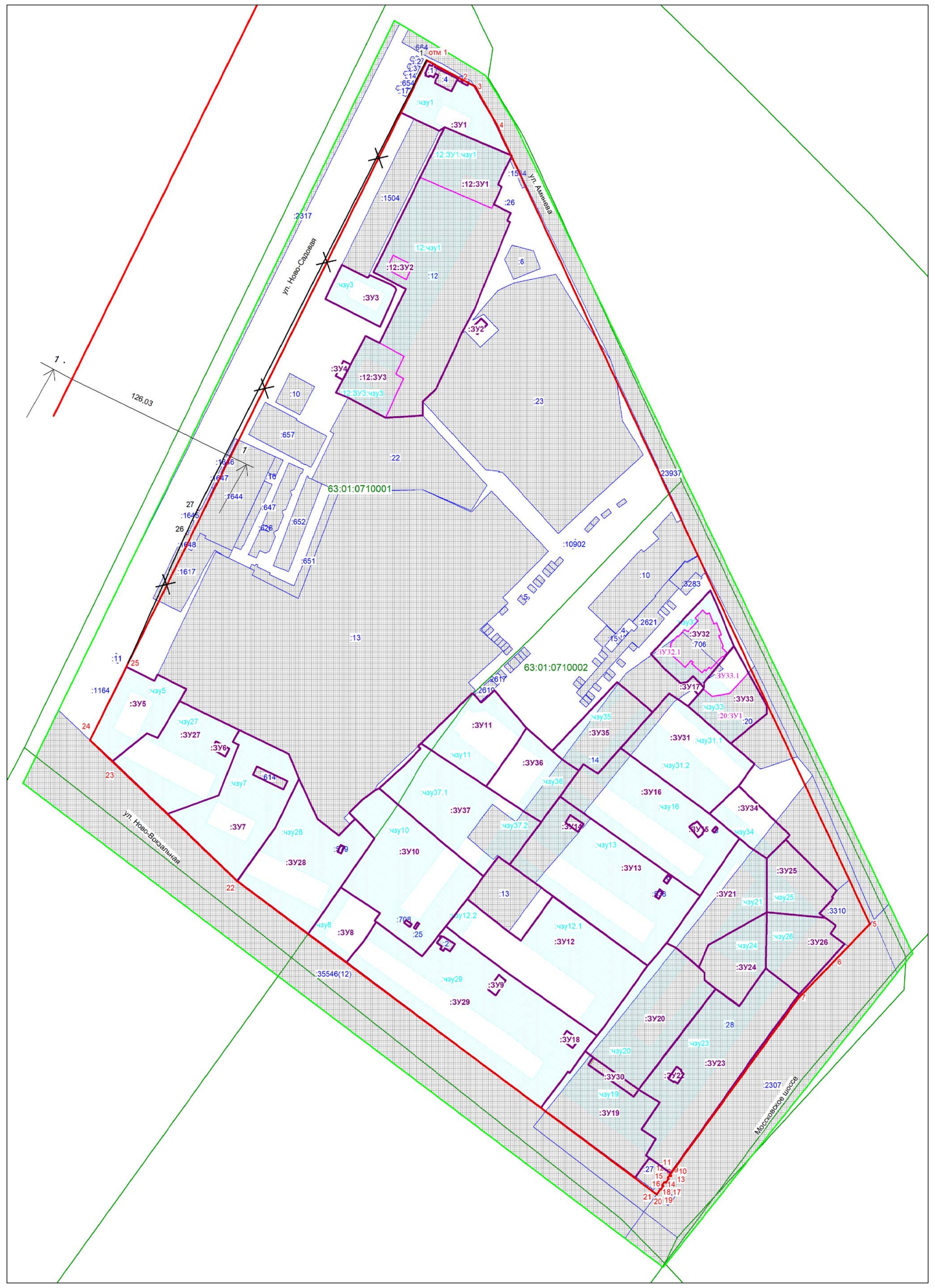
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ново-Садовой, Аминева, Московского шоссе, улицы Ново-Вокзальной

Чертёж межевания территории



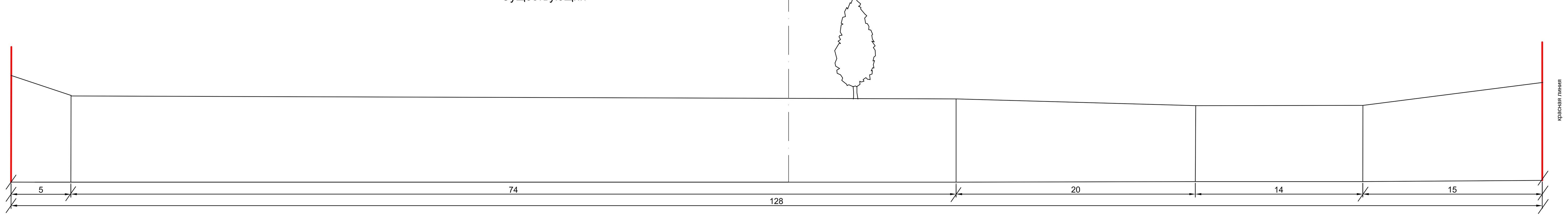
Условные обозначения:

- 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 — границы образуемых и изменяемых земельных участков
- чзу1 — часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- граница кадастрового квартала
- 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 отменяемой красной линии
- 00:00:0000000 — номер кадастрового квартала
- :0000 — кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Масштаб 1:2000

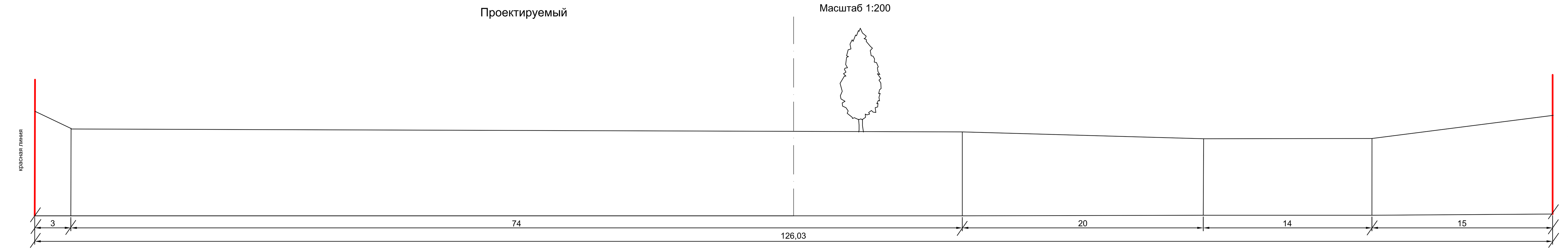
сечение 1-1 Поперечный профиль улицы Ново-Садовой

Существующий



Масштаб 1:200

Проектируемый



Масштаб 1:200

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

:ЗУ1 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ1, S= 2267 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу1 S= 1911 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 356 кв.м.

:ЗУ2 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ2, S= 65 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

:ЗУ3 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ3, S= 1312 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 943 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 369 кв.м.

:ЗУ4 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ4, S= 57 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

:ЗУ5 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ5, S= 2556 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу5 S= 1971 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 585 кв.м.

:ЗУ6 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ6, S= 72 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

:ЗУ7 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ7, S= 4763 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу7 S= 4182 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 581 кв.м.

:ЗУ8 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ8, S= 1536 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу8 S=563 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 973 кв.м.

:ЗУ9 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ9, S= 90 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

:ЗУ10 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ10, S= 6580 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу11 S=5632 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 948 кв.м.

:ЗУ11 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ11, S= 2921 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу11 S=1763 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1158 кв.м.

:ЗУ12 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ12, S=6834 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу12,1 S= 3889, :чзу12,2 S= 322 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 2623 кв.м.

:ЗУ13 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ13, S= 7884 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Для формирования земельного участка :ЗУ13, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:14 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для гарнизонной станции технического обслуживания автомобилей и фактически накладывается на многоквартирный дом). Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу13 S= 5900 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1984 кв.м.

:ЗУ14 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ14, S= 79 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг. Для формирования земельного участка :ЗУ14, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:14 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для гарнизонной станции технического обслуживания автомобилей и фактически накладывается трансформаторную подстанцию. Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

:ЗУ15 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ15, S= 67 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

:ЗУ16 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ16, S= 6342 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Для формирования земельного участка :ЗУ16, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:14 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для гарнизонной станции технического обслуживания автомобилей и фактически накладывается на многоквартирный дом). Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу16 S= 4398 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1944 кв.м.

:ЗУ17 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ17, S= 77 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг. Для формирования земельного участка :ЗУ17, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:14 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для гарнизонной станции технического обслуживания автомобилей и фактически накладывается трансформаторную подстанцию. Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

:ЗУ18 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ18, S= 83 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

:ЗУ19 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ19, S= 3863 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Для формирования земельного участка :ЗУ19, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:28 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для размещения военных организаций, учреждений и других объектов). Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу19 S= 2204 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1659 кв.м.

:ЗУ20 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ20, S= 4825 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка. Для формирования земельного участка :ЗУ20, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:28 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для размещения военных организаций, учреждений и других объектов). Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу20 S= 3579 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1246 кв.м.

:ЗУ21 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ21, S= 3236 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка. Для формирования земельного участка :ЗУ21, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:28 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для размещения военных организаций, учреждений и других объектов). Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу21 S= 1709 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1527 кв.м.

:ЗУ22 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ22, S=74 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг. Для формирования земельного участка :ЗУ22, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:28 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для размещения военных организаций, учреждений и других объектов). Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

:ЗУ23 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ23, S= 7054 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Для формирования земельного участка :ЗУ23, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:28 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для размещения военных организаций, учреждений и других объектов). Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу23 S= 4109 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 2945 кв.м.

:ЗУ24 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ24, S= 2036 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка. Для формирования земельного участка :ЗУ24, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:28 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для размещения военных организаций, учреждений и других объектов). Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу24 S= 1049 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 987 кв.м.

:ЗУ25 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ25, S= 1943 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Для формирования земельного участка :ЗУ25, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:28 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для размещения военных организаций, учреждений и других объектов). Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу25 S=753 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1190 кв.м.

:ЗУ26 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ26, S= 2333 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Для формирования земельного участка :ЗУ26, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:28 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для размещения военных организаций, учреждений и других объектов). Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу26 S= 938 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1396 кв.м.

:ЗУ27 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ27, S= 4367 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу27 S=3059 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1308 кв.м.

:ЗУ28 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ28, S= 5235 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу28 S=4012 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1223 кв.м

:ЗУ29 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ29, S=10265 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу29 S=7955 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S = 2310 кв.м

:ЗУ30 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ30, S=266 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг. Для формирования земельного участка :ЗУ30, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:28 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для размещения военных организаций, учреждений и других объектов). Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый насосной станцией).

:ЗУ31 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ31, S=4305 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу31.1 S=614 кв.м, :чзу31.2 S=2281 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S = 1410 кв.м

:ЗУ32 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ32, S=2246 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка 63:01:0710002:706 и :ЗУ32.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу32 S= 1108 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1138 кв.м

:ЗУ32.1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ32.1, S= 1154 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) , образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ33 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ33, S= 2156 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Для формирования земельного участка :ЗУ33, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:14 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для гарнизонной станции технического обслуживания автомобилей и фактически накладывается на многоквартирный дом). образован путем объединения земельного участка 63:01:0710002:20:ЗУ1 и :ЗУ33.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу33 S= 974 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1182 кв.м

:20:ЗУ1 — образуемый земельный участок с условным номером 20:ЗУ1, S=1510 кв.м, В ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)., образование земельного участка 63:01:0710002:20:ЗУ1 путем раздела земельного участка с КН 63:01:0710002:20 с сохранением исходного в измененных границах (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ33.1 — образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ33.1, S= 645 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) , образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ34 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ34, S=1440 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу34 S=599 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S = 841 кв.м

:ЗУ35 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ35, S=2342 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу35 S=1284 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S = 1058 кв.м

:ЗУ36 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ36, S=2381 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу36 S=1309 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S = 1072 кв.м

:ЗУ37 — образуемый земельный участок с условным :ЗУ37, S= 5301 кв.м, ВРИ 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Для формирования земельного участка :ЗУ37, требуется исправление реестровой ошибки земельного участка с КН 63:01:0710002:14 (данный земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН, предназначен для гарнизонной станции технического обслуживания автомобилей и фактически накладывается на многоквартирный дом). Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чзу37.1 S= 3420 кв.м, :чзу37.2 S= 963 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 918 кв.м.

:12:ЗУ1 — образуемый земельный участок с условным номером :12:ЗУ1, S=2279 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образование земельного участка 63:01:0710001:12:ЗУ1 путем раздела земельного участка с КН 63:01:0710001:12 с сохранением исходного в измененных границах (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :20:ЗУ1:чзу1 S=1807 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S = 472 кв.м

:12:ЗУ2 — образуемый земельный участок с условным номером :12:ЗУ2, S=183 кв.м, ВРИ 3.1.1-предоставление коммунальных услуг, образование земельного участка 63:01:0710001:12:ЗУ2 путем раздела земельного участка с КН 63:01:0710001:12 с сохранением исходного в измененных границах (фактически занимаемый распределительным пунктом).

:12:ЗУ3 — образуемый земельный участок с условным номером :12:ЗУ3, S=1747 кв.м, ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка, образование земельного участка 63:01:0710001:12:ЗУ3 путем раздела земельного участка с КН 63:01:0710001:12 с сохранением исходного в измененных границах (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :20:ЗУ3:чзу3 S=1157 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S = 590 кв.м

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 находящихся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:01-6.594, 63:01-6.682, 63:01-6.1240, 63:01-6.1005, 63:01-6.737, 63:01-6.3275, 63:01-6.3280, 63:01-6.3598, 63:01-6.3676, 63:01-6.2890. 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 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	Y
26	393530,72	1378301,14
27	393548,34	1378309,74
1	393878,97	1378478,31

Ведомость координат отменяемых точек красных линий:

№	X	Y
отм 1	393878,74	1378478,68

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
2	393864,43	1378505,23
3	393859,63	1378514,14
4	393831,13	1378530,17
5	393243,98	1378804,69
6	393218,28	1378780,14
7	393189,90	1378752,43
8	393059,56	1378657,56
9	393058,98	1378658,39
10	393058,45	1378658,01
11	393059,03	1378657,17
12	393057,23	1378655,86
13	393056,64	1378656,66
14	393053,70	1378654,51
15	393054,33	1378653,62
16	393051,97	1378651,92
17	393051,35	1378652,80
18	393048,76	1378650,90
19	393049,04	1378650,45
20	393045,37	1378647,91
21	393045,08	1378647,69
22	393275,47	1378339,10
23	393357,77	1378252,98
24	393379,01	1378230,76
25	393435,72	1378258,90

13. В границах разработки ПМТ отсутствуют 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 (:ЗУ33), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы:

1-ый этап -смена ВРИ земельного участка с КН 63:01:0710002:20.

2-ой этап - образование земельного участка 63:01:0710002:20:ЗУ1, путем раздела земельного участка 63:01:0710002:20 с сохранением исходного в измененных границах, сведения о котором содержатся в ЕГРН 63:01:0710002:20 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, р-н. Промышленный, ул. Аминева, S=2 841,5 кв. м, ВРИ «Для объектов жилой застройки», дата постановки на кадастровый учет 19.04.2005 (от 18.11.2021 № 99/2021/432053889);

3-й этап - образование земельного участка :ЗУ38 путем объединения земельного участка с КН 63:01:0710002:20:ЗУ1 с образуемым :ЗУ33.1.

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:12:ЗУ1), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести кадастровые работы по разделу земельного участка с КН 63:01:0710001:12 с сохранением исходного в измененных границах.

2-ый этап - образование земельного участка 63:01:0710002:20:ЗУ1, путем раздела земельного участка 63:01:0710001:12 с сохранением исходного в измененных границах, сведения о котором содержатся в ЕГРН 63:01:0710001:12 (по адресу: Самарская обл., г. Самара, Промышленный р-н, ул. Ново-Садовая, S=13500 кв. м, ВРИ «Для объектов жилой застройки», дата постановки на кадастровый учет 05.01.2004 (от 22.11.2021 № 99/2021/432918810);

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ32), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемых земельных участков: :ЗУ32.1 с земельным участком с КН 63:01:0710002:706, сведения о котором содержатся в ЕГРН:

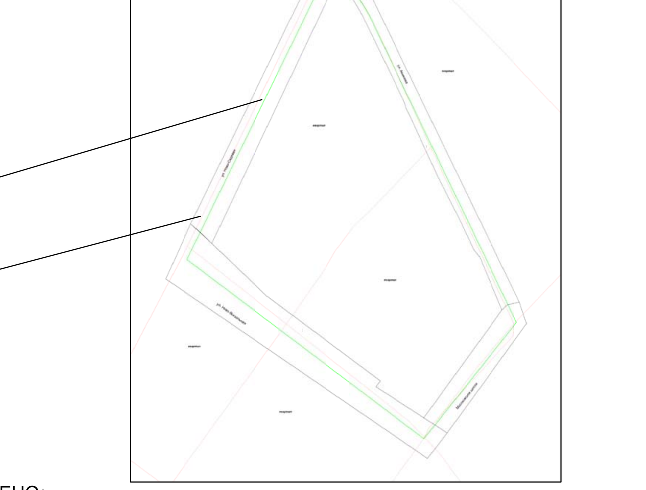
63:01:0710002:706 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. Аминева, 8 А, S= 1092 кв. м, ВРИ «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями магазинов, кафе и транспортной подстанцией», дата постановки на учет: 16.10.2007 г.), (выписка из ЕГРН от 13.08.2021 г. № 99/2021/4110708860).

15. Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам.

К земельному участку с условным номером :ЗУ11 осуществлен проход/проезд через земельный участок с условным номером 63:01:0710001:13;
К земельному участку с условным номером :ЗУ37 осуществлен проход/проезд через земельный участок с условным номером 63:01:0710001:13;
К земельному участку с условным номером :ЗУ10 осуществлен проход/проезд через земельный участок с условным номером 63:01:0710001:13;
К земельному участку с условным номером :ЗУ31 осуществлен проход/проезд через земельный участок с условным номером 63:01:0710001:20;
К земельному участку с условным номером :ЗУ12 осуществлен проход/проезд через образуемые земельные участки с условным номером :ЗУ30, :ЗУ29;
К земельному участку с условным номером :ЗУ13 осуществлен проход/проезд через образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ21, :ЗУ24;
К земельному участку с условным номером :ЗУ12 осуществлен проход/проезд через образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ29;
К земельному участку с условным номером :ЗУ14 осуществлен проход/проезд через образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ16, :ЗУ37;
К земельному участку с условным номером :ЗУ18 осуществлен проход/проезд через образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ29;
К земельному участку с условным номером :ЗУ32 осуществлен проход/проезд через образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ30, :ЗУ31;
К земельному участку с условным номером :ЗУ9 осуществлен проход/проезд через образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ29;
К земельному участку с условным номером :ЗУ18 осуществлен проход/проезд через образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ31;
К земельному участку с условным номером :ЗУ22 осуществлен проход/проезд через образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ42;
К земельному участку с условным номером :ЗУ14 осуществлен проход/проезд через образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ13, :ЗУ20, :ЗУ23;
К земельному участку с условным номером :ЗУ21 осуществлен проход/проезд через образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ24, :ЗУ23;
К земельному участку с условным номером :ЗУ30 осуществлен проход/проезд через образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ19.

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

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.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Директор		Прилепин В.А.			
Нач.отдела		Мишустина Е.А.			
Кадастровый инженер		Гончарова С.М.			

210709-2021/6-ПМТ(68)

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ново-Садовой, Аминева, Московского шоссе, улицы Ново-Вокзальной

Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1.1	1

Чертёж межевания территории М 1:2000

ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ"