

ПРИЛОЖЕНИЕ №45
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от _____ № _____

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»**

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-078-14122009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 210709

**Проект межевания территории, занимаемой
многоквартирными
жилыми домами в городском округе Самара в границах
5 квартала поселка Красная Глинка**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (45)

Том I

Воронеж 2021



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Россия, 394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а
Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29, E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru
ОКПО 05748192, ОГРН 1023601534990 от 24.09.2002, ИНН 3666095794, КПП 366601001

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-078-14122009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара
муниципальный контракт № 210709

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилими домами в городском округе Самара в границах 5 квартала поселка Красная Глинка

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (45)

Том I

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Начальник отдела кадастровых и
топогеодезических работ



Прилепин В.А.

Мишустина Е.А.

Воронеж 2021

Целью подготовки проекта межевания территории являются:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара.

2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, при условии, что такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|-----------------------|------|
| | | | | | | 210709-2021/6-ПМТ(45) | Лист |
| Изм. | Копуч. | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

| № | X | Y | № | X | Y |
|----|-----------|------------|----|-----------|------------|
| 5 | 407603,57 | 1376682,47 | 11 | 407602,24 | 1376616,55 |
| 6 | 407566,09 | 1376618,14 | 12 | 407612,23 | 1376632,51 |
| 7 | 407586,54 | 1376607,07 | 13 | 407637,64 | 1376674,46 |
| 8 | 407580,50 | 1376596,64 | 14 | 407648,13 | 1376668,15 |
| 1 | 407621,65 | 1376572,85 | 15 | 407612,13 | 1376606,55 |
| 9 | 407604,64 | 1376593,74 | 9 | 407604,64 | 1376593,74 |
| 10 | 407592,11 | 1376600,36 | | | |

Земельный участок :ЗУ3, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S= 4776 кв.м, ВРИ 2.5– среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

| № | X | Y | № | X | Y |
|---|-----------|------------|---|-----------|------------|
| 1 | 407514,97 | 1376634,01 | 6 | 407599,22 | 1376698,11 |
| 2 | 407560,17 | 1376607,69 | 7 | 407570,74 | 1376713,63 |
| 3 | 407566,09 | 1376618,14 | 8 | 407566,68 | 1376715,85 |
| 4 | 407603,57 | 1376682,47 | 1 | 407514,97 | 1376634,01 |
| 5 | 407593,30 | 1376688,25 | | | |

В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 3675 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1101 кв.м. Координаты :ЧЗУ3:

| № | X | Y | № | X | Y |
|---|-----------|------------|----|-----------|------------|
| 1 | 407514,97 | 1376634,01 | 8 | 407563,20 | 1376674,11 |
| 2 | 407560,17 | 1376607,69 | 9 | 407538,84 | 1376632,27 |
| 3 | 407566,09 | 1376618,14 | 10 | 407527,61 | 1376638,87 |
| 4 | 407603,57 | 1376682,47 | 11 | 407559,59 | 1376693,35 |
| 5 | 407593,30 | 1376688,25 | 12 | 407570,74 | 1376713,63 |
| 6 | 407599,22 | 1376698,11 | 13 | 407566,68 | 1376715,85 |
| 7 | 407581,56 | 1376707,74 | 1 | 407514,97 | 1376634,01 |

Земельный участок :ЗУ4, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S= 5146 кв.м, ВРИ 2.6– многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

| № | X | Y | № | X | Y |
|----|-----------|------------|----|-----------|------------|
| 1 | 407623,45 | 1376671,67 | 13 | 407570,76 | 1376713,62 |
| 2 | 407631,60 | 1376684,95 | 14 | 407581,56 | 1376707,74 |
| 3 | 407672,41 | 1376664,00 | 15 | 407599,22 | 1376698,11 |
| 4 | 407694,69 | 1376701,29 | 16 | 407593,30 | 1376688,25 |
| 5 | 407598,15 | 1376748,23 | 17 | 407603,57 | 1376682,47 |
| 6 | 407597,83 | 1376747,67 | 1 | 407623,45 | 1376671,67 |
| 7 | 407586,88 | 1376729,64 | 18 | 407616,22 | 1376678,74 |
| 8 | 407584,51 | 1376725,25 | 19 | 407604,87 | 1376684,60 |
| 9 | 407585,04 | 1376724,96 | 20 | 407607,65 | 1376689,99 |
| 10 | 407582,25 | 1376719,76 | 21 | 407619,00 | 1376684,13 |
| 11 | 407572,47 | 1376724,99 | 18 | 407616,22 | 1376678,74 |
| 12 | 407566,68 | 1376715,85 | | | |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|------------------------------|----------------|---------------|---------|------|--|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | | Подпись и дата | Инев. № подл. | | | | | | | Лист |
| | 210709-2021/6-ПМТ(45) | | | | | | | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | | | | |

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 9 | 407478,11 | 1376895,23 |
| 10 | 407471,57 | 1376899,22 |
| 11 | 407467,73 | 1376893,77 |
| 12 | 407463,47 | 1376890,35 |

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 13 | 407456,69 | 1376876,84 |
| 14 | 407449,20 | 1376862,18 |
| 1 | 407534,97 | 1376819,50 |

В том числе часть земельного участка :чзуб S= 1906 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1294 кв.м. Координаты :ЧЗУ6:

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 1 | 407534,97 | 1376819,50 |
| 2 | 407546,69 | 1376851,73 |
| 3 | 407501,25 | 1376868,74 |
| 4 | 407500,48 | 1376872,70 |
| 5 | 407498,22 | 1376876,33 |
| 6 | 407484,37 | 1376891,56 |
| 7 | 407479,60 | 1376882,82 |
| 8 | 407473,20 | 1376886,53 |
| 9 | 407478,11 | 1376895,23 |
| 10 | 407471,57 | 1376899,22 |
| 11 | 407467,73 | 1376893,77 |
| 12 | 407463,47 | 1376890,35 |
| 13 | 407456,69 | 1376876,84 |
| 14 | 407449,20 | 1376862,18 |
| 1 | 407534,97 | 1376819,50 |
| 15 | 407517,38 | 1376829,90 |
| 16 | 407513,40 | 1376831,65 |
| 17 | 407510,58 | 1376833,42 |
| 18 | 407505,53 | 1376835,70 |
| 19 | 407503,11 | 1376835,64 |
| 20 | 407499,65 | 1376837,34 |
| 21 | 407498,51 | 1376839,00 |
| 22 | 407492,50 | 1376841,69 |
| 23 | 407493,31 | 1376843,27 |
| 24 | 407490,62 | 1376844,67 |
| 25 | 407488,58 | 1376845,57 |
| 26 | 407486,02 | 1376845,74 |
| 27 | 407483,33 | 1376847,27 |
| 28 | 407482,05 | 1376848,81 |
| 29 | 407477,36 | 1376851,28 |
| 30 | 407474,93 | 1376851,41 |
| 31 | 407472,25 | 1376852,82 |

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 32 | 407471,22 | 1376854,48 |
| 33 | 407460,65 | 1376859,94 |
| 34 | 407468,41 | 1376877,54 |
| 35 | 407473,44 | 1376874,69 |
| 36 | 407472,38 | 1376871,70 |
| 37 | 407476,55 | 1376869,61 |
| 38 | 407478,86 | 1376869,44 |
| 39 | 407482,22 | 1376867,78 |
| 40 | 407483,38 | 1376865,86 |
| 41 | 407487,98 | 1376863,86 |
| 42 | 407490,07 | 1376863,99 |
| 43 | 407494,12 | 1376862,15 |
| 44 | 407495,40 | 1376860,36 |
| 45 | 407497,66 | 1376859,25 |
| 46 | 407499,26 | 1376862,60 |
| 47 | 407507,74 | 1376858,51 |
| 48 | 407504,97 | 1376853,69 |
| 49 | 407505,61 | 1376853,48 |
| 50 | 407508,55 | 1376853,48 |
| 51 | 407511,96 | 1376852,15 |
| 52 | 407514,09 | 1376850,41 |
| 53 | 407519,59 | 1376848,10 |
| 54 | 407521,51 | 1376848,15 |
| 55 | 407525,65 | 1376846,87 |
| 56 | 407527,69 | 1376844,57 |
| 57 | 407532,26 | 1376842,35 |
| 58 | 407526,97 | 1376829,90 |
| 59 | 407525,31 | 1376828,45 |
| 60 | 407523,26 | 1376828,41 |
| 61 | 407519,51 | 1376830,07 |
| 15 | 407517,38 | 1376829,90 |

Земельный участок :ЗУ7, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S= 2220 кв.м, ВРИ 2.1.1– малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

Лист

210709-2021/6-ПМТ(45)

Изм. Копия Лист Недок. Подпись Дата

| № | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 4 | 407473,20 | 1376886,53 |
| 1 | 407479,60 | 1376882,82 |

| | |
|----------------|--------------|
| Изн. № подл. | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | |

| Изм. | Копч. | Лист | Недок. | Подпись | Дата |
|------|-------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |

210709-2021/6-ПМТ(45)

| |
|------|
| Лист |
| |

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 находятся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:00-6.185, 63:01-6.2398. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:00-6.349, 63:00-6.350, 63:00-6.195, 63:00-6.348.

3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.

4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

5. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.

6. 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.

7. 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».

8. 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.

9. 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 проведения государственного кадастрового учета.

10. 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.

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-----------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | 210709-2021/6-ПМТ(45) | | | | | | |
| Изм. | Коп. | Лист | Недоп. | Подпись | Дата | | | | |

