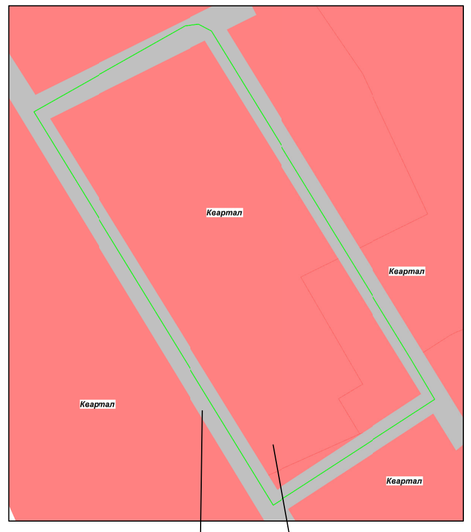
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах поселка Южный, в границах вдоль домов 24, 18, 17, 23

С
Ю

Чертёж межевания территории

Масштаб 1:1000

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
20	406784,50	1376628,66

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Кадастровые (условные) номера исходных земельных участков, из которых образуется земельный участок	Площадь исходных земельных участков (кв.м)	Примечания	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Реестровые ошибки расположенные в границе образуемого земельного участка
:ЗУ1	3851	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу1 S=2286 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1565 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ2	3765	:ЗУ2.1-образуемый из земель,государственная собственность на которые не разграничена	:2133	В том числе часть земельного участка :чзу2 S= 2476 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1289 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	объединение земельных участков	-
		63:01031100 2:572-земельные участки в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет	:632				
:ЗУ3	3100	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 1869 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1231 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ4	2544	:ЗУ4.1-образуемый из земель,государственная собственность на которые не разграничена	:600	В том числе часть земельного участка :чзу4 S= 1769 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 775 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	объединение земельных участков	-
		63:01031100 2:550-земельные участки в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет	944				
:ЗУ5	4087	:ЗУ5.1-образуемый из земель,государственная собственность на которые не разграничена	:2657	В том числе часть земельного участка :чзу5 S= 2859 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1228 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	объединение земельных участков	-
		63:01031100 2:551-земельные участки в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет	:430				
:ЗУ6	40	-	-	-	3.1.1-предоставление коммунальных услуг	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ7	3655		-	В том числе часть земельного участка :чзу7 S= 2418 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1237 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	63:01:0312001:6
:ЗУ8	2613	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу8 S= 1802 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 811 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ9	3491	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу9 S=1987 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1504 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ10	4310	:ЗУ10.1-образуемый из земель,государственная собственность на которые не разграничена	:2335	В том числе часть земельного участка :чзу10 S= 2901 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1409 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	объединение земельных участков	-
		63:01:0312001:1019-земельные участки в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет	:975				
:ЗУ11	586	-	-	-	12.0.1- улично-дорожная сеть	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

:ЗУ1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S= 3851 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу1 S=2286 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1565 кв.м.

:ЗУ2 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=3765 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0311002:572 и :ЗУ2.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу2 S= 2476 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1289 кв.м.

:ЗУ2.1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2.1, S=2133 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ3 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S= 3100 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 1869 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1231 кв.м.

:ЗУ4 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S=2544 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0311002:550 и :ЗУ4.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу4 S= 1769 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 775 кв.м.

:ЗУ4.1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4.1, S=1600 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная 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=4087 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0311002:551 и :ЗУ5.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу5 S= 2859 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1228 кв.м.

:ЗУ5.1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5.1, S=2657 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ6 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S=40 кв.м, ВРИ 3.1.1-предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

:ЗУ7 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S=3655 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу7 S= 2418 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1237 кв.м. В границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ7 расположен земельный участок с КН 63:01:0312001:6- реестровая ошибка (данный земельный участок сведения о котором содержатся в ЕГРН, ВРИ «Для размещения промышленных объектов», по документу «Под ГРП № 60» данный земельный участок накладывается на многоквартирный жилой дом , а следовательно и границу :ЗУ7).

:ЗУ8 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S= 2613 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу8 S= 1802 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 811 кв.м.

:ЗУ9 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S=3491 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу9 S=1987 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1504 кв.м.

:ЗУ10 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ10, S=4310 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0312001:1019 и :ЗУ10.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу10 S= 2901 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1409 кв.м.

:ЗУ10.1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ10.1, S=2335 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ11 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ11, S=586 кв.м, ВРИ 12.0.1-улично-дорожная сеть, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый сквозным проездом).

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 в границе разрабатываемого проекта межевания отсутствуют. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:00-6.349, 63:00-6.348, 63:00-6.350.
3. В границах разработки ПМТ отсутствуют объекты культурного наследия .
4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют .
5. В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях отсутствуют .
6. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков .
7. 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 .
8. 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 ».
9. 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 .
10. 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 введения в действие Жилищного кодекса РФ .
11. 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 .
12.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
20	406784,50	1376628,66

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

14. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого трансформаторной подстанцией (:ЗУ2), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы по объединению образуемого земельного участка :ЗУ2.1 с земельным участком с КН 63:01: 63:01:0311002:572.

63:01:0311002:572 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, поселок Южный, дом №17, S=1 632 кв.м, ВРИ «Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов», дата внесения сведений 08.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 11.08.2021 № 99/2021/410599947).

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого трансформаторной подстанцией (:ЗУ4), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы по объединению образуемого земельного участка :ЗУ4.1 с земельным участком с КН 63:01: 63:01:0311002:550.

63:01:0311002:550 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, поселок Южный, дом № 27, S=944 кв.м, ВРИ «Для многоэтажной застройки», дата внесения сведений 08.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 11.08.2021 № 99/2021/410606769).

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого трансформаторной подстанцией (:ЗУ5), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы по объединению образуемого земельного участка :ЗУ5.1 с земельным участком с КН 63:01: 63:01:0311002:551.

63:01:0311002:551 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, поселок Южный, дом № 22, S=1 430 кв.м, ВРИ «Для объектов жилой застройки», дата внесения сведений 08.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 11.08.2021 № 99/2021/410605944).

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого трансформаторной подстанцией (:ЗУ7), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы:

1-ый этап- Исправление реестровой ошибки в отношении земельного участка с КН 63:01:0312001:6.

2-ой этап- Образование земельного участка :ЗУ7 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

63:01:0312001:6 (по адресу: Российская Федерация,Самарская обл., г. Самара, Красноглинский р-н, S=360 кв. м, ВРИ «Для размещения промышленных объектов», дата внесения сведений 08.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 11.08.2021 № 99/2021/410601109).

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого трансформаторной подстанцией (:ЗУ10), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы по объединению образуемого земельного участка :ЗУ10.1 с земельным участком с КН 63:01:0312001:1019.

63:01:0312001:1019 (по адресу: Самарская область, город Самара, Красноглинский район, поселок Южный, дом № 23, S=1 975 кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата внесения сведений 08.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 11.08.2021 № 99/2021/410604819).

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

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 земельных участков (завершающий этап образования земельного участка)
:ЗУ1.1 - граница образуемых и изменяемых земельных участков
чзу1 - часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- граница кадастрового квартала
:0000 - кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет
00:00:0000000 - номер кадастрового квартала
- граница красной линии (существующей)
1 - координаты точек красной линии (существующей)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(51)			
						Проект межевания территории , занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах поселка Южный , в границах вдоль домов 24, 18, 17, 23			
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"		