383462,39
42	391958,43	1383470,45
43	391968,94	1383473,47
40	391971,46	1383465,91

Земельный участок :ЗУ2, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S= 4077 кв.м, ВРИ 2.5– среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	391916,96	1383447,71
2	391911,13	1383433,17
3	391909,45	1383432,26
4	391908,55	1383428,91
5	391905,89	1383426,50
6	391886,93	1383420,07
7	391857,89	1383504,22
8	391876,03	1383510,80

9	391883,83	1383513,51
10	391914,02	1383523,76
11	391926,05	1383484,80
12	391911,24	1383479,56
13	391907,81	1383478,34
14	391906,03	1383477,71
15	391906,39	1383473,75
16	391908,67	1383470,28
1	391916,96	1383447,71

В том числе часть земельного участка :чзу2 S=3120 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 957 кв.м.

Координаты :ЧЗУ2:

№	X	Y
1	391916,96	1383447,71
2	391908,67	1383470,28
3	391906,39	1383473,75

4	391906,03	1383477,71
5	391907,81	1383478,34
6	391911,24	1383479,56
7	391926,05	1383484,80

Взам. инв. №																										
Подпись и дата																										
Инв. № подл.																										
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Изм.</td><td>Колуч.</td><td>Лист</td><td>Недоп.</td><td>Подпись</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Дата</td></tr> </table>															Изм.	Колуч.	Лист	Недоп.	Подпись					Дата	<p>210709-2021/6-ПМТ(25)</p>	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недоп.	Подпись																						
				Дата																						

8	391914,02	1383523,76
9	391883,83	1383513,51
10	391876,03	1383510,80
11	391857,89	1383504,22
12	391886,93	1383420,07
13	391905,89	1383426,50
14	391908,55	1383428,91
15	391909,45	1383432,26

16	391911,13	1383433,17
1	391916,96	1383447,71
17	391903,25	1383426,68
18	391891,14	1383422,57
19	391867,06	1383493,42
20	391879,17	1383497,53
17	391903,25	1383426,68

Земельный участок :ЗУЗ, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУЗ, S= 3623 кв.м, ВРИ 2.5– среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	391980,08	1383465,88
2	391977,66	1383465,12
3	391969,68	1383462,61
4	391958,00	1383458,97
5	391956,61	1383462,19
6	391954,38	1383461,38
7	391944,75	1383457,84
8	391943,91	1383457,52
9	391942,65	1383457,00
10	391939,62	1383456,15
11	391934,15	1383454,11
12	391932,88	1383453,64
13	391918,56	1383448,31
14	391916,96	1383447,71
15	391911,13	1383433,17
16	391909,45	1383432,26
17	391908,55	1383428,91
18	391905,89	1383426,50
19	391886,93	1383420,07
20	391888,53	1383415,49
21	391895,64	1383396,51
22	391913,60	1383402,71
23	391913,70	1383402,40
24	391914,05	1383401,32
25	391915,62	1383401,80
26	391915,35	1383402,96
27	391915,26	1383403,26

28	391921,12	1383405,30
29	391921,23	1383405,00
30	391921,63	1383403,89
31	391923,18	1383404,48
32	391922,77	1383405,59
33	391922,67	1383405,84
34	391939,53	1383411,65
35	391939,97	1383410,31
36	391941,29	1383410,87
37	391940,97	1383411,79
38	391940,86	1383412,09
39	391959,39	1383418,51
40	391959,52	1383418,09
41	391959,86	1383417,11
42	391961,57	1383417,70
43	391961,23	1383418,76
44	391961,11	1383419,10
45	391984,84	1383427,29
46	391986,57	1383427,88
47	391989,43	1383428,87
48	391991,72	1383429,67
1	391980,08	1383465,88
49	391972,89	1383462,82
50	391974,77	1383456,55
51	391962,10	1383452,16
52	391959,94	1383458,79
49	391972,89	1383462,82

В том числе часть земельного участка :чзуз S=2228 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1395 кв.м.

Координаты :ЧЗУЗ:

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

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

210709-2021/6-ПМТ(25)					Лист
-----------------------	--	--	--	--	------

№	X	Y
1	392111,44	1383565,72
2	392110,43	1383568,55
3	392111,75	1383569,03
4	392109,57	1383574,89
5	392097,87	1383570,75
6	392099,96	1383565,15
7	392100,32	1383565,27
8	392101,34	1383562,39
1	392111,44	1383565,72

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

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

210709-2021/6-ПМТ(25)

Лист

