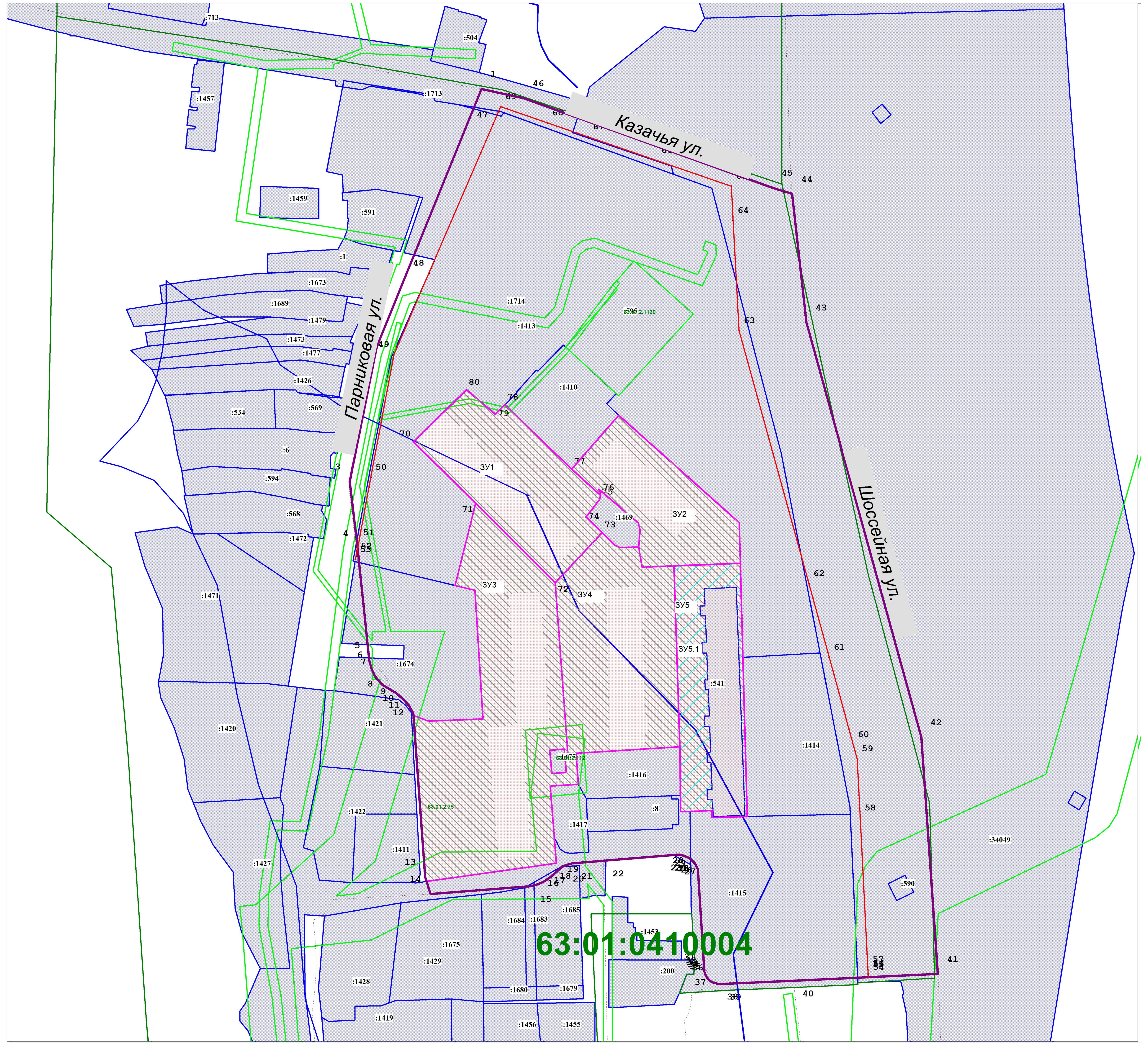
Проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара

по адресу: в границах улиц Парниковая, Казачья, Шоссейная,Новокомсомольская



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- Граница существующих земельных участков
- номера точек красной линии
- граница кадастрового квартала
- 63:01:0410004 - подпись кадастрового квартала
- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет

Границы зон с особыми условиями использования територий

- часть ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц;
- зона, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет
- водоохранная зона водного объекта

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населённых пунктов

ЗУ1 — образуемый земельный участок с условным №1, S=3323 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе ЧЗУ S=1985 кв.м для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц.

ЗУ2 — образуемый земельный участок с условным №2, S=2491кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (занимаемый многоквартирным жилым домом (общежитие)), в том числе ЧЗУ S=1752 кв.м для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц.

ЗУ3 — образуемый земельный участок с условным №3, S=7150кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 -среднеэтажная жилая застройка (занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе ЧЗУ S=5408 кв.м для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц.

ЗУ4 — образуемый земельный участок с условным №4, S=4415кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 -среднеэтажная жилая застройка (занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе ЧЗУ S=3270 кв.м для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц.

ЗУ5 — образуемый земельный участок с условным №5, S=1749 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе ЧЗУ S=1749 кв.м для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц.

ЗУ5.1 — образуемый земельный участок с условным №5.1, S=3222 кв.м, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0410004:541 и ЗУ5 ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе ЧЗУ S=1749 кв.м для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц.

Граница проекта межевания территории

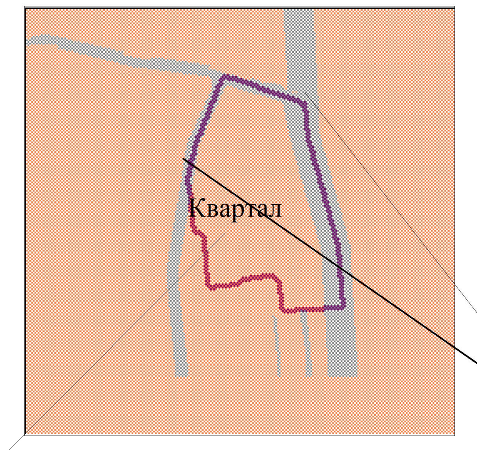
S = 71 890,0 кв.м

Назв. точки	Координаты X	Координаты Y	Расстояние	Дирекцион-ный угол
1	383296,85	1370736,36		
46	383292,73	1370755,01	19,10	102°27'26"
45	383253,17	1370865,09	116,97	109°46'2"
44	383250,48	1370873,74	9,06	107°16'29"
43	383193,61	1370880,06	57,22	173°39'31"
42	383010,20	1370930,87	190,32	164°30'56"
41	382905,56	1370938,19	104,90	175°59'54"
40	382902,49	1370874,28	63,98	267°14'59"
39	382901,05	1370842,16	32,15	267°25'59"
38	382901,13	1370840,93	1,23	273°43'17"
37	382901,47	1370839,67	1,31	285°6'4"
36	382901,82	1370838,51	1,21	286°47'23"
35	382902,43	1370837,45	1,22	299°55'9"
34	382903,21	1370836,68	1,10	315°22'11"
33	382904,14	1370835,99	1,16	323°25'37"
32	382905,16	1370835,44	1,16	331°39'57"
31	382906,60	1370834,93	1,53	340°29'51"
30	382951,90	1370832,06	45,39	356°22'29"
29	382954,23	1370830,80	2,65	331°35'48"
28	382955,37	1370829,86	1,48	320°29'32"
27	382956,49	1370828,61	1,68	311°51'37"
26	382957,31	1370827,19	1,64	300°0'18"
25	382957,83	1370825,76	1,52	289°58'59"
24	382958,18	1370824,37	1,43	284°7'59"
23	382958,26	1370822,57	1,80	272°32'41"
22	382955,63	1370790,36	32,32	265°19'55"
21	382954,44	1370776,48	13,93	265°5'59"
20	382953,34	1370772,74	3,90	253°36'38"
19	382951,42	1370770,35	3,07	231°13'24"
18	382948,37	1370766,98	4,55	227°51'13"
17	382946,63	1370764,43	3,09	235°41'32"
16	382945,27	1370761,62	3,12	244°10'25"
15	382944,30	1370758,34	3,42	253°31'31"
14	382940,89	1370713,82	44,65	265°37'12"
13	382948,43	1370711,48	7,89	342°45'31"
12	383020,68	1370706,21	72,44	355°49'41"
11	383024,10	1370704,41	3,86	332°14'29"
10	383027,07	1370701,79	3,96	318°34'58"
9	383030,04	1370698,19	4,67	309°31'21"
8	383033,39	1370692,56	6,55	300°45'14"
7	383037,01	1370689,42	4,79	319°3'41"
6	383040,17	1370687,85	3,53	333°34'49"
5	383044,24	1370686,80	4,20	345°32'2"
4	383093,84	1370681,63	49,87	354°2'58"
3	383123,28	1370678,11	29,65	353°10'54"
2	383182,78	1370690,10	60,70	11°23'36"
1	383296,85	1370736,36	123,09	22°4'28"

Ведомость координат красных линий

Назв. точки	Координаты X	Координаты Y	Расстояние	Дирекцион-ный угол
47	383280,93	1370741,35		
69	383289,01	1370744,83	8,79	23°17'17"
68	383281,84	1370765,62	21,99	109°1'31"
67	383275,64	1370783,58	18,99	109°1'31"
66	383265,22	1370813,80	31,97	109°1'31"
65	383253,82	1370846,85	34,96	109°1'31"
64	383238,72	1370847,61	15,13	177°7'34"
63	383190,04	1370850,29	48,76	176°51'15"
62	383078,15	1370881,13	116,06	164°35'15"
61	383045,57	1370890,11	33,80	164°35'15"
60	383006,96	1370900,76	40,05	164°35'15"
59	383000,64	1370902,50	6,55	164°35'15"
58	382974,49	1370903,84	26,19	177°4'5"
57	382907,38	1370907,28	67,19	177°4'5"
56	382905,77	1370907,36	1,61	177°4'5"
55	382905,30	1370907,38	0,48	177°4'5"
54	382904,05	1370907,45	1,25	177°4'5"
53	383088,72	1370680,67	292,46	309°9'26"
52	383090,24	1370680,95	1,54	10°36'22"
51	383096,22	1370682,07	6,08	10°36'22"
50	383125,10	1370687,48	29,39	10°36'22"
49	383179,40	1370697,65	55,24	10°36'22"
48	383215,37	1370713,13	39,16	23°17'17"

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



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 - 3м.

2.При постановке земельных участков на государственный кадастровый учёт границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.

3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.

4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

5. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд, отсутствуют.

6. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

7. В соответствии со статьей 6, п.1, Правил застройки и землепользования в городе Самаре объекты недвижимости, ставшие несоответствующими настоящим Правилам после их введения в действие, могут существовать и использоваться без их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

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 вещих 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 г. № 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.

11. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

12.Все образованные земельные участки находятся в водоохранной зоне водного объекта

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 _______/___________/

_______/__________/

Система координат кадастрового квартала,МСК-63

2104/8.1-ПМТ(5)

Проект межевания территорий,занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара,по адресу: в границах Парниковая, Казачья,Шоссейная,Новокомсомольская

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

Рук.упр. — Соловьев С.С.
Кад. инженер — Шимина Л.В.
Разработал — Шимина Л.В.

Документация по планировке территории Утверждаемая часть — ПМТ — Лист 1 — Листов 1

Чертеж межевания территории

МП г. Самары "Архитектурно-планировочное бюро"