

**ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ В ПОСЕЛКЕ
«ВОЛЖСКОЕ» СЫЗРАНСКОГО РАЙОНА САМАРСКОЙ
ОБЛАСТИ**

**Галияхметов Р.А., студент 5 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Червяков А.М., студент 5 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Хвостов Н.В., кандидат
сельскохозяйственных наук, доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

***Ключевые слова:** кадастровые работы, образование земельного участка под МКД.*

Данная статья посвящена кадастровым работам по образованию земельного участка под многоквартирными домами.

Многочисленные проблемы, относящиеся содержания земельного участка, прилегающего к многоквартирному дому (придомовой территории), вызывают различные вопросы у собственников жилья. Что относится к придомовой территории, каковы ее границы, кто отвечает за надлежащее состояние придомовой территории и кого наказывать за плохое обслуживание – вот самые насущные из вопросов. [1]

Вопрос управления земельными участками, занятыми многоквартирными жилыми домами в настоящее время стоит очень остро.

Придомовой территорией называется земельный участок, который закреплен за многоквартирным домом (или несколькими домами). Общая площадь придомовой территории и ее границы определяются в соответствии с положениями строительных актов, предусмотренными земельным законодательством РФ и законодательством о градостроительной деятельности. При этом основными критериями вычисления площади придомовой земли служат фактические размеры дома (или домов), а также общая полезная площадь микрорайона. [2]

Территория проектирования расположена центральной части населенного пункта п. Сборный, с северной части проектируемая территория ограничена улицей Новая и улицей Школьная и пересечения этих улиц. юго-западная и юго-восточная часть ограничены переулком Дедсадовский и улицей Октябрьская.

В соответствии с информацией, полученной из Единого государственного реестра недвижимости, в границах территории проектирования расположены 9 кирпичных 2-х этажных многоквартирных дома не стоящих в границах как отдельные объекты капитального строительства. Площадь в границах проектирования составляет 2,28 га. Следует отметить, что в центре рассматриваемой внутридомовой территории расположенные коллективные погреба 3 капитальных (кирпичных) строения по 32 м и 2 ОКСа по 23 метра. Присутствует древесная растительность на придомовой территории дома № 10 по улице Школьная.

Межевание территории предусматривало образование земельных участков и частей земельных участков. земельные участки образовывались непосредственно под объектами капитального строительства – жилыми 2-х этажными многоквартирными домами. Части земельных участков представляли из себя разграниченные участки территории внутридомового придомового пространства необходимого для беспрепятственного доступа к объектам ОКС и их обслуживания.

Земельный участок :ЗУ1, расположен на северо-западе проектируемой территории вдоль улицы Новая является земельным участком дома № площадью – 2212 кв. м. Земельный участок :ЗУ2 площадью – 645 кв.м, расположен на юго-западе проектируемой территории вдоль улицы Новая под домом № 3 по этой же улице (рис. 1).

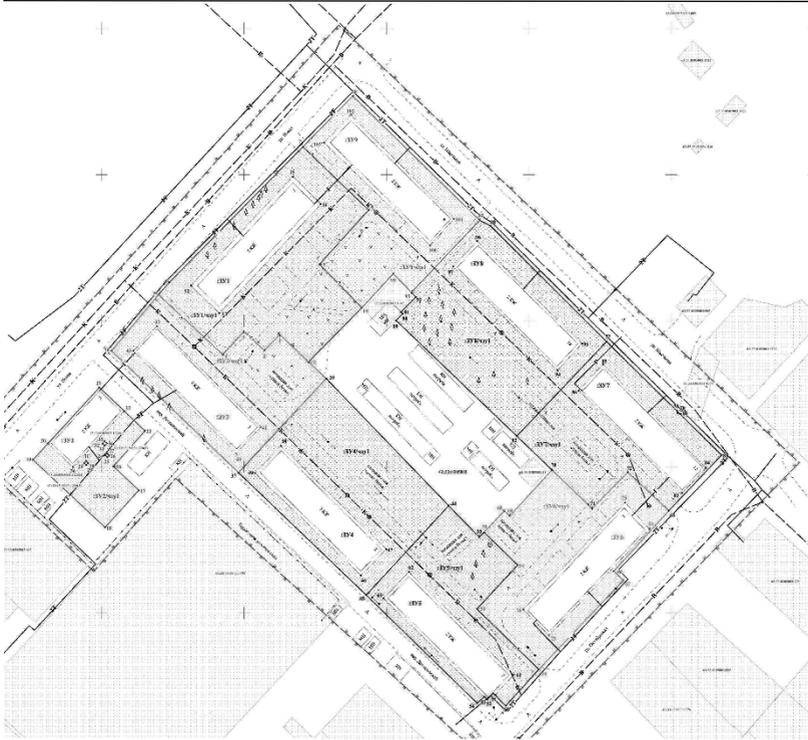


Рис. 1 – Схема межевания территории под МДК в кадастровом квартале 63:33:0305003

Земельный участок :ЗУ3, на пересечении улицы Новая и переулка Детсадовский относится к дому № 1 по переулку Детсадовский площадью – 1492 кв.м. Земельный участок :ЗУ4, расположен вдоль переулка Детсадовский относится к дому № 2 по этому переулку, имеет площадь – 2001 кв.м. Земельный участок :ЗУ5, на пересечении улицы Октябрьская и переулка Детсадовский относится к дому № 3 по переулку Детсадовский с площадью – 1372 кв.м. Земельный участок :ЗУ6 площадью – 1729 кв.м. Земельный участок :ЗУ7 площадью – 1549 кв.м, относится к дому № 12 по улице Школьная. Земельный участок :ЗУ8 с площадью – 2126 кв.м, относится к дому № 10 по этой улице Школьная. Граница образуемой части земельного участка :ЗУ8/чзу1 в характерных координатных точках 89-93 образует смежную границу с ранее учтенным земельным участком с кадастровым номером 63:33:0305003:1007

на котором расположен магазин. Земельный участок: ЗУ9 площадью – 1485 кв.м, относится к дому № 8 по улице Школьная.

Для образуемых земельных участков, сформированных в настоящем проекте межевания, вид разрешенного использования установлен «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)».

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.

Библиографический список:

1. Горюнова, О.И. Образование земельных участков под многоквартирными домами в существующей застройке на примере, ЗАТО Железногорск [Текст]: / О.И. Горюнова // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2021. – № 4. – С. 108-123.

2. Григорьев, П.В. Земельный участок под многоквартирным домом в частной собственности: анализ ситуации [Текст]: / П.В. Григорьев // «Жилищные стратегии» – часть 4, №1. – 2017. – С. 51-64.

FORMATION OF LAND PLOTS UNDER MULTIPLE APARTMENTS HOUSES IN THE VILLAGE "VOLZHSKOYE" SYZRANSKY DISTRICT SAMARA REGION

Galiakhmetov R.A., Chervyakov A.M.

***Keywords:** cadastral work, formation of a land plot under the MKD.*

This article is devoted to cadastral work on the formation of land plots under apartment buildings.