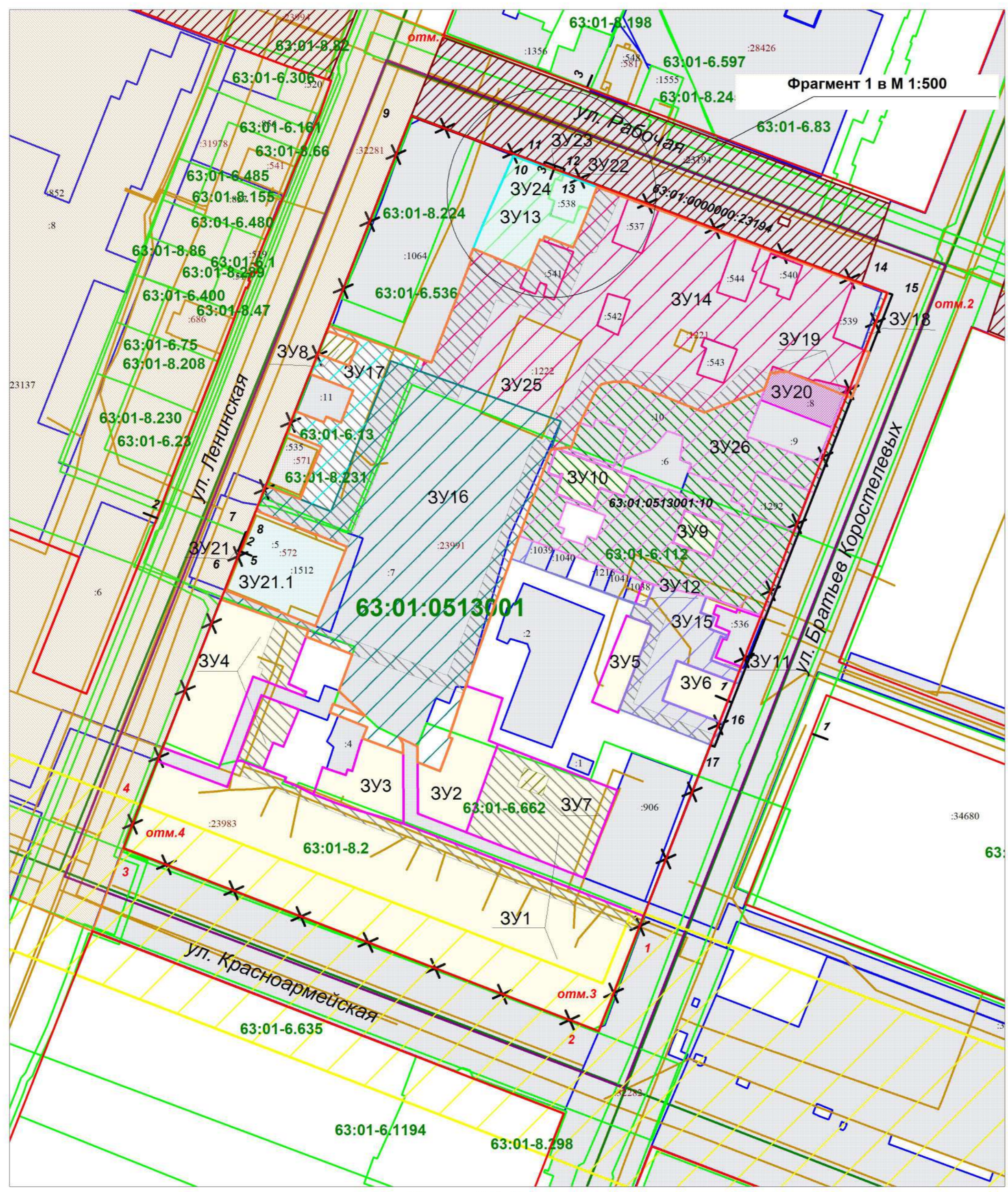


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта межевания территории
 - красные линии (существующие)
 - 2 — номер координаты точки существующей красной линии
 - красные линии (утверждаемые)
 - 1 — номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
 - красные линии (отменяемые)
 - отм. 1 — номер координаты точки красной линии (отменяемой)
 - границы существующих земельных участков
 - существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
 - существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
 - граница кадастрового квартала
 - 63:01:0513001 — подпись кадастрового квартала
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
 - 63:01-6.662 — подпись границ зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
 - часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
 - границы утвержденного ДТТ распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р
 - границы утвержденного ДТТ распоряжением Правительства Самарской области от 12.12.2018 № 1052-р

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Красноармейской, Ленинской, Рабочей, Братьев Коростелевых в Ленинском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 27.02.2019 № 110 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Красноармейской, Ленинской, Рабочей, Братьев Коростелевых в Ленинском районе городского округа Самара»

Чертеж межевания территории



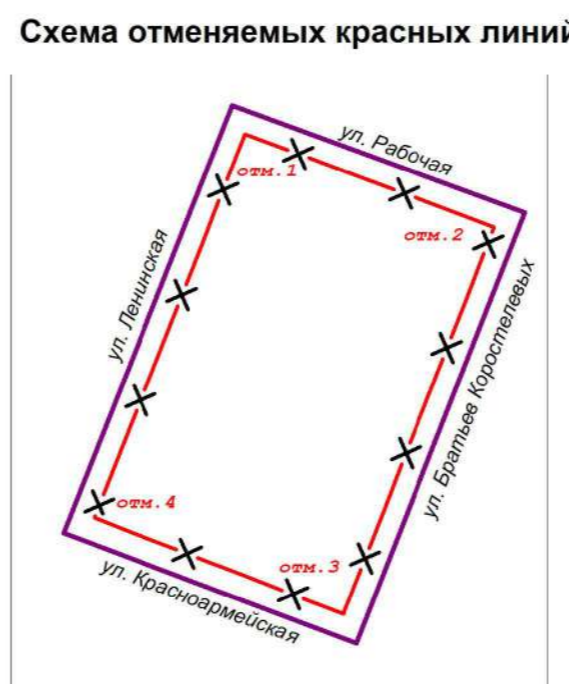
Масштаб 1:1000

- Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов.**
- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным №1, S=573 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе часть земельного участка S=1336 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №2, S=518 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
 - ЗУ3** образуемый земельный участок с условным №3, S=355 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый частью многоквартирного жилого дома).
 - ЗУ4** образуемый земельный участок с условным №4, S=1081 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе часть земельного участка S=350 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
 - ЗУ5** образуемый земельный участок с условным №5, S=197 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
 - ЗУ6** образуемый земельный участок с условным №6, S=202 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малотажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
 - ЗУ7** образуемый земельный участок с условным №7, S=41 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый объектом коммунального хозяйства).
 - ЗУ8** образуемый земельный участок с условным №8, S=64 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией ТП-2155).
 - ЗУ9** образуемый земельный участок с условным №9, S=110 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый объектом незавершенного строительства и территорией, необходимой для организации строительной площадки).
 - ЗУ10** образуемый земельный участок с условным №10, S=202 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый территорией, необходимой для организации строительной площадки).
 - ЗУ11** образуемый земельный участок с условным №11, S=54 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый территорией, необходимой для организации строительной площадки).
 - ЗУ12** образуемый земельный участок с условным №12, S=20 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый территорией, необходимой для организации строительной площадки).
 - ЗУ13** образуемый земельный участок с условным №13, S=511 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0513001:10 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 4.1 – деловое управление (фактически занимаемый частью административного здания).
 - ЗУ14** образуемый земельный участок с условным №14, S=4292 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0513001:10 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами), в том числе часть земельного участка S=1087 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

- ЗУ15** образуемый земельный участок с условным №15, S=737 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0513001:10 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый территорией, необходимой для организации строительной площадки).
- ЗУ16** образуемый земельный участок с условным №16, S=2496 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 4.1 – деловое управление (фактически занимаемый объектом незавершенного строительства и территорией, необходимой для организации строительной площадки).
- ЗУ17** образуемый земельный участок с условным №17, S=605 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией многоквартирных жилых домов), земельный участок для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ18** образуемый земельный участок с условным №18, S=25 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией многоквартирных жилых домов), земельный участок для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ19** образуемый земельный участок с условным №19, S=19 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0513001:8, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый частью многоквартирного жилого дома).
- ЗУ20** образуемый земельный участок с условным №20, S=206 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0513001:8, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый объектом незавершенного строительства).
- ЗУ21** образуемый земельный участок с условным №21, S=3 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 4.1 – деловое управление (фактически занимаемый частью административного здания).
- ЗУ21.1** образуемый земельный участок с условным №21.1, S=648 кв. м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ21 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0513001:1512, ВРИ 4.1 – деловое управление (фактически занимаемый административным зданием).
- ЗУ22** образуемый земельный участок с условным №22, S=2 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 4.1 – деловое управление (фактически занимаемый частью площади входа в административное здание).
- ЗУ23** образуемый земельный участок с условным №23, S=7 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0513001:17, 63:01:0513001:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами).
- ЗУ24** образуемый земельный участок с условным №24, S=632 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ14, ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18 и земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0513001:541, 63:01:0513001:542, 63:01:0513001:543, 63:01:0513001:539, 63:01:0513001:540, 63:01:0513001:544, 63:01:0513001:537, земельный участок для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ25** образуемый земельный участок с условным №25, S=10462 кв. м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ14, ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18 и земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0513001:541, 63:01:0513001:542, 63:01:0513001:543, 63:01:0513001:539, 63:01:0513001:540, 63:01:0513001:544, 63:01:0513001:537, земельный участок для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ26** образуемый земельный участок с условным №26, S=3203 кв. м, образован путем объединения исходного земельного участка в измененных границах с кадастровым номером 63:01:0513001:10, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0513001:1292 и земельных участков с условными номерами ЗУ9, ЗУ10, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый объектом незавершенного строительства и территорией, необходимой для организации строительной площадки).

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отм.1	387329,16	1372114,08
отм.2	387279,97	1372246,25
отм.3	387074,72	1372166,14
отм.4	387125,60	1372034,05
отм.1	387329,16	1372114,08



Ведомость координат точек существующих красных линий, утв. распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р:

№	X	Y
1	387104,33	1372177,69
2	387074,72	1372166,14
3	387125,60	1372034,05
4	387134,96	1372037,73

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
4	387134,96	1372037,73
5	387207,70	1372066,33
6	387208,32	1372066,01
7	387213,32	1372068,05
8	387213,54	1372068,62
9	387329,16	1372114,08
10	387315,46	1372150,88
11	387316,28	1372151,18
12	387314,30	1372156,72
13	387313,42	1372156,37
14	387279,97	1372246,25
15	387279,42	1372247,68
16	387153,78	1372198,31
17	387154,23	1372197,17
1	387104,33	1372177,69

Схема существующих красных линий, утв. распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р

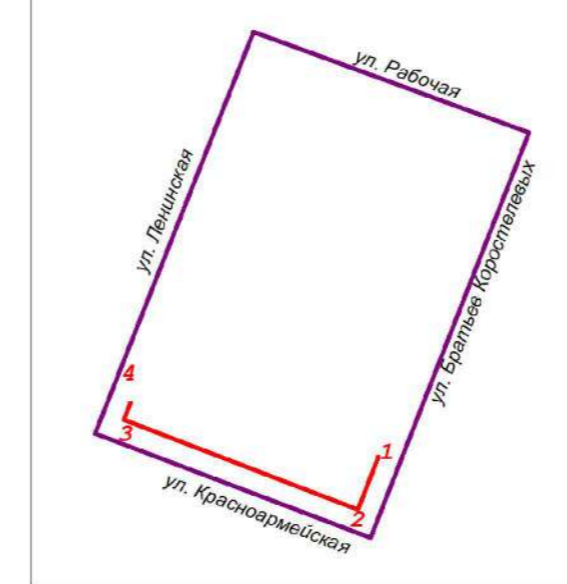
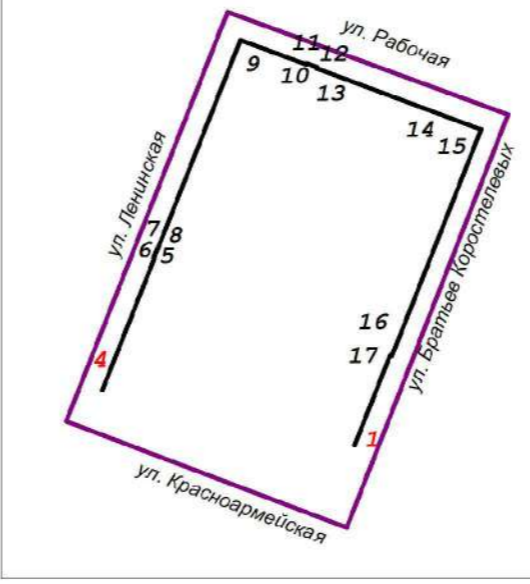


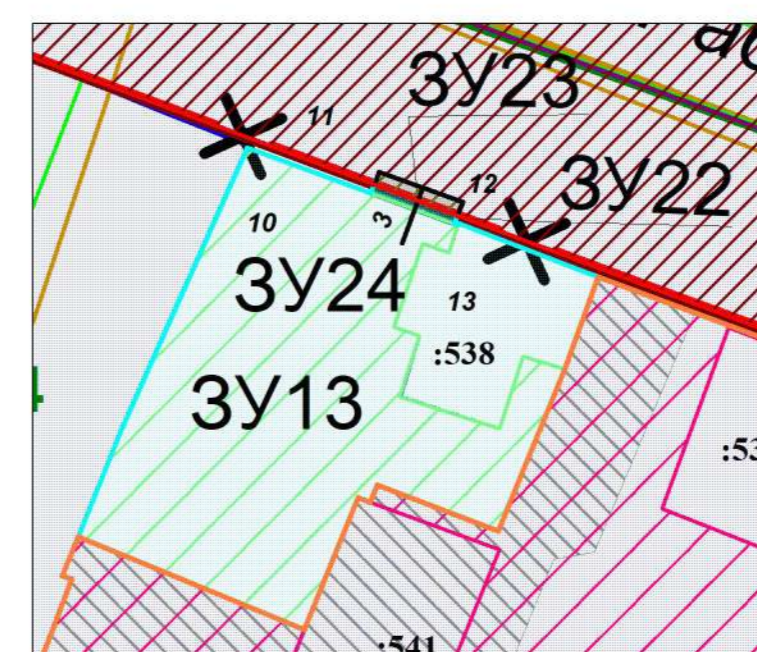
Схема утверждаемых красных линий



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	387344,56	1372107,18
2	387117,74	1372017,85
3	387058,92	1372173,13
4	387287,56	1372262,52
1	387344,56	1372107,18

Фрагмент 1 в М 1:500



- 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.
 - В границах разработки ПМТ расположены следующие объекты культурного наследия, их охраняемые зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:
 - объект культурного наследия федерального значения «Долный дом Чехова», 1899 г., арх. Щербачев А.А., расположенный по адресу: г. Самара, ул. Красноармейская, 60 (в том числе частично Охранная зона и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности);
 - объект культурного наследия федерального значения «Дом в котором жил Ленин Владимир Ильич в 1890-1893 г.г. В доме – мемориальный музей В.И. Ленина», уточненное наименование «Дом юнца Рытвина, в котором жил В.И. Ленин в 1890-1893 г.г. В доме – мемориальный музей В.И. Ленина», расположенный по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, д. 131-135/ул. Рабочая, д. 37 (в том числе частично Охранная зона и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности);
 - объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, 123 (в том числе зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности);
 - объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, 131;
 - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Мемориальная зона)», расположенный по адресу: г. Самара, ул. Рабочая, 41;
 - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Мемориальная зона)», расположенный по адресу: г. Самара, ул. Рабочая, 43;
 - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Мемориальная зона)», расположенный по адресу: г. Самара, ул. Рабочая, 45;
 - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Мемориальная зона)», расположенный по адресу: г. Самара, ул. Рабочая, 47;
 - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Мемориальная зона)», расположенный по адресу: г. Самара, ул. Братьев Коростелевых, 122;
 - объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1903-1904 г.г. помещался первый самарский комитет РСДРП», расположенный по адресу: г. Самара, ул. Рабочая, 51;
 - объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Историческая мемориальная зона вокруг памятника истории федерального значения – Дом-музей И.И. Ленина)», расположенный по адресу: г. Самара, ул. Рабочая, 53;
 - объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой (Историческая мемориальная зона вокруг памятника истории федерального значения – Дом-музей В.И. Ленина)», расположенный по адресу: г. Самара, ул. Братьев Коростелевых, 124;
 - частично зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории федерального значения «Глушницкий народный дом, 1903 г., арх. Зарский Ф.П.» (г. Самара, ул. Ленинская, д.118) ул. П. Толстого, д.94).
 - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

- Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
- В границах разработки ПМТ образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
- При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
- 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.
- 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 градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, 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 объединяющие общий инженерный оборудование, могут рассматриваться как составная часть общего 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 вступления 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 вступления в действие Жилищного кодекса РФ.
- В соответствии с приказом Министр 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.
- Земельный участок в границах разработки ПМТ расположен в границах территории исторического поселения регионального значения города Самары Самарской области, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 27.12.2019 № 1019 «Об утверждении границ территории исторического поселения регионального значения города Самары Самарской области».
- В границах разработки ПМТ имеются территории, в отношении которых утверждена документация по планировке территории (ППТ и ПМТ):
 - распоряжение Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р «Об утверждении документации по планировке территории в границах городского округа Самара для реконструкции трамвайной линии от площади Урицкого до улицы Московское шоссе со строительством новой трамвайной линии от улицы Ташкентской до стадиона «Чайка» на территории микрорайона «Чайка» в городском округе Самара»;
 - распоряжение Правительства Самарской области от 12.12.2018 № 1052-р «Об утверждении документации по планировке территории регионального значения в границах улиц Молодогвардейской, Красноармейской, Галактионовской, Рабочей, Ленинской, Красноармейской, Садовой, Льва Толстого в Ленинском районе городского округа Самара».
- Земельный участок в границах ПМТ расположен (согласно сведениям из ЕГРН):
 - в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) – учетный номер 63.00.2.137, реестровый номер 63.00.6.109 – охранная зона транспорта;
 - в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) в 3 подзоне – реестровый номер 63.00.6.390 – охранная зона транспорта;
 - в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) в 6 подзоне – реестровый номер 63.00.6.391 – охранная зона транспорта.
- В границах разработки ПМТ образуются и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
- При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
- Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются согласно документации по планировке территории, утвержденной распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р «Об утверждении документации по планировке территории в границах городского округа Самара для реконструкции трамвайной линии от площади Урицкого до улицы Московское шоссе со строительством новой трамвайной линии от улицы Ташкентской до стадиона «Чайка» на территории микрорайона «Чайка» в городском округе Самара», в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС-30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
- В границах разработки проекта межевания территории красные линии частично отменяются.
- Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Схема исходного земельного участка в измененных границах с кадастровым номером 63:01:000000:23194

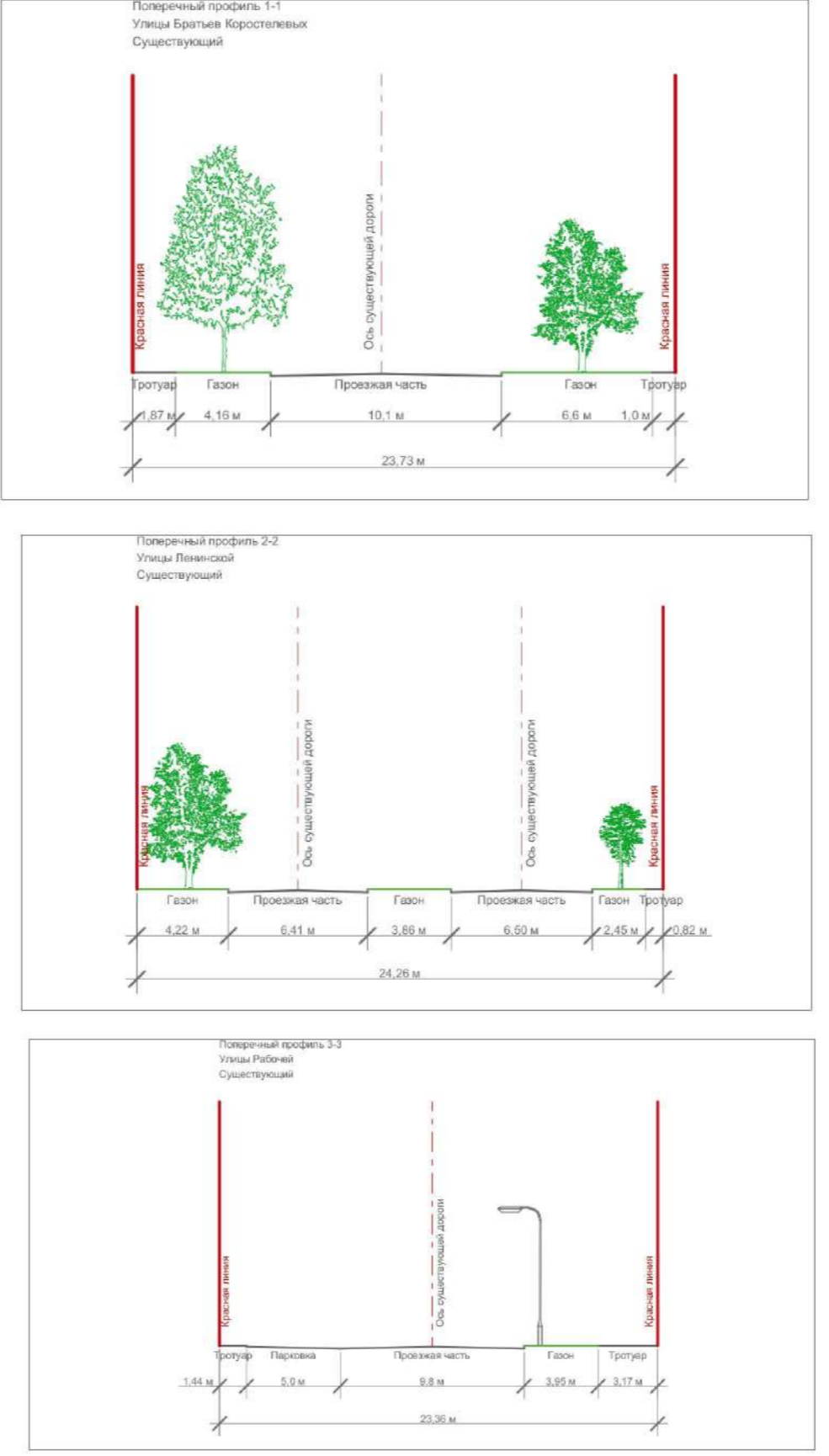
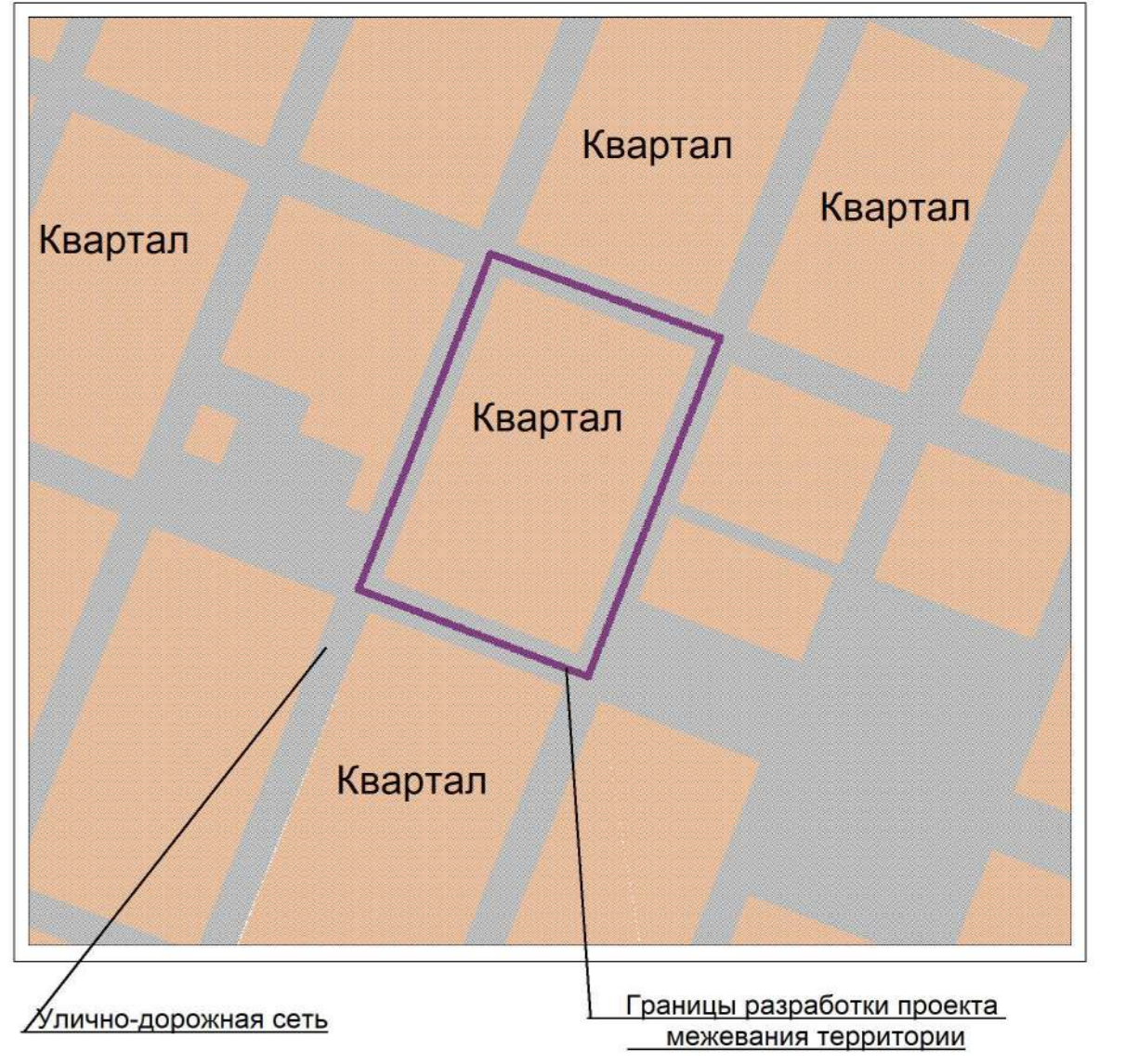


Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Система координат кадастрового квартала, МСК-63

1227-2021/8-ПМТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.упр.	Соловьев С.С.				
Кад.инженер	Неретовская Е.А.				
Разработал	Немцуква С.Б.				

Документация по планировке территории утверждаемая часть

Страница	Лист	Листов
ПМТ	1	1

Чертеж межевания территории

МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"