

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улицы Советской Армии, проспекта Карла Маркса, улицы Гастелло, Московского шоссе

Чертёж межевания территории



Масштаб 1:2000

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
— границы образуемых земельных участков (завершающий этап образования земельного участка)
— границы образуемых и изменяемых земельных участков
— часть ЗУ для проезда и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
— граница кадастрового квартала
— граница существующей красной линии
— координаты точек красной линии
0:00:00:000000 — номер кадастрового квартала
:0000 — кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- :3Y1 — образуемый земельный участок с условным номером :3Y1, S=3164 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 :чУ4 S=8111 кв.м. для проезда и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка по объектам капитального строительства S=2353 кв.м.
:3Y2 — образуемый земельный участок с условным номером :3Y2, S=3201 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 :чУ2 S=1441 кв.м. для проезда и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка по объектам капитального строительства S=1760 кв.м.
:3Y3 — образуемый земельный участок с условным номером :3Y3, S=278 кв.м. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый бойлерной).
:3Y4 — образуемый земельный участок с условным номером :3Y4, S=1979 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 :чУ4 S=9768 кв.м. для проезда и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка по объектам капитального строительства S=2211 кв.м. В границах образуемого земельного участка с условным номером :3Y4 расположен земельный участок с НИ 63.01.0643005-4 - реестровая обременения (наложение на границы земельных участков 63.01.0643005-1834, 63.01.0643005-1835).
:3Y5 — образуемый земельный участок с условным номером :3Y5, S=4149 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 :чУ5 S=4114 кв.м. для проезда и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка по объектам капитального строительства S=4605 кв.м.
:3Y6 — образуемый земельный участок с условным номером :3Y6, S=4390 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 :чУ2 S=1441 кв.м. для проезда и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка по объектам капитального строительства S=905 кв.м.
:3Y7 — образуемый земельный участок с условным номером :3Y7, S=2683 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 :чУ7 S=1720 кв.м. для проезда и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка по объектам капитального строительства S=963 кв.м.
:3Y8 — образуемый земельный участок с условным номером :3Y8, S=2146 кв.м. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с НИ 63.01.0643005-1355 и :3Y8.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чУ1 S=1383 кв.м. для проезда и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка по объектам капитального строительства S=783 кв.м.
:3Y8.1 — образуемый земельный участок с условным номером :3Y8.1, S=1383 кв.м. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Перечень образуемых земельных участков

Table with columns: Условный номер образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания, Площадь образуемого земельного участка (кв.м), Категория земель (условный вид использования земельных участков, на которых образуется образуемый земельный участок), Площадь образуемого земельного участка (кв.м), Примечания, Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, Способ образования земельного участка, Рекреационные функции, назначенные в границе образуемого земельного участка.

Границы проекта межевания территории

Table with columns: №, X, Y. Contains coordinates for the project boundaries.

Ведомость координат утверждаемых красных линий в границах Московского шоссе, улицы Советской Армии, улицы Стара Загора, улицы Гастелло

Table with columns: №, X, Y. Contains coordinates for the red lines.

Ведомость координат утверждаемых красных линий в границах улиц Стара Загора, Советской Армии, проспекта Карла Маркса, улицы Гастелло

Table with columns: №, X, Y. Contains coordinates for the red lines.

Примечания:

- 1. Линия регулировки застройки (линия отступа от красных линий) установлена с отступом от красной линии внутрь квартала - 0 м.
2. При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций по сведениям ЕГРН находятся в границах разработаемого проекта межевания, а именно: 63.01-05-291, 63.01-05-16, 63.01-05-565, 63.01-04-244, 63.01-05-1532, 63.01-04-1074, 63.01-04-1411, 63.01-04-2401, 63.01-04-234, 63.01-04-2150. Границы зон расположены полностью за пределами территории.
3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервисов отсутствуют.
5. Проект межевания не предусматривает реверсивные (и/или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
6. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территорий позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.
7. В соответствии со статьёй 36 в 8 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (максимальные) размеры и предельная плотность застройки, которые не соответствуют градостроительным регламентам, могут использоваться без изменения срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев если используются такие земельные участки и объекты капитального строительства опасо для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».
8. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № 233-4059 «О возможности размещения на земельных участках 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 23.08.2015) «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 с момента проведения государственного кадастрового учета.
10. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 №153/п «Об утверждении методических рекомендаций по планировке работ по формированию земельного участка, на котором расположена многоквартирный дом», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, в учете 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 Сводом МСЭ, Генерального плана городского округа Самара, утвержденными решением Думы от 20.03.2008 №539, Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктов Российской Федерации РДС-30-201-08, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г.№18-30 и с учетом фактического землепользования.
Ведомость координат утверждаемых красных линий в границах Московского шоссе, улицы Советской Армии, улицы Стара Загора, улицы Гастелло:

Table with columns: №, X, Y. Contains coordinates for the red lines.

Ведомость координат утверждаемых красных линий в границах улиц Стара Загора, улицы Советской Армии, проспекта Карла Маркса, улицы Гастелло:

Table with columns: №, X, Y. Contains coordinates for the red lines.

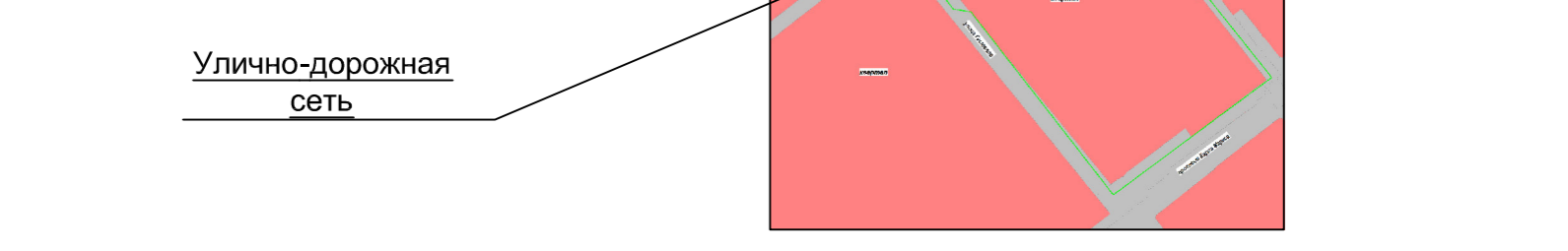
12. В границах разработки ПМТ отсутствуют границы утверждаемой документации по планировке территории в соответствии с Постановлением Администрации городского округа Самара №777 от 23.08.2017 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта дорожного хозяйства - автомобильной дороги по ул. Стара Загора от ул. Советской Армии до ул. Сафировой в Октябрьском районе городского округа Самара».
13. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:3Y8), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка :3Y8.1 с земельным участком 63.01.0643005-1355, сведения о котором содержатся в ЕГРН: 63.01.0643005-1355 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Советской Армии, дом №189, S=764 кв.м. ВРИ «занимаемый многоквартирным жилым домом», дата постановки на кадастровый учет 06.05.2012г.), (выписка из ЕГРН от 20.08.2021 № 99/2021/412116418).

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:3Y9), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка :3Y9.1 с земельным участком 63.01.0643005-1356, сведения о котором содержатся в ЕГРН: 63.01.0643005-1356 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Советской Армии, дом №189, S=754 кв.м. ВРИ «занимаемый многоквартирным жилым домом», дата постановки на кадастровый учет 06.05.2012г.), (выписка из ЕГРН от 20.08.2021 № 99/2021/412118528).

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:3Y13), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка :3Y13.1 с земельным участком 63.01.0643005-1868, сведения о котором содержатся в ЕГРН: 63.01.0643005-1868 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, пр. Карла Маркса, дом №423а, S=542 кв.м. ВРИ «фактически занимаемый многоквартирным жилым домом», дата постановки на кадастровый учет 04.02.2015г.), (выписка из ЕГРН от 20.08.2021 № 99/2021/412118161).

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

Границы разработки проекта межевания территории



УТВЕРЖДЕНО: Глава городского округа Самара

СОГЛАСОВАНО: Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара

И.Б.Лапункина / И.С.Шанов / И.Б.Галахова

Table with columns: Имя, Кол.уч., Лист, Наим., Подпись, Дата. Contains administrative information and signatures.