

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ново-Садовой, Часовой, Ерошевского

Чертёж межевания территории



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|
| | - граница разработки проекта межевания | | - граница образуемых земельных участков (завершающий этап образования земельного участка) | | - граница красной линии (существующей) |
| | - линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений, строений) | | - номер кадастрового квартала | | - координаты точек красной линии (существующей) |
| | - граница земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет | | - кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет | | - граница утверждаемой красной линии |
| | - часть ЗУ для проезда и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования | | | | - координаты точек утверждаемой красной линии |
| | - граница кадастрового квартала | | | | - красные линии отменяемые |
| | | | | | - координаты точек отменяемой красной линии |

Границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	390317,32	1375084,84
2	390341,63	1375120,60
3	390346,84	1375132,75
4	390349,83	1375145,40
5	390350,65	1375156,75
6	390349,06	1375172,02
7	390336,70	1375367,83
8	390333,01	1375378,42
9	390086,32	1375361,19
10	390010,14	1375303,63
1	390317,32	1375084,84

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | - образуемый земельный участок с условным номером :3У1, S=6130 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :3У7 S=1251 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=2390 кв.м. | | - образуемый земельный участок с условным номером :3У7, S=2035 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :3У7 S=1251 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=784 кв.м. |
| | - образуемый земельный участок с условным номером :3У2, S=56 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией). | | - образуемый земельный участок с условным номером :3У8, S=3231 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :3У8 S=2418 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=813 кв.м. |
| | - образуемый земельный участок с условным номером :3У3, S=2426 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :3У3 S=1529 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=897 кв.м. | | - образуемый земельный участок с условным номером :3У9, S=2328 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :3У9 S=1270 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1058 кв.м. |
| | - образуемый земельный участок с условным номером :3У4, S=2571 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :3У4 S=1476 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1095 кв.м. | | - образуемый земельный участок с условным номером :3У10, S=1432 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :3У10 S=487 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=945 кв.м. |
| | - образуемый земельный участок с условным номером :3У5, S=3568 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :3У5.1 S=1378 кв.м. и :3У5.2 S=519 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1671 кв.м. | | |
| | - образуемый земельный участок с условным номером :3У6, S=1755 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :3У6.1 S=615 кв.м и :3У6.2 S=128 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1012 кв.м. | | |

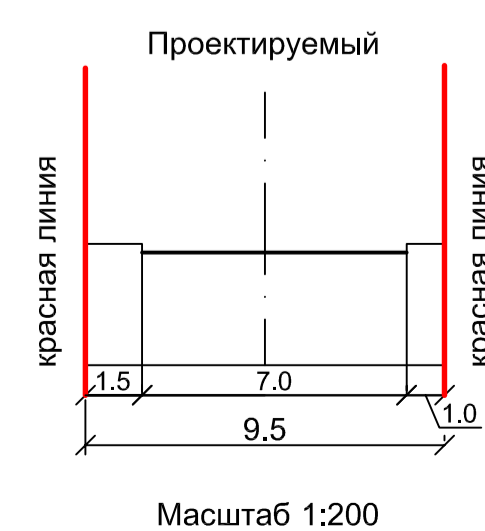
Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм. 6	390317,48	1375134,49
отм. 7	390311,02	1375365,03

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

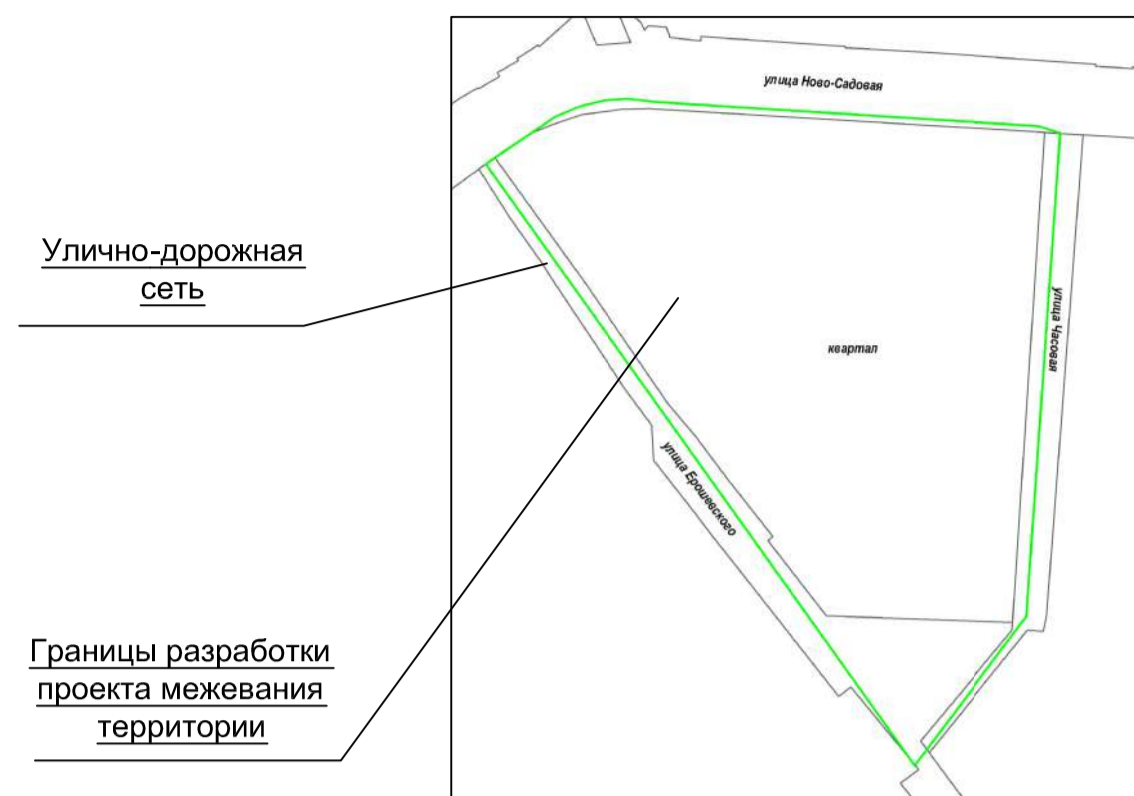
№	X	Y
9	390082,61	1375348,40
10	390086,53	1375258,62
11	390124,95	1375228,80
12	390126,97	1375231,27
13	390156,96	1375207,73
14	390160,41	1375205,20
15	390178,56	1375191,65
16	390194,94	1375177,82
17	390256,19	1375135,90

сечение 1-1 Поперечный профиль улицы Ерошевского



Масштаб 1:200

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Примечания:

- 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.
- 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 находятся в границах планируемой территории межевания, а именно: 63:01-06-1634, 63:01-06-1892. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:00-06-391, 63:00-06-390, 63:00-06-109.
- В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях отсутствуют.
- Проект межевания не предусматривает резервирования 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 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».
- 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 объединяемые 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 Минстроя РФ от 07.03.2019 №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединяемые общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества - имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме».
- 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 ГД-30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г.№18-30 и с учетом фактического землепользования.

Ведомость координат точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм. 6	390317,48	1375134,49
отм. 7	390311,02	1375365,03

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
9	390082,61	1375348,40
10	390086,53	1375258,62
11	390124,95	1375228,80
12	390126,97	1375231,27
13	390156,96	1375207,73
14	390160,41	1375205,20
15	390178,56	1375191,65
16	390194,94	1375177,82
17	390256,19	1375135,90

Ведомость координат точек красных линий (существующих) утвержденных Распоряжением Министра Самарской области от 27.05.2016 г. №440-р:

№	X	Y
2	390325,49	1375151,26
3	390317,86	1375259,16
4	390310,38	1375364,98
5	390284,80	1375363,04

Ведомость координат точек красных линий (существующих) утвержденных Распоряжением Министра Самарской области №41-р от 19.02.2020:

№	X	Y
1	390294,62	1375108,20
2	390325,49	1375151,26

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

14. В границах разработки ПМТ присутствуют границы утверждаемой документации по планировке территории в соответствии с Распоряжением Правительства Самарской области №41-р от 19.02.2020 «Об утверждении документации по планировке территории в отношении автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области ул. Ново-Садовой (от ул. Полевой до пр. Кирова), расположенной в городском округе Самара Самарской области» и Постановлением №814 от 09.10.2020 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Реконструкция улицы Лейтенанта Шмидта от Октябрьского спуска до улицы Ново-Садовой»».

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

Ведомость координат точек красных линий (существующих) утвержденных Распоряжением Министра Самарской области от 27.05.2016 г. №440-р

№	X	Y
2	390325,49	1375151,26
3	390317,86	1375259,16
4	390310,38	1375364,98
5	390284,80	1375363,04

Ведомость координат точек красных линий (существующих) утвержденных Распоряжением Министра Самарской области №41-р от 19.02.2020

№	X	Y
1	390294,62	1375108,20
2	390325,49	1375151,26

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара

/Е.В. Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара
Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара

/С.Н.Шанов/

/И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

210709-2021/6-ПМТ(10)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ново-Садовой, Часовой, Ерошевского				
Директор	Прилепин В.А.			
Нач.отдела	Мишустина Е.А.			
Кадастровый инженер	Гончарова С.М.			
Документация по планировке территории утверждаемая часть				
Чертёж межевания территории М 1:1000				
Статус	Лист	Листов		
ПМТ	1.1	1		
ООО «ГЕОЭМСТРОЙ»				