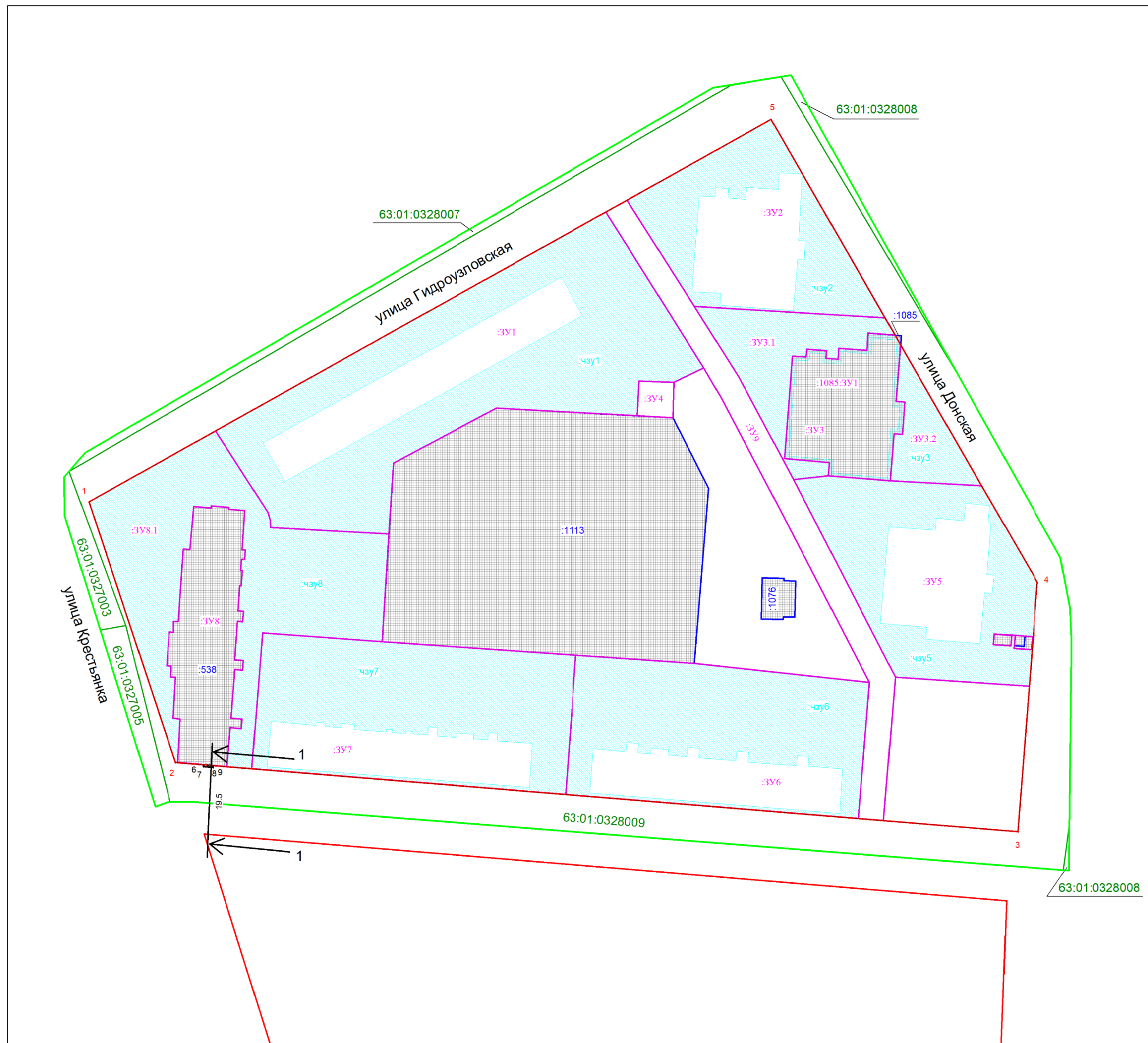


Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах квартала 5 поселка Мехзавод

Чертёж межевания территории



Масштаб 1:1000

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

- граница образуемых и изменяемых земельных участков
- :чау1

- часть ЗУ для проезда и прохода неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- граница кадастрового квартала
- 00:00:0000000

- номер кадастрового квартала
- граница существующей красной линии
- 1

- координаты точек красной линии
- :0000

- кадастровый номер земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

- Границы разработки проекта межевания территории
- Улично-дорожная сеть

Границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	399468,97	1383230,70
2	399329,69	1383308,43
3	399314,95	1383311,21
4	399305,25	1383311,65
5	399239,17	1383310,94
6	399258,94	1383058,52
7	399258,94	1383050,69
8	399257,66	1383047,03
9	399341,59	1383020,83
10	399352,87	1383020,68
11	399359,93	1383026,77
12	399465,32	1383208,14
1	399468,97	1383230,70

Ведомость координат утверждаемых красных линий

№	X	Y
1	399345,78	1383027,88
2	399270,37	1383052,80
6	399269,71	1383060,93
7	399269,21	1383060,89
8	399268,97	1383063,62
9	399269,48	1383063,68
3	399250,42	1383296,22
4	399322,49	1383301,86
5	399456,21	1383224,92
1	399345,78	1383027,88

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

:ЗУ1

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S=5453 кв.м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чау1 S=4192 кв.м, для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1261 кв.м.

:ЗУ2

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S=2391 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 :чау2 S=1391 кв.м, для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1000 кв.м.

:ЗУ3

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S=2564 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельных участков 63:01:0328009:1085:ЗУ1, :ЗУ3.1 и :ЗУ3.2 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чау3 S=1587 кв.м, для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=977 кв.м.

:1085:ЗУ1

образуемый земельный участок с условным номером :1085:ЗУ1, S=1134 кв.м, ВРИ - занимаемый многоквартирным жилым домом с прилегающей территорией, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0328009:1085, с сохранением исходного в измененных границах (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ3.1

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3.1, S=533 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ3.2

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3.2, S=497 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ4

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S=104 кв.м, ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый насосной станцией).

:ЗУ5

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S=2899 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 :чау5 S=1919 кв.м, для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=981 кв.м.

:ЗУ6

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S=3427 кв.м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чау6 S=2459 кв.м, для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=968 кв.м.

:ЗУ7

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S=3619 кв.м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чау7 S=2619 кв.м, для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1000 кв.м.

:ЗУ8

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S=4424 кв.м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован путем объединения земельных участков 63:01:0328009:538 и :ЗУ8.1 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка :чау8 S=5162 кв.м, для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=1262 кв.м.

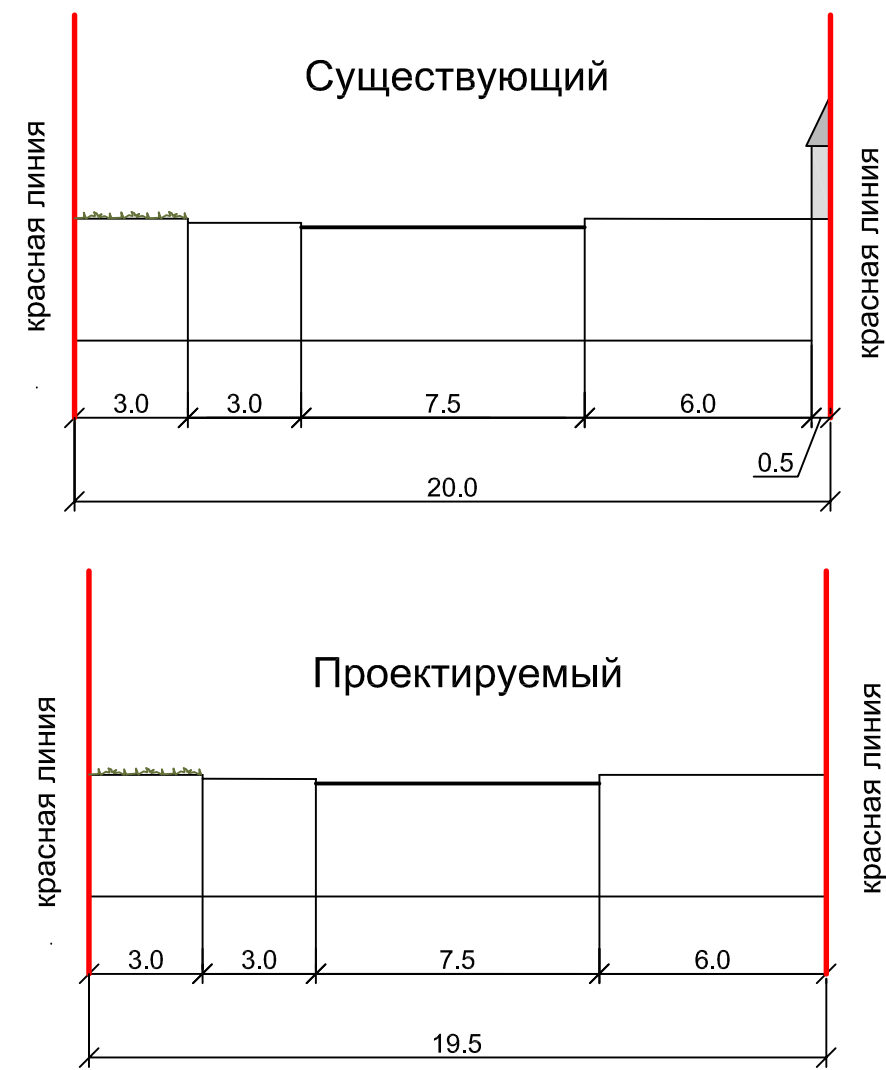
:ЗУ8.1

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8.1, S=3162 кв.м, ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

:ЗУ9

образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S=1446 кв.м, ВРИ 12.0.1 - улично-дорожная сеть, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый проездом).

сечение 1-1 Поперечный профиль улицы



Масштаб 1:200

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.
 - Граница проектирования территории полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН, а именно: 63:00-6.391, 63:00-6.390, 63:00-6.109, 63:00-6.350, 63:00-6.345.
 - В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
 - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
 - Проектом межевания не предусмотрено резервирование 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 объединенные 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 проведения государственного кадастрового учета.
 - 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.
 - Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии со Схемой №5, Генерального плана городского округа Самара, утвержденным решением городской Думы от 20.03.2008г. №539, Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации ГДС-30-201-98, принятую постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г.№18-30 и с учетом фактического землепользования.
- В связи с невозможностью обеспечения читаемости красных линий, по причине близкого расположения, ниже приводится порядок утверждения и отмены красных линий в границах квартала 5 поселка Мехзавод.

Ведомость координат отменяемых красных линий :

№	X	Y
1	399345,78	1383027,88
2	399270,37	1383052,80
3	399250,42	1383296,22
4	399322,49	1383301,86
5	399456,21	1383224,92
1	399345,78	1383027,88

Ведомость координат утверждаемых красных линий :

№	X	Y
1	399345,78	1383027,88
2	399270,37	1383052,80
6	399269,71	1383060,93
7	399269,21	1383060,89
8	399268,97	1383063,62
9	399269,48	1383063,68
3	399250,42	1383296,22
4	399322,49	1383301,86
5	399456,21	1383224,92
1	399345,78	1383027,88

12. 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 63:01:0328009:1085:ЗУ1 путем раздела земельного участка 63:01:0328009:1085 с сохранением исходного в измененных границах, сведения о котором содержатся в ЕГРН: 63:01:0328009:1085 (по адресу: Самарская область, город Самара, Красноглинский район, поселок Мехзавод, квартал 5, дом №2, S=1136 кв.м, ВРИ «занимаемый многоквартирным жилым домом с прилегающей территорией», дата постановки на кадастровый учет 15.06.2012 г., дата внесения изменений 16.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 16.08.2021 № 89/2021/11276189).

2-ой этап - образование земельного участка :ЗУ3 путем объединения образуемых земельных участков 63:01:0328009:1085:ЗУ1, :ЗУ3.1 и :ЗУ3.2.

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ9), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка :ЗУ8.1 с земельным участком 63:01:0328009:538, сведения о котором содержатся в ЕГРН :

63:01:0328009:538 (по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, пос. Мехзавод, квартал 5, д.5, S=1262 кв.м, ВРИ «занимаемый нежилым зданием», дата постановки на кадастровый учет 25.12.2007 г., дата внесения изменений 16.01.2021 г.), (выписка из ЕГРН от 17.08.2021 № 99/2021/1411329306).

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

						210709-2021/6-ПМТ(40)		
						Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах квартала 5 поселка Мехзавод		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист
Директор	Прилепин В.А.					Утверждаемая часть	ПМТ	1.1
Нач.отдела	Мишустина Е.А.							
Кадастровый инженер	Гончарова С.М.					Чертёж межевания территории	М 1:1000	
						ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ"		