Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границе улиц Радонежской, Челюскинцев, Мичурина, Осипенко

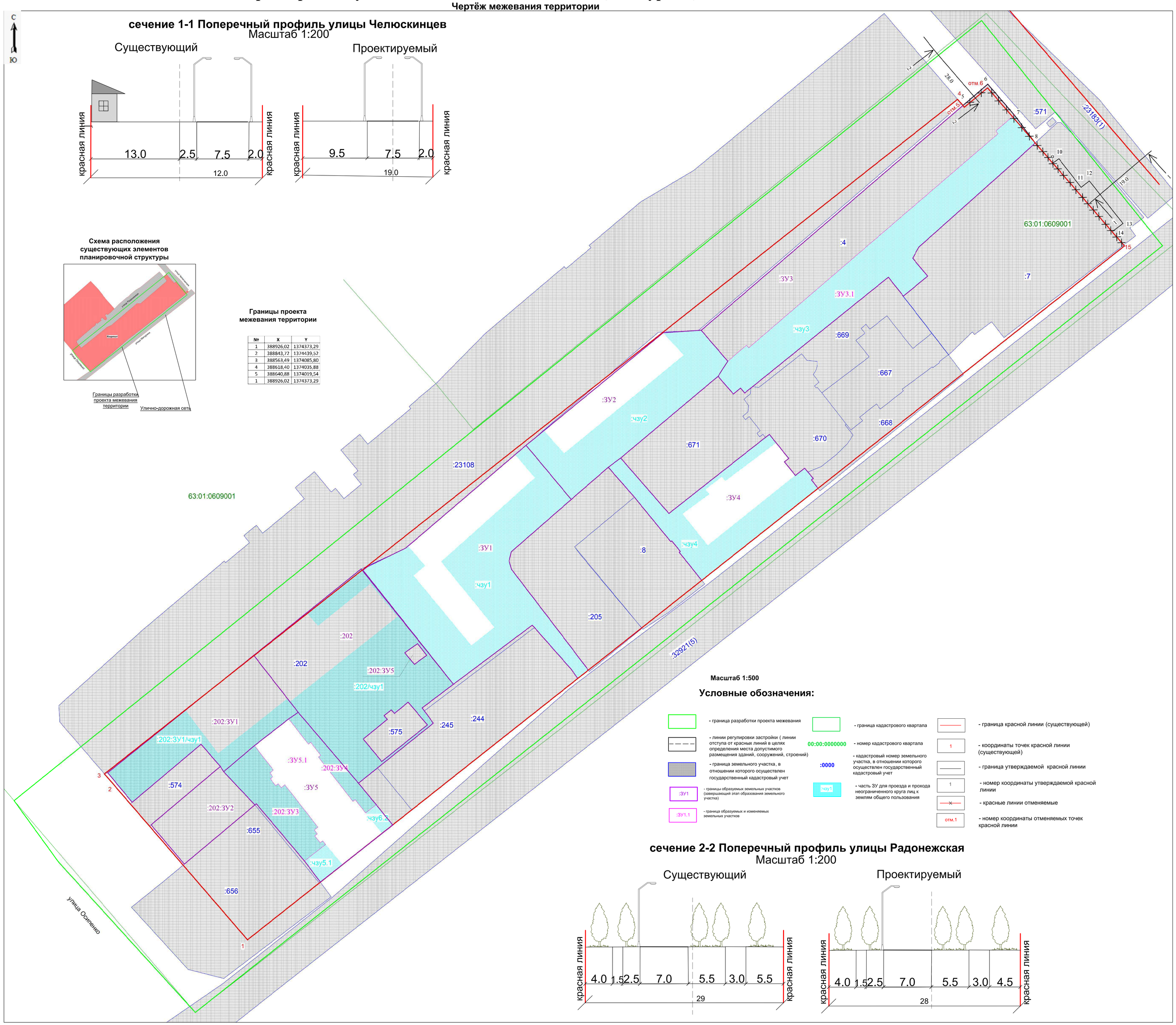
Чертёж межевания территории

сечение 1-1 Поперечный профиль улицы Челюскинцев
Масштаб 1:200

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

Границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	388926,02	1374373,29
2	388843,72	1374439,52
3	388563,49	1374085,80
4	388618,40	1374035,88
5	388640,88	1374019,54
1	388926,02	1374373,29



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

сечение 2-2 Поперечный профиль улицы Радонежская
Масштаб 1:200

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

:ЗУ1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S=3192 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=2228 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=964 кв.м.

:ЗУ2 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=1876 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=1244 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=632 кв.м.

:ЗУ3 — В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 1911 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=2214 кв.м образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S=4125 кв.м, ВРИ 2.5-Среднеэтажная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0609001:4 и :ЗУ3.1. (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ3.1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3.1, S=1911 кв.м, ВРИ 2.5-Среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

:ЗУ4 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S=989 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= 934 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=55 кв.м

:ЗУ5 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S=1823 кв.м, ВРИ 2.1.1-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельного участка :202:ЗУ3, :202:ЗУ34 и :ЗУ6.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).В том числе части земельного участка :чзуб.1 S=630 кв.м и:чзуб.2 S=262 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=930 кв.м

:ЗУ5.1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6.1, S=1911 кв.м, ВРИ 2.1.1-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:202 — изменяемый земельный участок с кадастровым номером 63:01:0609001:202 S= 2681 кв.м, в результате образования земельных участков с условными номерами :202:ЗУ1, :202:ЗУ2, :202:ЗУ3, :202:ЗУ4. Провести смену ВРИ с «Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, подземно-надземным паркингом и трансформаторной подстанцией» на ВРИ 2.6 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Правилами землепользования и застройки предусмотрена смена вида разрешенного использования. (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).В том числе часть земельного участка :202/чзу1 S=1744 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=937 кв.м

:202:ЗУ1 — образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ1, S=1366 кв.м, ВРИ 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 с сохранением исходного в измененных границах (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).В том числе части земельного участка :202:ЗУ1/чзу1 S=721 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=646 кв.м

:202:ЗУ2 — образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ2, S=626 кв.м, ВРИ 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 с сохранением исходного в измененных границах (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)

:202:ЗУ3 — образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ3, S=534 кв.м, ВРИ 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 с сохранением исходного в измененных границах (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:202:ЗУ4 — образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ4, S=216 кв.м, ВРИ 2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 с сохранением исходного в измененных границах (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:202:ЗУ5 — образуемый земельный участок с условным номером :202:ЗУ5, S=31 кв.м, ВРИ 3.1.1-предоставление коммунальных услуг, путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 с сохранением исходного в измененных границах (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

:205 — земельный участок, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, S=1637.6 кв.м., ВРИ - для строительства. Провести смену ВРИ земельного участка с «для строительства» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (ВРИ 2.1.1) Правилами землепользования и застройки предусмотрена смена вида разрешенного использования.

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 расположение и границы образуемого земельного участка
:ЗУ1	3192	-	-	часть земельного участка :чзу1 S=2228 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=964 кв.м.	2.1.1-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ2	1876	-	-	часть земельного участка :чзу2 S=1244 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=632 кв.м.	2.1.1-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ3	4125	63:01:0609001:4 - земельный участок в отношении которого осуществлен ГКУ	2 213,80	часть земельного участка :чзу3 S= 1911 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=2214 кв.м	2.5-Среднеэтажная жилая застройка	объединение земельных участков	-
		:ЗУ3.1 - образуемый из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1911				-
:ЗУ4	989	-	-	В том числе часть земельного участка :чзу4 S= 934 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=55 кв.м	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
:ЗУ5	1823	:202:ЗУ - образуемый земельный участок путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 с сохранением исходного в измененных границах	534	В том числе части земельного участка :чзуб.1 S=630 кв.м и:чзуб.2 S=262 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=930 кв.м	2.1.1- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-
		:202:ЗУ4 - образуемый земельный участок путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 с сохранением исходного в измененных границах	216				
		:ЗУ5.1-образуемый из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1072,87				
:202:ЗУ1	1366	-	1367	В том числе части земельного участка :202:ЗУ1/чзу1 S=721 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=646 кв.м	2.6-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	раздел земельного участка с КН 63:01:0609001:202 с сохранением исходного в измененных границах	-
:202:ЗУ5	31	-	-	-	3.1.1-предоставление коммунальных услуг	раздел земельного участка с КН 63:01:0609001:202 с сохранением исходного в измененных границах	-

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 внутри 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 находятся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:01-6.137, 63:01-8.331, 63:01-6.356, 63:01-6.534, 63:01-6.2406, 63:01-6.845, 63:01-6.1479, 63:01-6.1750, 63:01-6.3002. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:00-6.391, 63.00-6.390, 63.00-6.109.
3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
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 обслуживные 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-30-201-09, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г.№18-30 и с учетом фактического землепользования.

Ведомость координат отмеченных точек красных линий:

№	X	Y
отм.5	388894,40	1374367,05
отм.6	388901,43	1374375,49

Ведомость координат утверждаемых точек красных линий:

№	X	Y
5	388895,01	1374366,52
6	388902,80	1374373,61
7	388891,50	1374385,31
8	388881,31	1374392,93
9	388873,94	1374399,42
10	388875,55	1374401,60
11	388865,08	1374409,72
12	388867,41	1374412,74
13	388851,88	1374425,03
14	388848,81	1374421,09

Ведомость координат точек красных линий (существующих):

№	X	Y
1	388926,02	1374373,30
2	388646,33	1374056,35
3	388563,68	1374052,57
4	388897,26	1374364,56
16	388843,67	1374425,57
1	388190,04	1374104,90

13. В границах разработки ПМТ отсутствуют обрауемые земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
14. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ3), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы по объединению земельного участка с КН 63:01:0609001:4 (по адресу: обл. Самарская, г. Самара, Октябрьский р-н, ул. Радонежская/ул. Челюскинцев, дом 9/145, S=2213,8 кв.м, ВРИ «Под жилым зданием со встроенным помещением», дата постановки на кадастровый учет 18.01.2003 г.) (выписка из ЕГРН от 15.09.2021 № 99/2021/417349515) и :ЗУ3.1;

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ3), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы:

1-ый этап - Образование земельного участка :202/ЗУ2, путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, по ул. Мичурина/Осипенко, S=5454 кв. м, ВРИ «строительство жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, подземно-надземным паркингом и трансформаторной подстанцией», дата постановки на учет01.01.2020г.), (выписка из ЕГРН от 18.10.2021 г. №99/2021/424766051) с сохранением исходного в измененных границах.

2-ой этап - Объединение земельного участка 63:01:0609001:574 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, улица Осипенко, дом № 130, литера V, S=163 кв. м, ВРИ «занимаемый многоквартирным жилым домом», дата постановки на учет: 01.01.2020 г.), (выписка из ЕГРН от 18.10.2021 г. №99/2021/424824740) и образуемого земельного участка :202:ЗУ2.

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ5), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы:

1-ый этап - Образование земельных участков :202/ЗУ3, :202/ЗУ4 путем раздела земельного участка с КН 63:01:0609001:202 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, по ул. Мичурина/Осипенко, S=5454 кв. м, ВРИ «строительство жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, подземно-надземным паркингом и трансформаторной подстанцией», дата постановки на учет01.01.2020г.), (выписка из ЕГРН от 18.10.2021 г. №99/2021/424766051) с сохранением исходного в измененных границах.

2-ой этап - Образование земельного участка :ЗУ5.1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

3-ий этап - Объединение обрауемых земельных участков :202/ЗУ3,:202/ЗУ4 и :ЗУ5.1.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара /Е.В. Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара /С.Н.Шанов/

Руководитель управления развития территории Департамента градостроительства городского округа Самара /А.В. Урюпин/

Система координат кадастрового квартала , МСК-63

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(33)			
						Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границе улиц Радонежской, Челюскинцев, Мичурина, Осипенко			
Директор		Прилепин В.А.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Мищустина Е.А.					ПМТ	1.1	1
Кадастровый инженер		Гончарова С.М.				Чертёж межевания территории М 1:500	ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ"		