

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Челюскинцев, Ново-Садовой, проспекта Ленина

Чертёж межевания территории

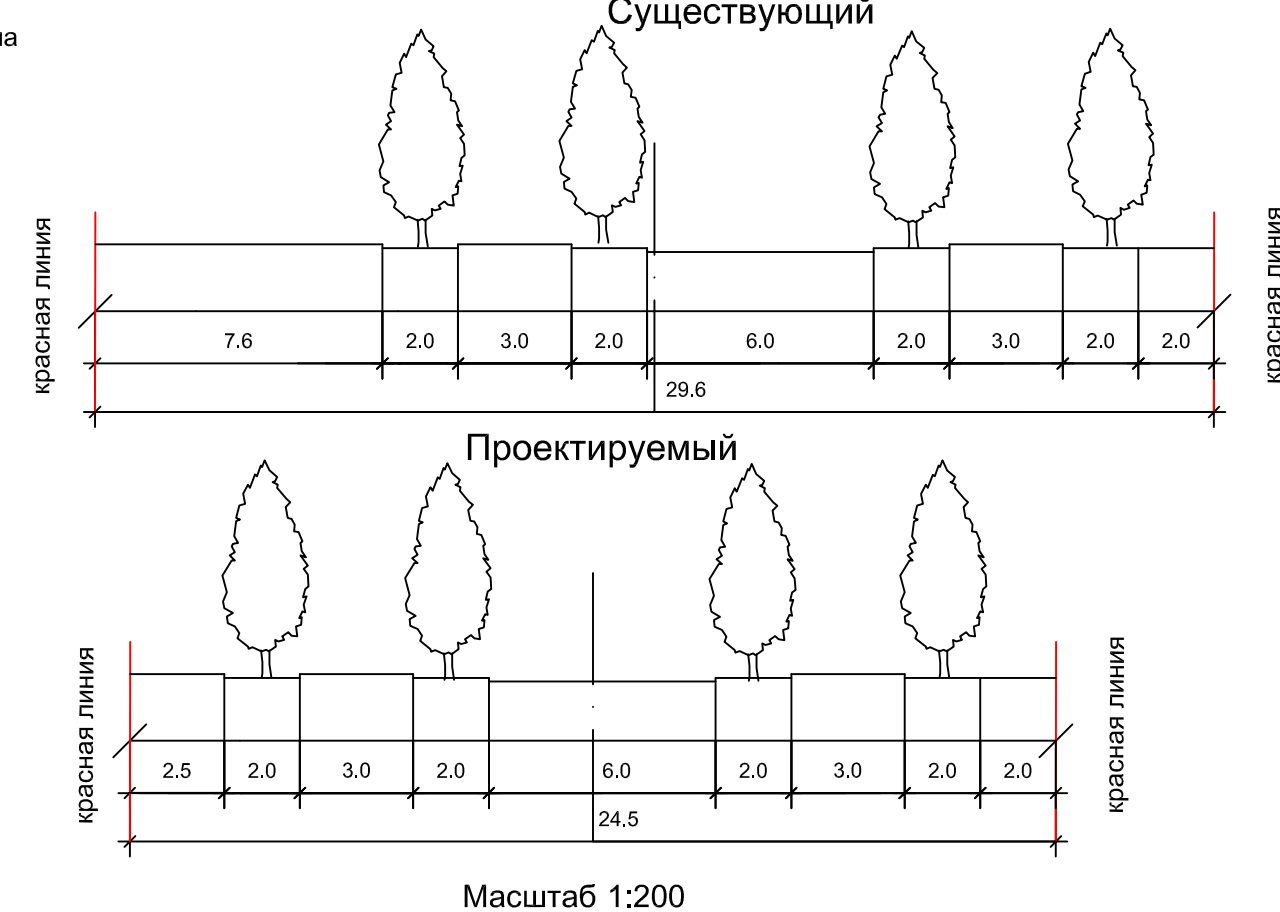


Масштаб 1:1000

сечение 1-1 Поперечный профиль улицы Челюскинцев

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
- граница образуемых земельных участков (завершающий этап образования земельного участка)
- граница образуемых и изменяемых земельных участков
- часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- граница красной линии (существующей)
- координаты точек красной линии (существующей)
- граница утверждаемой красной линии
- координаты утверждаемых точек красной линии
- красные линии отменяемые
- кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет



Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Идентификатор (категория) земельного участка, на котором осуществляется межевание	Площадь земельных участков (кв.м)	Примечания	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Ресторные объекты, расположенные в границах образуемого земельного участка
:ЗУ1	7645	391.1-образуемый из земель государственной собственности на которые не разграничена	7632	В том числе часть земельного участка :чзУ5 № 5429 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства № 2216 кв.м.	2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	объединение земельных участков	
:ЗУ2	3398	392.1-образуемый из земель государственной собственности на которые не разграничена	2499	В том числе часть земельного участка :чзУ2 № 2247 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства № 1151 кв.м.	2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	объединение земельных участков	
:ЗУ3	4203	393.1-образуемый из земель государственной собственности на которые не разграничена	3264	В том числе часть земельного участка :чзУ3 № 3041 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства № 1162 кв.м.	2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	объединение земельных участков	
:ЗУ4	2137	394.1-образуемый из земель государственной собственности на которые не разграничена	1346	В том числе часть земельного участка :чзУ4 № 1251 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства № 886 кв.м.	2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	объединение земельных участков	
:ЗУ5	12558	395.1-образуемый из земель государственной собственности на которые не разграничена	7040	В том числе часть земельного участка :чзУ5 № 6370 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства № 6188 кв.м.	2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	объединение земельных участков	
:ЗУ6	1012	63.01.0607007-1-земельные участки в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет	5513				
:ЗУ7	877				12.0.1-улично-дорожная сеть	из земель государственной собственности на которые не разграничена	

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- :ЗУ1
- :ЗУ1.1
- :ЗУ2
- :ЗУ2.1
- :ЗУ3
- :ЗУ3.1
- :ЗУ4
- :ЗУ4.1
- :ЗУ5
- :ЗУ5.1
- :ЗУ5.2
- :ЗУ6
- :ЗУ7

Ведомость координат утверждаемых точек красных линий:

№	X	Y
12	389402,99	1374051,98
13	389400,84	1373964,37

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
1	389405,28	1373969,49
2	389495,76	1374074,33
3	389514,24	1374118,50
4	389582,55	1374201,23
5	389507,22	1374267,70
6	389492,01	1374262,54
7	389477,78	1374257,86
8	389465,12	1374249,61
9	389454,11	1374239,38
10	389416,23	1374196,61
11	389299,01	1374062,54

Ведомость координат красных линий (существующих) утвержденных распоряжением Министра Самарской области от 13.08.2014 г. №604-р:

№	X	Y
3	389405,29	1373969,49
4	389494,28	1374072,62
5	389513,63	1374118,86
6	389506,28	1374175,36
7	389565,78	1374201,88
8	389495,65	1374262,58

Ведомость координат существующих красных линий утвержденных распоряжением Министра Самарской области от 27.05.2016 г. №440-р:

№	X	Y
1	389306,54	1374055,95
2	389299,01	1374062,54
3	389454,11	1374239,36
4	389465,12	1374249,61
5	389477,78	1374257,86
6	389492,01	1374262,54
7	389507,22	1374267,70
8	389547,47	1374229,90

Примечания:

- Линия регулировки застройки (линия отступа от красных линий) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливается от красных линий внутри квартала «0».
- При постанове земельных участков на государственный кадастровый учет границ зон с особыми условиями использования территории, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций по сведениям ЕГРН находится в границах разработанного проекта межевания, в нем: 63.01.06.07.004, 63.01.06.07, 63.01.06.103, 63.01.06.2292. Границы проектируемой территории располагаются в зонах с особыми условиями использования территории: 63.004-109, 63.004-300, 63.004-391.
- В границах разработки ПМТ отсутствуют объекты культурного наследия.
- В границах разработки ПМТ отсутствуют объекты культурного наследия.
- 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, в том числе объекты размещения (бизнес-планы) и (или) максимальный размер и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться в соответствии с условиями использования территории, 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 № Д33-0509 «О возможности расположения на земельных участках нескольких многоквартирных домов, расположенных на одном земельном участке и объединение общими инженерными коммуникациями, 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 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 вступления в действие Жилищного кодекса РФ.
- В соответствии с приказом Министра РФ от 07.03.2019 №153/п «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, противопожарных нормативов, 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 населенных пунктах Российской Федерации (РДС-30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 04.04.1998 № 18-03) и с учетом федерального законодательства.

Ведомость координат утверждаемых точек красных линий:

№	X	Y
12	389402,99	1374051,98
13	389400,84	1373964,37

Ведомость координат красных линий (существующих) утвержденных распоряжением Министра Самарской области от 13.08.2014 г. №604-р:

№	X	Y
1	389405,28	1373969,49
2	389495,76	1374074,33
3	389514,24	1374118,50
4	389582,55	1374201,23
5	389507,22	1374267,70
6	389492,01	1374262,54
7	389477,78	1374257,86
8	389465,12	1374249,61
9	389454,11	1374239,38
10	389416,23	1374196,61
11	389299,01	1374062,54

Ведомость координат красных линий (существующих) утвержденных распоряжением администрации городского округа Самара от 18.04.2017 №209:

№	X	Y
1	389423,44	1374204,77
2	389454,11	1374239,39
3	389465,12	1374249,61
4	389477,78	1374257,86
5	389492,01	1374262,55
6	389507,21	1374262,70
7	389514,24	1374267,86
8	389554,93	1374214,28
9	389555,19	1374214,57
10	389565,78	1374201,88
11	389562,75	1374203,50
12	389573,05	1374189,73
13	389514,25	1374118,49

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

14. В границах разработки ПМТ присутствуют границы утверждаемой документации по планировке территории в соответствии с постановлением №41 от 19.02.2020 «Об утверждении документации по планировке территории в отношении автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального назначения (от ул.Полковника Д.П.Кирова), расположенной в г.г. Самара СО».

15. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (ЗУ1), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы по объединению образуемого земельного участка ЗУ1.1 с земельным участком с КН 63.01.0607007.216.

63.01.0607007.216 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, по улице Ново-Садовой, в доме № 27, №13 кв.м. ВРИ «Для многоэтажной застройки», дата внесения сведений 09.01.2021), (выписка из ЕГРН от 10.08.2021 № 99/02/14/1032872.9)

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (ЗУ2), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы по объединению образуемого земельного участка ЗУ2.1 с земельным участком с КН 63.01.0607007.222.

63.01.0607007.222 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая, дом № 29, №892 кв.м. ВРИ «Для объектов жилой застройки», дата внесения сведений 09.01.2021), (выписка из ЕГРН от 12.06.2021 № 99/02/14/1032940.1)

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (ЗУ3), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы по объединению образуемого земельного участка ЗУ3.1 с земельным участком с КН 63.01.0607007.221.

63.01.0607007.221 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая, д. № 31, №893 кв.м. ВРИ «Для многоэтажной застройки», дата внесения сведений 09.01.2021), (выписка из ЕГРН от 10.08.2021 № 99/02/14/1032906.2)

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (ЗУ4), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы по объединению образуемого земельного участка ЗУ4.1 с земельным участком с КН 63.01.0607007.223.

63.01.0607007.223 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая, дом № 33, №791 кв.м. ВРИ «Для объектов жилой застройки», дата внесения сведений 09.01.2021), (выписка из ЕГРН от 10.08.2021 № 99/02/14/1033096.2)

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (ЗУ5), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы по объединению образуемого земельного участка ЗУ5.1, ЗУ5.2 с земельным участком с КН 63.01.0607007.1.

63.01.0607007.1 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, проспект Ленина, дом 16, №5 513 кв.м. ВРИ «Для объектов жилой застройки», дата внесения сведений 09.01.2021), (выписка из ЕГРН от 10.08.2021 № 99/02/14/103316980)

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

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры территории



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/

Изм.	Колуч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
1	1	1	210709-2021/6-ПМТ(34)		
1	1	1	210709-2021/6-ПМТ(34)		