

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 29.12.2021 № 1005

**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
Западной, берега озера**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (79)

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 Западной, берега озера

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (79)

Том I

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Начальник отдела кадастровых и
топогеодезических работ



Прилепин В.А.

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
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(79)			

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Западной, берега озера

Чертёж межевания территории



Масштаб 1:500

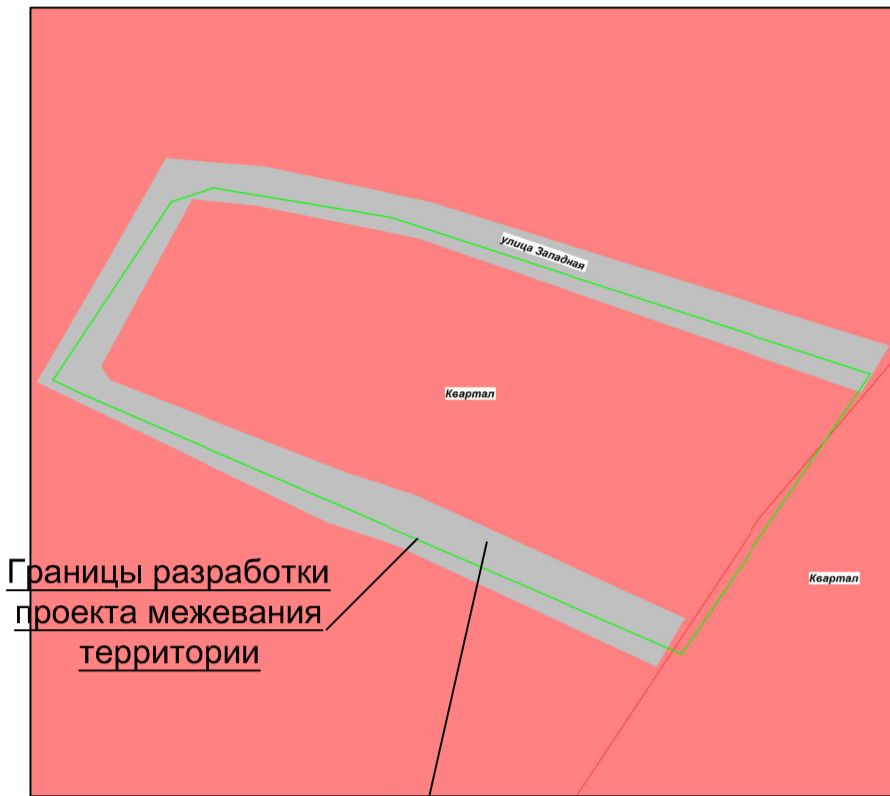
Условные обозначения:

- 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
- :3Y1 - граница образуемых и изменяемых земельных участков
- :чзу1 - 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)
- 00:00:0000000 - 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= 1507 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная 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=1270 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 784 кв.м.
- :3Y2 образуемый земельный участок с условным номером :3Y2, S=1195 кв.м, ВРИ 2.1.1-малозатяжная 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=1037 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 158 кв.м.

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы проекта межевания территории

№	x	y
1	383681,72	1369615,97
2	383713,36	1369636,88
3	383715,82	1369644,40
4	383710,46	1369676,40
5	383682,78	1369761,01
6	383633,14	1369727,45
7	383643,54	1369703,58
8	383679,24	1369621,16
1	383681,72	1369615,97

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
1	383644,68	1369720,58
2	383661,35	1369680,36
3	383665,23	1369668,17
4	383681,78	1369625,97
5	383684,24	1369624,47
6	383713,83	1369640,56
7	383712,69	1369651,96
8	383706,84	1369680,96
9	383682,69	1369755,20

Примечания:

- Линия регулировки застройки (линия отступа от красных линий в целях 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 территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций по сведениям ЕГРН граница проектирования полностью располагается в зоне с особыми условиями использования территории: 63:00-6:109.
- В границах разработки ПМТ отсутствуют объекты культурного наследия.
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитютов 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 увеличения 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 объединенные общим инженерным 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 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.
- В соответствии с приказом Министра РФ от 07.03.2019 №1531пр «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.

№	X	Y
1	383644,68	1369720,58
2	383661,35	1369680,36
3	383665,23	1369668,17
4	383681,78	1369625,97
5	383684,24	1369624,47
6	383713,83	1369640,56
7	383712,69	1369651,96
8	383706,84	1369680,96
9	383682,69	1369755,20

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

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.	Коп.уч.	Лист	Подк.	Дата	210709-2021/6-ПМТ(79)			
					Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Западной, берега озера			
Директор	Прилепин В.А.				Документация по планировке территории	Студия	Лист	Листов
Нач.отдела	Мишустина Е.А.					ПМТ		
Кадастровый инженер	Гончарова С.М.				Чертёж межевания территории М 1:500	ООО "ТЕОЗЕМСТРОЙ"		

№	X	Y	№	X	Y
1	383690,52	1369730,96	10	383674,77	1369706,90
2	383682,74	1369754,30	11	383671,46	1369715,59
3	383682,16	1369754,02	12	383670,70	1369718,34
4	383671,13	1369746,16	13	383669,25	1369723,14
5	383662,26	1369739,25	14	383680,67	1369727,07
6	383644,30	1369722,75	15	383681,84	1369727,66
7	383643,70	1369722,31	16	383683,19	1369728,25
8	383644,68	1369720,58	1	383690,52	1369730,96
9	383653,55	1369699,36			

В том числе часть земельного участка :чзу2 S=1037 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 158 кв.м. Координаты :ЧЗУ2:

№	X	Y	№	X	Y
1	383679,75	1369730,07	16	383671,46	1369715,59
2	383680,86	1369730,51	17	383674,77	1369706,90
3	383680,10	1369733,27	18	383653,55	1369699,36
4	383678,93	1369732,98	19	383644,68	1369720,58
5	383676,20	1369731,87	20	383643,70	1369722,31
6	383676,90	1369729,40	21	383644,30	1369722,75
7	383661,92	1369724,30	22	383662,26	1369739,25
8	383661,42	1369725,57	23	383671,13	1369746,16
9	383659,86	1369725,10	24	383682,16	1369754,02
10	383660,28	1369723,83	25	383682,74	1369754,30
11	383658,91	1369723,20	26	383690,52	1369730,96
12	383662,56	1369712,21	27	383683,19	1369728,25
13	383665,50	1369713,35	28	383681,84	1369727,66
14	383665,15	1369714,77	29	383680,67	1369727,07
15	383670,76	1369716,80	1	383679,75	1369730,07

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
210709-2021/6-ПМТ(79)					Лист

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
1	383644,68	1369720,58
2	383661,35	1369680,36
3	383665,23	1369668,17
4	383681,78	1369625,97
5	383684,24	1369624,47
6	383713,83	1369640,56
7	383712,69	1369651,96
8	383706,84	1369680,96
9	383682,69	1369755,20

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

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			210709-2021/6-ПМТ(79)						
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				