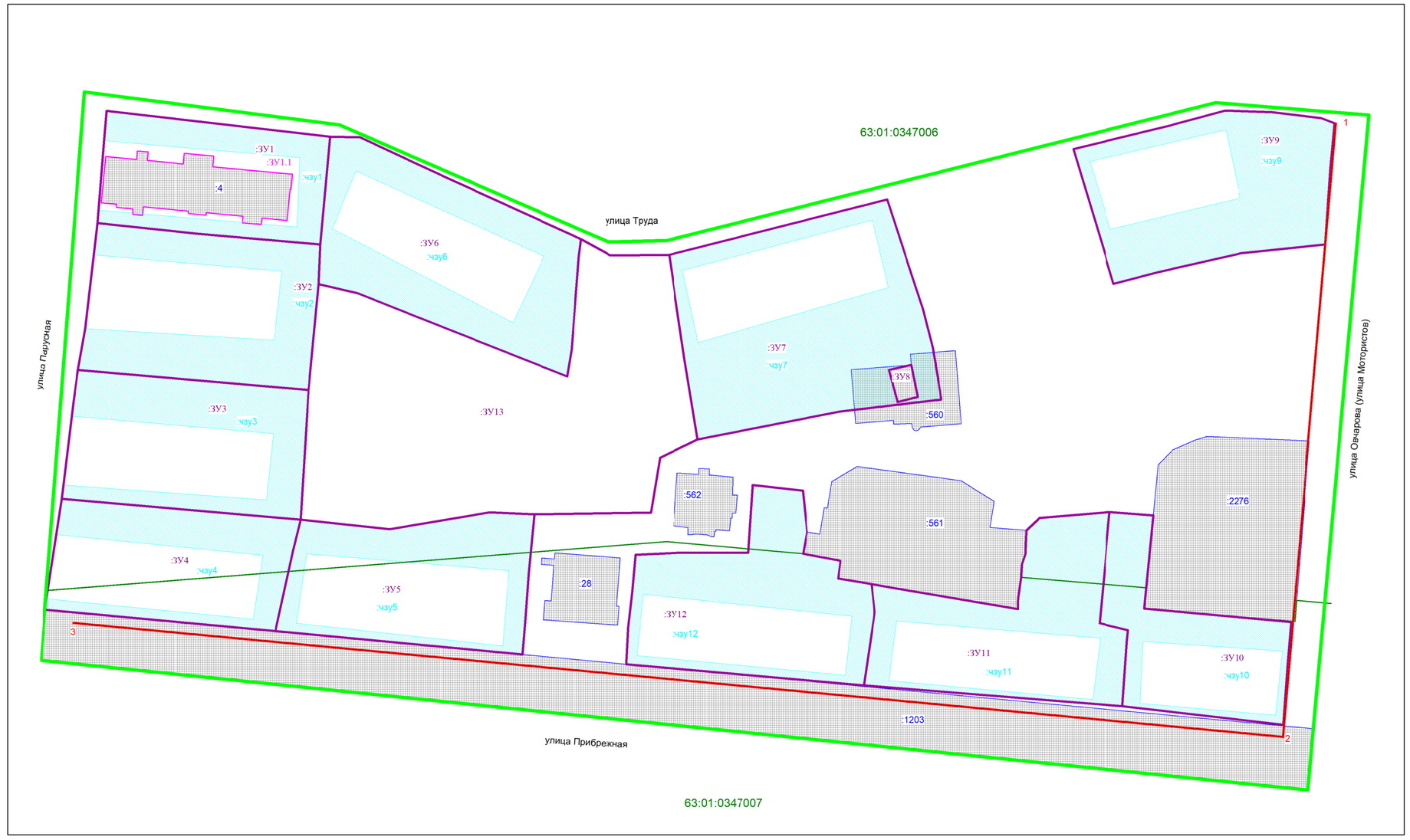
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Труда, Мотористов, Прибрежной, Парусной

Чертёж межевания территории



Масштаб 1:1000

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	2255	:ЗУ1.1-образуемый из земель,государственая собственность на которые не разграничена	1404	В том числе часть земельного участка ЗУ1 S= 1009 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1246 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	объединение земельных участков	-
		63:01:0347006:560- земельные участки в отношении которых осуществлен государственный	851				
:ЗУ2	3017	-	-	В том числе часть земельного участка ЗУ2 S= 1789 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	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ3	2768	-	-	В том числе часть земельного участка ЗУ3 S=1517 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1251 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ4	2394	-	-	В том числе часть земельного участка ЗУ4 S=1176 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1218 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ5	2670	-	-	В том числе часть земельного участка ЗУ5 S=1314 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1356 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ6	3412	-	-	В том числе часть земельного участка ЗУ6 S= 2155 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1257 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ7	4152	-	-	В том числе часть земельного участка ЗУ7 S= 2874 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1278 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	63:01:0347006:560
:ЗУ8	65	-	-	-	3.1.1-предоставление коммунальных услуг	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	63:01:0347006:560
:ЗУ9	3006	-	-	В том числе часть земельного участка ЗУ9 S=2135 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 871 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ10	1906	-	-	В том числе часть земельного участка ЗУ10 S= 1117 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 789 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ11	2826	-	-	В том числе часть земельного участка ЗУ11; S=1698 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1128 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ12	2877	-	-	В том числе часть земельного участка ЗУ12 S= 1728 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1149 кв.м.	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ13	7043	-	-	-	12.0.1- улично-дорожная сеть	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	У
1	419527,58	1354693,59
2	419343,02	1354677,81
3	419377,36	1354313,95

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 .
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	У
1	419527,58	1354693,59
2	419343,02	1354677,81
3	419377,36	1354313,95

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 многоквартирным жилым домом (:ЗУ1), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка: :ЗУ1.1 с земельным участком с КН 63:01:0347006:4, сведения о котором содержатся в ЕГРН:

63:01:0347006:4 (по адресу: Самарская область, г Самара, р-н Красноглинский, п Прибрежный, ул Труда, д 1/7, S=851.44 кв.м, ВРИ «Для объектов жилой застройки», дата внесения сведений 09.01.2021), (выписка из ЕГРН от 12.08.2021 № 99/2021/410702402).

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)

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

:ЗУ1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S=2255 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0347006:4 и :ЗУ1.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу1 S= 1009 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1246 кв.м.

:ЗУ1.1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1.1, S=1404 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ2 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S= 3017 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 :чзу2 S= 1789 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1228 кв.м.

:ЗУ3 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S= 2768 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=1517 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1251 кв.м.

:ЗУ4 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S=2394 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 :чзу4 S=1176 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1218 кв.м.

:ЗУ5 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S= 2670 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 :чзу5 S=1314 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1356 кв.м.

:ЗУ6 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S= 3412 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 :чзу6 S= 2155 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1257 кв.м.

:ЗУ7 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S=4152 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= 2874 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1278 кв.м. В границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ7 расположен земельный участок с КН 63:01:0347006:560 - реестровая ошибка (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, адрес земельного участка: п.Прибрежный , д.6, ВРИ «Для объектов общественно-делового значения», фактически располагается на сооружении предназначенном для трансформаторной подстанции расположенного возле дома п.Прибрежный, ул.Труда д.5, а следовательно и проектируемую границу земельного участка :ЗУ7).

:ЗУ8 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S= 70 кв.м, ВРИ 3.1.1-предоставление коммунальных услуг(фактически занимаемый трансформаторной подстанцией). В границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ8 расположен земельный участок с КН 63:01:0347006:560 - реестровая ошибка (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, адрес земельного участка: п.Прибрежный, д.6, ВРИ «Для объектов общественно-делового значения», фактически располагается на сооружении предназначенном для трансформаторной подстанции расположенного возле дома п.Прибрежный, ул.Труда д.5, а следовательно и проектируемую границу земельного участка :ЗУ8).

:ЗУ9 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S= 3006 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=2135 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 871 кв.м.

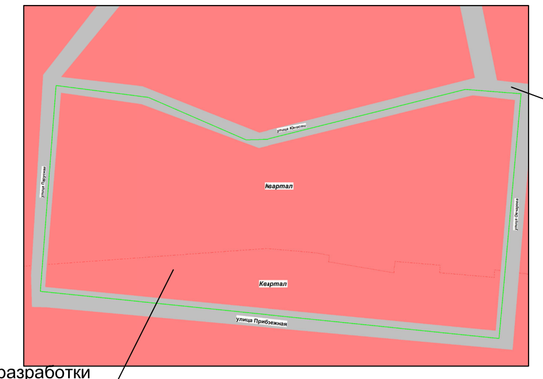
:ЗУ10 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ10, S= 1906 кв.м, ВРИ 2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу10 S= 1117 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 789 кв.м.

:ЗУ11 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ11, S= 2826 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 :чзу11 S=1698 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1128 кв.м.

:ЗУ12 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ12, S= 2877 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 :чзу12 S= 1728 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1149 кв.м.

:ЗУ13 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ13, S= 7043 кв.м, ВРИ 12.0.1-улично-дорожная сеть (фактически занимаемый сквером).

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



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(52)			
						Проект межевания территории , занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Труда , Мотористов, Прибрежной, Парусной			
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"		