

ПРИЛОЖЕНИЕк постановлению Администрации
городского округа Самара
от _____ № _____**Заказчик:** Департамент градостроительства городского округа Самара,
муниципальный контракт №23086**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми
домами в границах улицы Санфировой, проспекта Карла Маркса,
улиц Энтузиастов, Центральной**Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»
Чертеж межевания территории.

Шифр: 23086/23

Генеральный директор
ООО «ДАТУМ ГРУПП»



Е.В. Трапезникова

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара,
муниципальный контракт №23086

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми
домами в границах улицы Санфириковой, проспекта Карла Маркса,
улиц Энтузиастов, Центральной**


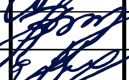

Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»
Чертеж межевания территории.

Шифр: 23086/23

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
Том 1 «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»				
Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
1		Пояснительная записка	9	
Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.				
2		Чертеж межевания территории	1	1:600
3		Чертеж утверждаемых красных линий	1	1:600
Том 2 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»				
1		Чертеж, отображающий местоположение существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия	1	1:700

23086/23

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Текстовая часть	ПМТ	1	9
Проверил		Лукьянова					ООО «Датум Групп» г. Ростов-на-Дону		
Разработал		Павлова			10.23				
Кад. инженер		Евстратов			10.23				

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Земельный участок ЗУ1

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1 с S = 538 кв. м, ВРИ

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

На земельном участке фактически расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0642001:258.

Адрес	г. Самара, ул. Санфириковой, 112
ОКС	63:01:0642001:258, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1962
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	нет
Количество жилых помещений	16
Класс энергетической эффективности	A
Количество лифтов	—
Количество подъездов	2
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	649,8
Площадь нежилых помещений, кв. м	0
Площадь помещений общего имущества, кв. м	48
Площадь зем. Участка общего имущества, кв. м	550
Площадь парковки, кв. м	0
Серия, тип постройки здания	Многоквартирный, кирпичный
Спортивная площадка	нет
Формирование фонда кап. ремонта	На счете регионального оператора
Тип дома	Многоквартирный дом
Земельный участок	—
Управляющая организация	УК «Региональный жкх-сервис»

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	390420,44	1377556,14
2	390443,06	1377585,15
3	390431,33	1377594,40
4	390409,19	1377565,01
1	390420,44	1377556,14

Образование земельного участка произведено исходя из положений СП 476.1325800.2020, СП 42.13330.2016, СП 30-102-99, Приказа Минстроя России от 07.03.2019 N 153/пр, сложившегося (фактического) порядка землепользования, сложившейся застройки, а также с учетом границ земельного участка, существующих на местности 15 и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, предоставленной ППК «Роскадастр» (схематического генерального

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Документация по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улицы Санфировой, проспекта Карла Маркса, улиц Энтузиастов, Центральной в Октябрьском районе городского округа Самара

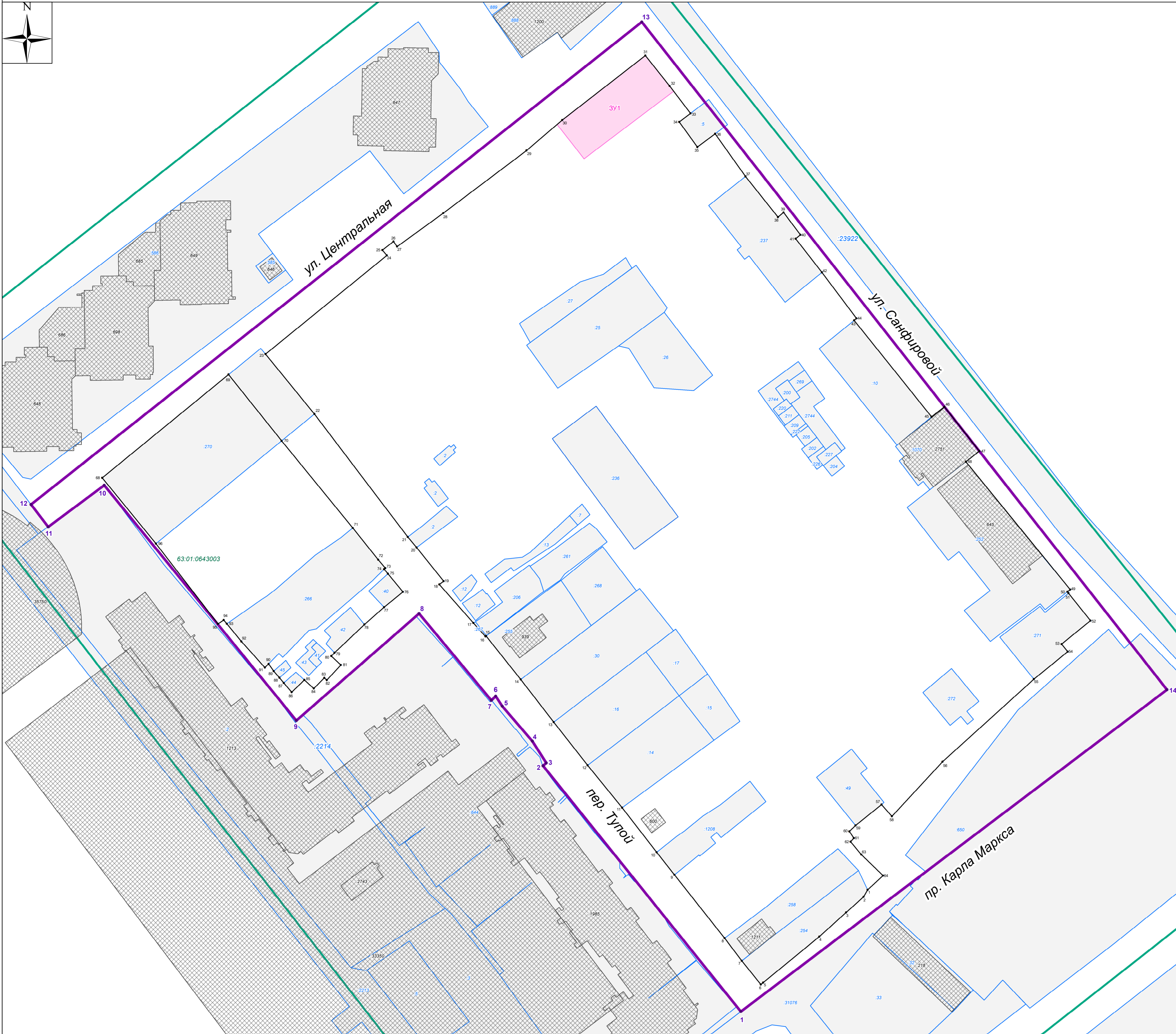
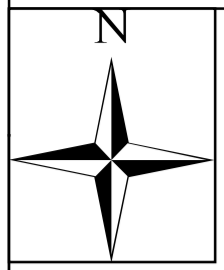


Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



**Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории
S= 5,5 га**

№	X	Y
1	390129,33	1377616,47
2	390209,98	1377551,53
3	390210,93	1377552,63
4	390218,08	1377548,04
5	390229,52	1377538,19
6	390232,82	1377535,99
7	390231,41	1377534,60
8	390259,95	1377510,88
9	390224,85	1377470,56
10	390302,02	1377407,55
11	390288,36	1377389,13
12	390295,75	1377383,48
13	390454,07	1377583,95
14	390234,95	1377756,32
1	390129,33	1377616,47

Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
- Границы земельных участков (образуемые/изменяемые)
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии (утверждаемые)
- Номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов:

- ЗУ 1 Образованный земельный участок с условным номером ЗУ 2 с S = 538 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена.

Примечания:

1. При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранных зон соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений – 0 метров (не установлены и не устанавливаются настоящим проектом межевания).
3. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
4. В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов, образуемые и (или) изменяемые лесные участки.
5. В границах разработки ПМТ отсутствуют особо охраняемые природные территории.
6. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков и территорий указываются в текстовой части проекта межевания территории.
7. Перечень координат точек красных линий указываются на чертеже (чертежах) межевания территории.
8. образуемые и изменяемые земельные участки расположены в зоне Ж-4 (зона застройки многоквартирными жилыми домами). В соответствии с градостроительным регламентом, зона Ж-4 (Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденные Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №81) предусматривает в качестве основного вида разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), в качестве условно разрешенного вида использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-4 не установлены.
9. Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.
10. Настоящим проектом межевания не предусматривается образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0643003:274, расположенный по адресу: г. Самара, ул. Санфировой, 106А в виду того, что по данным ЕГРН указанный многоквартирный дом, признан аварийным и подлежащим сносу, Распоряжение Первого заместителя Главы городского округа Самара от 05.12.2005 № 2507, расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:01:0643003:300, прошедшего государственного кадастровый учет 04.02.2010, который в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме. Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.
11. Настоящим проектом межевания не предусматривается образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0643003:240, расположенный по адресу: г. Самара, ул. Санфировой, 104а литер А в виду того, что по данным ЕГРН указанный многоквартирный дом, признан аварийным и подлежащим сносу, Распоряжение Первого заместителя Главы городского округа Самара от 11.11.2014 № 6064, расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:01:0643003:300, прошедшего государственного кадастровый учет 04.02.2010, который в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме. Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.
12. Настоящим проектом межевания не предусматривается образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0643003:298, расположенный по адресу: г. Самара, пер. Тулой, 24 в виду того, что по данным ЕГРН указанный многоквартирный дом расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:01:0643003:244, прошедшего государственного кадастровый учет 05.12.2005, который в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.
13. Настоящим проектом межевания не предусматривается образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0643003:273, расположенный по адресу: г. Самара, пер. Тулой, 25 в виду того, что по данным ЕГРН указанный многоквартирный дом расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:01:0643003:245, прошедшего государственного кадастровый учет 05.12.2005, который в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.
14. Настоящим проектом межевания не предусматривается образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0643003:574, расположенный по адресу: г. Самара, пер. Тулой, 23 в виду того, что по данным ЕГРН указанный многоквартирный дом расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:01:0643003:246, прошедшего государственного кадастровый учет 05.12.2005, который в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Настоящим проектом межевания не предусматривается образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Самара, ул. Центральная, 112А в виду того, что по данным ЕГРН указанный многоквартирный дом расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:01:0643003:219, прошедшего государственного кадастровый учет 05.12.2005, который в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.
16. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территорий позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территориального планирования.
17. 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 домом был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ (до 01.03.2005) 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 ЖК РФ (часть 2 статьи 16 Вводного закона).
18. Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после 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 проведения государственного кадастрового учета (часть 5 статьи 16 Вводного закона).
19. В соответствии с приказом Министра РФ от 07.03.2019г №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению кадастровых работ по формированию земельного участка определяются исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного жилого дома, с учетом соблюдения требований градостроительных регламентов, 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.
20. В границе территории проведения работ публичные сервисы отсутствуют.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара _____

/Е. В. Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства
городского округа Самара _____

/В.Ю. Демидов/

Заместитель руководителя Департамента
градостроительства городского округа Самара _____

/В.Ю. Демидов/

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата						Муниципальный контракт № 23086			
Разроб.	Евдокимов А.Р.	1	1			Документация по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Санфировой, проспекта Карла Маркса, улиц Энтузиастов, Центральной в Октябрьском районе городского округа Самара			
Проверил	Евдокимов А.Р.					Проект межевания территории	Страница	Лист	Листов
Нач.отдела	Львюкко А.С.					Утверждаемая часть	ПМТ	2	
Зав.группы									
Н.контр.	Львюкко С.А.					Чертеж межевания территории	Общество с ограниченной ответственностью «ДАТУМ ГРУПП»		
ГИП	Павлова А.В.					М 1:500	г. Самара, в Дому		

