

Межевание земельных участков, на которых расположены жилые многоквартирные дома

18.10.2013

Согласно п.1 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.2

ст.36 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, на которых расположены сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, а также элементы озеленения и благоустройства и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев.

Границы и размер земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, определяются в соответствии со ст. 41 и 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и ст. 12 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» с учетом разработанного проекта межевания территории квартала, утвержденного в установленном порядке.

Располагая информацией о наличии проекта межевания квартала, в границах которого расположен многоквартирный жилой дом, **собственники могут обращаться в Департамент городского имущества города Москвы с заявлением на формирование границ земельного участка под своим домом** (предоставлением государственной услуги по выдаче распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории в городе Москве в порядке, утвержденном постановлением Правительства Москвы от 15.05.2012 № 199-ПП) и, как следствие, его оформлением в собственность.

Собственники выбирают между 2 вариантами: минимальный по площади участок (включает территорию под самим домом и участки на выходах из него) или участок максимально допустимый проектом межевания (как правило включает прилегающую к дому территорию: дорожки, площадки и пр.). Для этого, собственники помещений многоквартирного дома должны провести собрание и определить, в каких границах земельный участок будет оформлен.

Статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ

«О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» установлено, что с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

На информационном портале <http://eatlas.mos.ru/> открыт раздел в категории «Территориальное планирование», который позволяет увидеть проекты межевания застроенных кварталов на территории Москвы.

В текущем году проведены публичные слушания по проекту межевания кварталов, ограниченных улицами:

- Кошкина, Кантемировской, Пролетарским проспектом (Москворечье-Сабурово);
- Педагогическая, Липецкая (дублер), Ряжская, Бирюлевская (Бирюлево Восточное);
- Лебедянская, Бирюлевская, Загорьевская, Липецкая (Бирюлево Западное);
- Макеевская, Бакинская, межквартальный пр. (Царицыно);
- Шипиловская, Каширское шоссе, Ореховый бульвар, Домодедовская;
- Каширское шоссе, Старокаширское шоссе, Каширским проездом, Коломенским проездом (Нагатинно-Садовники);
- Варшавское ш., 3-ий Дорожный пр., Россошанский пр., Академика Янгеля;
- Б. Тульская, 2-ой Тульский пер., М. Тульская, ТТК (Даниловский);
- Кавказский б-р, Бехтерева, Кантемировская, Пр. пр. 1744 (Царицыно);
- Лебедянская, Загорьевская, Загорьевский пр.;
- Варшавское ш., Пр. пр. 4579, Дорожная, МКАД;
- Коломенский пр., линия застройки пр. Андропова, границей медучреждения Ак. Миллионщикова (Нагатинно-Садовники);
- Харьковская, Медынская, Булатниковская, Востряковский пр. (Бирюлево Западное);
- Ясенева, Тамбовская, Гурьевский проезд, Елецкая (Орехово Борисово Южное);
- Булатниковская, Булатниковский пр., Востряковский пр. (Бирюлево Западное);
- Нагатинская наб., Судостроительная, Якорная (Нагатинский Затон).

Разработаны проекты межевания кварталов, по которым планируется проведение публичных слушаний, ограниченных улицами:

- Лестева, Хавская, Серпуховской вал, Шаболовка (Даниловский);
- Кожевническая, 2-й Кожевнический пер., 4-й Кожевнический пер., Дербеневская, Жуков пр-д, Летниковская ул., 1-й Кожевнический пер., граница промышленного предприятия (Даниловский);
- 2-й Кожевнический пер., 3-й Дербеневский пер., Дербеневская ул., 4-й Кожевнический пер. (Даниловский);

- Дербеневская ул., 1-й Павелецкий проезд, проезд № 1010, граница промышленного предприятия (Даниловский);
- ул. Серпуховской Вал, Малая Тульская ул., 2-я Рошинская ул., 5-й Рошинский пр. (Даниловский);
- Шухова, Мытная, ул. Серпуховской Вал, Хавская (Даниловский);
- Восточная, Пересветов пер., Ленинская Слобода (Даниловский);
- Шипиловская, Ясенева, Каширское шоссе, МКАД (Орехово Борисово Южное);
- Ореховый бульвар, Домодедовская, Ясенева, Шипиловский проезд (Орехово Борисово Южное);
- Шипиловская, Мусы Джалиля, Ореховый бульвар, Кустанайская (Зябликово);
- Шипиловская, Задонский пр, Мусы Джалиля (Зябликово);
- Ореховый проезд, Пр. пр. 5302, Мусы Джалиля, Пр.пр. 334 (Зябликово);
- Шипиловская, Каширское ш., Борисовский пр., Генерала Белова (Орехово Борисово Северное);
- Паромная, Борисовские пруды, Алма-Атинская, Братеевская (Братеево);
- Воронежская. Ясенева, Елецкая (Орехово Борисово Южное);
- Черноморский б-р, Варшавское ш., Балаклавский пр-кт, Симферопольский б-р (Нагорный);
- Загорьевский пр., Пр. пр. 5441; Пр. пр. 6133 (Бирюлево Восточное).
- Каширское шоссе, Пр. пр. 3880, Москворечье. Пр. пр. 6112; (Москворечье-Сабурово);
- Каширское ш., Нахимоский пр, пр. полоса отвода РЖД павелецкого направления, Варшавское ш. (Нагатино-Садовники).

Адрес страницы: <http://uao.mos.ru/presscenter/news/detail/864190.html>

[Префектура ЮАО города Москвы](#)