

Генеральный директор  
ООО «Датум Групп»

Е.В. Трапезникова

**Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара, в границах улиц Коммунистическая, Г.С. Аксакова, Чернореченская, Спортивная, Маяковского), утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»**

**23086/23**

## СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
<b>Том 1 «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»</b>				
<i>Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.</i>				
1		Пояснительная записка	15	
<i>Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.</i>				
2		Чертеж межевания территории	1	1:650
3		Чертеж утверждаемых красных линий	1	1:1000
<b>Том 2 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»</b>				
1		Чертеж, отображающий местоположение существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия	1	1:650

23086/23

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						<b>Текстовая часть</b>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							ПМТ	1	15
<i>Проверил</i>		<i>Лукьянова</i>					ООО «Датум Групп» г. Ростов-на-Дону		
<i>Разработал</i>		<i>Павлова</i>			10.23				
<i>Кад. инженер</i>		<i>Евстратов</i>			10.23				

**Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара, в границах улиц Коммунистическая, Г.С. Аксакова, Чернореченская, Спортивная, Маяковского), утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»**

Том 1 «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара, в границах улиц Коммунистическая, Г.С. Аксакова, Чернореченская, Спортивная, Маяковского, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784 (далее – ПМТ), разработана на основании муниципального контракта от «04» сентября 2023 № 23086 и Схемы границ территории для подготовки проекта межевания территории, утвержденной распоряжением Департамента градостроительства городского округа Самара от 01.06.2023 № РД-1405.

Данный проект разработан в соответствии:

- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;
- Федеральным законом от 24.07.2017 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ);
- Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 (далее - РДС 30-201-98), в части, не противоречащей действующему законодательству;
- Генеральным планом городского округа Самара (утвержден решением Думы г.о. Самара от 20.03.2008 №539, в редакции решения Думы г.о. Самара от 25.03.2021 №66) (далее – Генеральный план);
- Правилами землепользования и застройки в городском округе Самара, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее – Правила);
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, сводами правил (далее – СП), СНиПами, СанПиНами, техническими регламентами и др.
- Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара, утвержденными Решением Думы городского округа Самара от 07.02.2019 № 382.
- Порядком подготовки документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 № 654;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

– «СП 30-101-98 Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (утв. Приказом Минстроя РФ от 26.08.1998 № 59);

– Приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;

– Иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.

### **Целью подготовки проекта межевания территории является:**

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами.

2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

### **Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания:**

№	X	Y
1	387605,41	1373045,63
2	387631,29	1373092,85
3	387705,01	1373326,26
4	387745,10	1373457,40
5	387480,20	1373548,11
6	387471,42	1373550,04
7	387409,33	1373386,00
8	387417,62	1373384,10
9	387632,17	1373312,46
10	387638,44	1373306,99
11	387643,41	1373296,48
12	387643,99	1373285,39
13	387639,32	1373275,75
14	387567,21	1373202,18
15	387554,39	1373193,37
16	387602,68	1373071,53
17	387605,31	1373058,40
1	387605,41	1373045,63

									<i>Лист</i>
									4
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				

# 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

### Земельный участок ЗУ9

Образуемый земельный участок с условным номером №9 с S = 223 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0000000:36673 (сохраняется в измененных границах в соответствии с подпунктом 1 пункта 6 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ).

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0520001:609. Здание признано аварийным и подлежащим сносу на основании Распоряжения Первого заместителя главы городского округа Самара от 09.12.2013 № 4105.

Адрес	г. Самара, ул. Коммунистическая, д. 3-5
ОКС	63:01:0520001:609, литер Б
Год ввода в эксплуатацию	1889
Детская площадка	–
Дом признан аварийным	Да
Количество жилых помещений	3
Класс энергетической эффективности	–
Количество лифтов	–
Количество подъездов	–
Лифты	–
Наибольшее количество этажей	–
Количество нежилых помещений	–
Площадь жилых помещений, кв. м	139,4
Площадь нежилых помещений, кв. м	–
Площадь помещений общего имущества, кв. м	–
Площадь зем. Участка общего имущества, кв. м	–
Площадь парковки, кв. м	–
Серия, тип постройки здания	Кирпичный
Спортивная площадка	–
Формирование фонда кап. ремонта	–
Тип дома	Многоквартирный дом
Управляющая организация	–
ЗУ	63:01:0000000:36673
Площадь ЗУ, кв. м	6221 +/- 27.6
ВРИ	Занимаемый объектом дорожного хозяйства – Чкаловский переулок
ОДС	Не зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387673,79	1373311,37
2	387668,36	1373295,02
3	387680,60	1373290,97
4	387686,13	1373307,13
1	387673,79	1373311,37

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					5

Образование земельного участка осуществлено в соответствии с пунктом 9 Методических рекомендаций, утвержденных Приказом Минстроя России от 07.03.2019 N 153/пр, по границе (контуру) признанного аварийным многоквартирного дома.

**Земельные участки, образование которых предусмотрено ПМТ, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784:**

**Земельный участок ЗУ3**

Образуемый земельный участок с условным номером №3 с S = 107 кв. м,

ВРИ 3.1 Коммунальное обслуживание, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509.

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387627,05	1373379,65
2	387618,84	1373382,16
3	387615,12	1373370,13
4	387623,16	1373367,64
1	387627,05	1373379,65

**Земельный участок ЗУ4**

Образуемый земельный участок с условным номером №4 с S = 2285 кв. м, ВРИ 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387651,18	1373456,63
2	387657,89	1373477,14
3	387658,39	1373476,97
4	387663,10	1373475,53
5	387663,50	1373476,75
6	387668,25	1373475,17
7	387671,16	1373474,22
8	387676,26	1373472,45
9	387679,12	1373471,52
10	387718,00	1373459,08
11	387730,75	1373454,83
12	387731,72	1373454,51
13	387730,27	1373450,47
14	387729,51	1373448,20
15	387726,73	1373439,33
16	387725,28	1373439,75

										Лист
										6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

№ точки	Координаты	
	X	Y
17	387724,35	1373436,03
18	387723,58	1373432,62
19	387720,53	1373421,56
20	387682,95	1373434,85
21	387677,96	1373436,63
22	387675,37	1373437,54
23	387678,84	1373447,88
1	387651,18	1373456,63

В том числе часть земельного участка S = 1221 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты границ образуемой части земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387664,83	1373476,31
2	387663,5	1373476,75
3	387663,1	1373475,53
4	387658,39	1373476,97
5	387657,89	1373477,14
6	387651,18	1373456,63
7	387678,84	1373447,88
8	387675,37	1373437,54
9	387677,96	1373436,63
10	387696,96	1373429,89
11	387720,53	1373421,56
12	387723,58	1373432,62
13	387724,35	1373436,03
14	387725,28	1373439,75
15	387659,77	1373463,16
1	387664,83	1373476,31

### Земельный участок ЗУ7

Образуемый земельный участок с условным номером №7 с S = 1677 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387627,03	1373382,71
2	387632,50	1373399,27
3	387636,73	1373412,26
4	387585,21	1373427,70
5	387575,51	1373395,44
6	387599,27	1373388,18

								Лист
								7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



№ точки	Координаты	
	X	Y
7	387603,92	1373393,53
8	387607,29	1373392,48
9	387616,18	1373389,82
10	387615,13	1373386,45
1	387627,03	1373382,71

В том числе часть земельного участка  $S = 1361$  кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты границ образуемой части земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387627,03	1373382,71
2	387632,50	1373399,27
3	387636,73	1373412,26
4	387585,21	1373427,70
5	387575,51	1373395,44
6	387599,27	1373388,18
7	387603,41	1373392,95
8	387602,51	1373393,25
9	387604,93	1373400,97
10	387603,06	1373401,67
11	387604,24	1373405,42
12	387606,14	1373404,78
13	387608,79	1373413,11
14	387623,38	1373408,15
15	387616,04	1373386,16
1	387627,03	1373382,71

### Земельный участок ЗУ9

Образуемый земельный участок с условным номером №9 с  $S = 2764$  кв. м, ВРИ 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387571,50	1373396,67
2	387550,57	1373403,08
3	387546,70	1373390,52
4	387509,88	1373401,86
5	387502,65	1373403,90
6	387490,58	1373370,04
7	387556,84	1373349,61
1	387571,50	1373396,67

											Лист
											8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

В том числе часть земельного участка S = 1876 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты границ образуемой части земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387490,58	1373370,04
2	387495,92	1373385,02
3	387502,65	1373403,90
4	387509,88	1373401,86
5	387546,70	1373390,52
6	387550,57	1373403,08
7	387571,50	1373396,67
8	387556,84	1373349,61
1	387490,58	1373370,04
9	387560,35	1373373,23
10	387499,84	1373392,08
11	387495,41	1373378,78
12	387556,60	1373359,89
13	387556,88	1373360,88
9	387560,35	1373373,23

### Земельный участок ЗУ12

Образуемый земельный участок с условным номером №12 с S = 3311 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387490,6	1373370
2	387502,7	1373403,9
3	387506,2	1373413,9
4	387439,9	1373438
5	387436,1	1373427,8
6	387434,9	1373424,8
7	387426,1	1373402,5
8	387424,9	1373399,3
9	387423,3	1373395,1
10	387441,6	1373388,2
11	387443,9	1373387,3
12	387459,5	1373381,2
13	387463,7	1373379,5
14	387466	1373378,7
15	387478,9	1373373,7
16	387482,3	1373372,6
17	387483,1	1373373

											Лист
											9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

№ точки	Координаты	
	X	Y
18	387489,4	1373370,5
19	387490,2	1373370,2
1	387490,6	1373370

В том числе часть земельного участка S = 1840 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты границ образуемой части земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387451,18	1373426,58
2	387444,49	1373408,34
3	387443,78	1373408,62
4	387441,94	1373403,66
5	387441,95	1373403,66
6	387480,17	1373389,12
7	387480,87	1373390,70
8	387494,88	1373385,36
9	387495,92	1373385,02
10	387502,65	1373403,90
11	387506,21	1373413,88
12	387439,90	1373437,98
13	387437,79	1373431,79
1	387451,18	1373426,58
14	387469,17	1373426,23
15	387467,75	1373423,76
16	387466,38	1373421,26
17	387471,12	1373418,80
18	387472,47	1373421,19
19	387473,89	1373423,72
14	387469,17	1373426,23

### Земельный участок ЗУ15

Образуемый земельный участок с условным номером №15 с S = 45 кв. м, ВРИ 3.1 Коммунальное обслуживание, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509.

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387659,42	1373388,01
2	387660,74	1373392,72
3	387653,59	1373394,82
4	387652,95	1373392,55
5	387651,72	1373388,61
6	387657,19	1373387,11
7	387657,58	1373388,52

											Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						10

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387659,42	1373388,01

### **Земельный участок ЗУ16**

Образуемый земельный участок с условным номером №16 с S = 32 кв. м, ВРИ 3.1 Коммунальное обслуживание, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509.

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387682,95	1373434,85
2	387681,13	1373429,09
3	387676,08	1373430,94
4	387677,95	1373436,63
1	387682,95	1373434,85

### **Земельный участок ЗУ17**

Образуемый земельный участок с условным номером №17 с S = 77 кв. м, ВРИ 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509.

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387561,82	1373348,09
2	387556,84	1373349,61
3	387490,21	1373370,16
4	387490,56	1373369,99
5	387492,76	1373368,86
6	387551,49	1373349,49
1	387561,82	1373348,09

### **ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранных зон соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.

2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений – 0 метров (не установлены и не устанавливаются настоящим проектом межевания).

3. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.

4. В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничества, участковые

									Лист
									11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов, образуемые и (или) изменяемые лесные участки.

5. В границах разработки ПМТ отсутствуют особо охраняемые природные территории.

6. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков и территорий указываются в текстовой части проекта межевания территории.

7. Согласно представленным Департаментом градостроительства городского округа Самара в соответствии с пунктом 4 Технического задания (являющегося приложением №1 к Муниципальному контракту от 04.09.2023 №23086) сведениям из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара, действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий утверждены Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784.

8. Действующие и (или) существующие красные линии, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784, отменяются.

9. Перечень координат точек красных линий указываются чертеже (чертежах) межевания территории.

10. образуемый земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами). В соответствии с градостроительным регламентом зона Ж-3 (Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утверждение Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №61) предусматривает в качестве основных видов разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (2.5), в качестве условно разрешенных видов использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-3 не установлены.

11. Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие или резервирование для государственных и муниципальных нужд.

12. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территорий позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территориального планирования.

13. 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».

14. В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ №10,

										Лист
										12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

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 домом был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ (до 01.03.2005) и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие ЖК РФ (часть 2 статьи 16 Вводного закона).

15. Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после 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 (часть 5 статьи 16 Вводного закона).

16. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019г №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению кадастровых работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного жилого дома, с учетом соблюдения требований градостроительных регламентов, 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 так же доступ к такому дому и иным подобным объектам.

17. В границах проведения работ частично публичный сервитут «2 КЛ-6 кВ от ячеек 6 кВ № 41 и проектируемой ячейки 6 кВ на 2 с.ш. ПС 35 кВ Центральная-1 до границ участка заявителя в Железнодорожном районе г. о. Самара (ООО «Династия-1»)» (Реестровый номер 63:01-6.5333).

18. Водоохранная зона водного объекта устанавливается согласно п.6 ст.65 Водного кодекса РФ.

19. В границах проведения работ частично расположена охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (Согласно Генеральному плану, утвержденному Решением Думы городского округа Самара от 29.04.2022 № 182).

20. Граница территории проведения работ полностью расположена Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) (Реестровый номер 63:00-6.109).

21. Граница территории проведения работ полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 3 подзона (Реестровый номер 63:00-6.390).

22. Граница территории проведения работ полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 6 подзона (Реестровый номер 63:00-6.391).

23. Граница территории проведения работ полностью расположена в

								Лист
								13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 5 подзона (Реестровый номер 63:00-6.663).

24. Граница территории проведения работ полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 4 подзона (Реестровый номер 63:00-6.664).

25. В границах проведения работ частично расположена охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 35 кВ ПС ГРЭС - ПС Фарада "КФ-2" (Реестровый номер 63:01-6.483).

26. В границах проведения работ частично расположена охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 35 кВ ПС ГРЭС - ПС Фарада "КФ-1" (Реестровый номер 63:01-6.581).

27. В границах проведения работ частично расположена иная зона с особыми условиями использования территории (Реестровый номер 63:01-6.38).

28. В границах проведения работ частично расположена санитарно-защитная зона для площадки №1 муниципального предприятия г.о. Самара "ТТУ", по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Мичурина, 3, на земельных участках с кадастровыми номерами 63:01:0517005:3, 63:01:0517004:608 (Реестровый номер 63:01-6.2455).

29. В границах проведения работ полностью расположена охранная зона объекта существующей газораспределительной сети "ШГРП № 118 ул. Коммунистическая д. №5" (Реестровый номер 63:01-6.749).

30. В границах проведения работ частично охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод среднего давления по Чкалова от Чернореченской до Мичурина, по Мичурина до пер. Владимирского до Больничной, по Чернореченской от Спортивной до Чкалова" (Реестровый номер 63:01-6.2074).

31. В границах проведения работ полностью расположена охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод среднего давления кв-л 142, от газопровода по ул. Чкалова, до ШГРП у д. 5 по ул. Коммунистической" (Реестровый номер 63:01-6.1471).

32. В границах проведения работ полностью расположена охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод среднего давления по Чернореченской от Желябовской до Чкалова» (Реестровый номер 63:01-6.1068).

33. В границах проведения работ частично расположена охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод среднего давления по Чернореченской от Владимирской до Желябовской» (Реестровый номер 63:01-6.746).

34. В границах проведения работ частично расположена охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод среднего давления по ул. Желябовской от Чернореченской до ШГРП Железнодорожной больницы" (Реестровый номер 63:01-6.2185).

35. В границах проведения работ частично расположена зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона объекта электросетевого хозяйства Ф-35 нитка "А", "Б" (ПС "Центральная-1"-ПС " (Реестровый номер 63:01-6.492).

36. В границах проведения работ полностью расположена охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв-л

									Лист
									14
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				

151а, ул. Чернореченская, 8/2 (новый дом)" (Реестровый номер 63:01-6.3573).

37. В границах проведения работ частично расположена охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Казанской Божией Матери церковь- школа при епархиальной богадельне им. Государя Императора Александра III» (Реестровый номер 63:01-6.3630).

38. В границах проведения работ полностью расположена охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв-л 151 а, ул. Чернореченская, 8/2" (Реестровый номер 63:01-6.3739).

39. В границах проведения работ частично расположена охранная зона тепловых сетей: «Технологический комплекс «ТС-149-0/15» (Реестровый номер 63:01-6.4779).

40. В границах проведения работ частично расположена охранная зона тепловых сетей: «ТС- 150 кв. (ТС-150-0/5)» (Реестровый номер 63:01-6.4820).

41. В границах проведения работ частично расположена охранная зона тепловых сетей: "Тепловая сеть 07139Т (ТС-150-0/73)" (Реестровый номер 63:01-6.5166).

42. В границах проведения работ частично расположена охранная зона кабельной линии от Самарская ГРЭС до ПС "Центральная-1", входящей в состав электросетевого комплекса "Кабельная линия 35 кВ "К-1", ГПЗ-2" (Реестровый номер 63:01-6.463).

43. В границах проведения работ полностью расположена зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ Ф-56 (ПС "Центральная-1" - КТПН лабораторного корпуса) (Реестровый номер 63:01-6.271).

44. В границах проведения работ полностью расположена зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона объекта электросетевого хозяйства сооружение электросетевой комплекс ПС Центральная 1 (Реестровый номер 63:01-6.525).

45. В границах проведения работ полностью расположена санитарно-защитная зона для подстанции Самарского филиала ПАО "МРСК Волги" - "Самарские РС" ПС 35/6 кВ "Центральная - 1" по адресу: г. Самара, ул. Коммунистическая, д. 1а (Реестровый номер 63:01-6.1660).

46. В границах проведения работ частично охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв-л 142, ул. Никитинская, пл. 5/26 - 5/28" (Реестровый номер 63:01-6.2929).

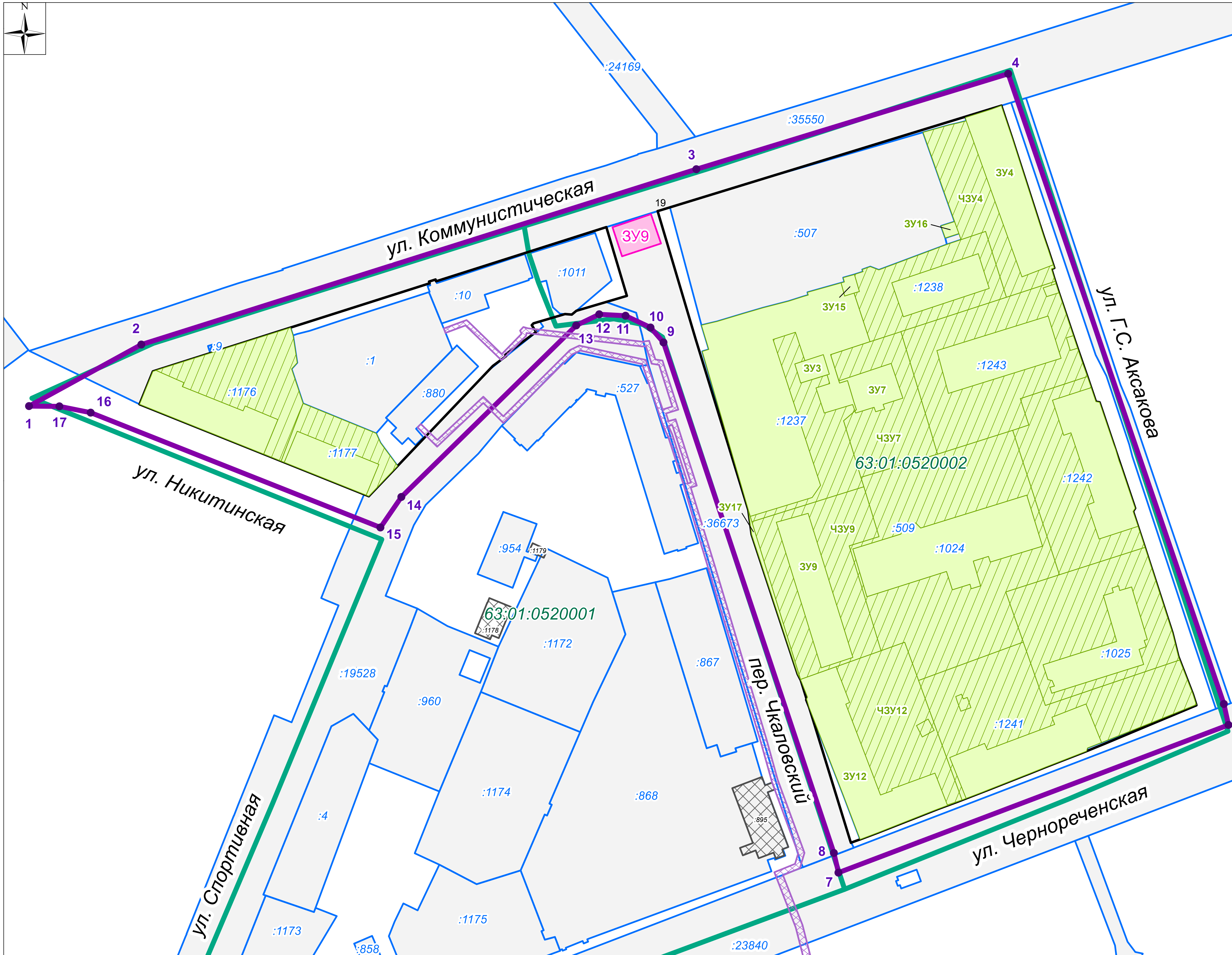
47. В границах проведения работ частично расположена охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Ц-2" нитка "А", "Б" участок ПС "Центральная-1"-ПП на улице Владимирская, в составе электросетевого комплекса ЛЭП-35 Ц-2а, Ц-2б (Реестровый номер 63:01-6.98).

48. В границах проведения работ частично расположена охранная зона охранная зона существующей газораспределительной сети: "Газопровод низкого давления по Чернореченской от Спортивной до Владимировской" (Реестровый номер 63:01-6.5529).

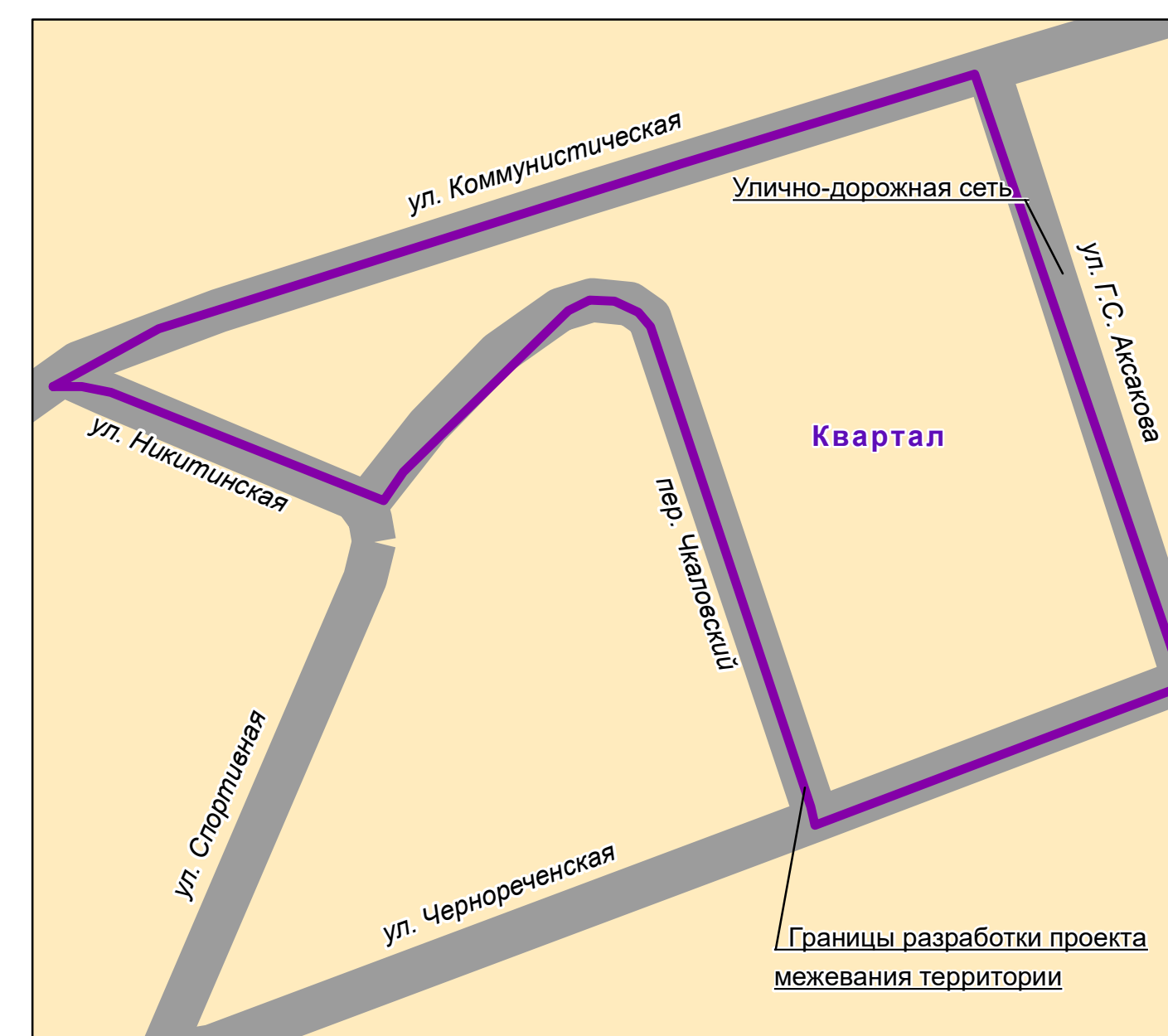
										Лист
										15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					



**Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара, в границах улиц Коммунистическая, Г.С. Аксакова, Чернореченская, Спортивная, Маяковского, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784 "Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара"**



**Схема расположения существующих элементов планировочной структуры**



**Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S= 6,7 га**

№	X	Y
1	387605,41	1373045,63
2	387631,29	1373092,85
3	387705,01	1373326,26
4	387745,10	1373457,40
5	387480,20	1373548,11
6	387471,42	1373550,04
7	387409,33	1373386,00
8	387417,62	1373384,10
9	387632,17	1373312,46
10	387638,44	1373306,99
11	387643,41	1373296,48
12	387643,99	1373285,39
13	387639,32	1373275,75
14	387567,21	1373202,18
15	387554,39	1373193,37
16	387602,68	1373071,53
17	387605,31	1373058,40
1	387605,41	1373045,63

- Условные обозначения:**
- Границы разработки проекта межевания территории
  - Номер координаты точки границы разработки проекта межевания территории
  - Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
  - Границы земельных участков (образуемые/изменяемые)
  - Границы земельных участков (согласно ПМТ утр. Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784)
  - Границы частей земельных участков (согласно ПМТ утр. Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784)
  - Граница кадастрового квартала
  - Красные линии (утверждаемые)
  - Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)
  - Публичный сервитут (согласно данным ЕГРН)

**Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов:**

- ЗУ9 Образуемый земельный участок с условным номером №9 с S = 223 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:000000:36673 (сохраняется в измененных границах в соответствии с подпунктом 1 пункта 6 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ).
- ЗУ3 Образуемый земельный участок с условным номером №3 с S = 107 кв. м, ВРИ 3.1 Коммунальное обслуживание, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509
- ЗУ4 Образуемый земельный участок с условным номером №4 с S = 2285 кв. м, ВРИ 2.5 Среднезатяжная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1221 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ7 Образуемый земельный участок с условным номером №7 с S = 1677 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1361 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ9 Образуемый земельный участок с условным номером №9 с S = 2764 кв. м, ВРИ 2.5 Среднезатяжная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1876 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ12 Образуемый земельный участок с условным номером №12 с S = 3311 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1840 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ15 Образуемый земельный участок с условным номером №15 с S = 45 кв. м, ВРИ 3.1 Коммунальное обслуживание, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509
- ЗУ16 Образуемый земельный участок с условным номером №16 с S = 32 кв. м, ВРИ 3.1 Коммунальное обслуживание, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509
- ЗУ17 Образуемый земельный участок с условным номером №17 с S = 77 кв. м, ВРИ 12.0 Земельный участок (территория) общего пользования, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0520002:509

**Примечания:**

- При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранных зон соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений – 0 метров (не установлены и не устанавливаются настоящим проектом межевания).
- В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничество, участки лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов, образуемые и (или) изменяемые лесные участки.
- В границах разработки ПМТ отсутствуют особо охраняемые природные территории.
- Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков и территорий указывается в текстовой части проекта межевания территории.
- Согласно представленным Департаментом градостроительства городского округа Самара в соответствии с пунктом 4 Технического задания (являющегося приложением №1 к Муниципальному контракту от 04.09.2023 №23086) сведениям из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара, действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий утверждены Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784.
- Действующие и (или) существующие красные линии, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784, отменяются.
- Перечень координат точек красных линий указывается чертеже (чертежах) межевания территории.
- Образуемый земельный участок расположен в зоне Ж-3 (зона застройки среднезатяжными жилыми домами). В соответствии с градостроительным регламентом зона Ж-3 (Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утверждение Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №61) предусматривает в качестве основных видов разрешенного использования: среднезатяжная жилая застройка (2,5), в качестве условно разрешенных видов использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-3 не установлены.
- Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие или резервирование для государственных и муниципальных нужд.
- Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территорий позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территориального планирования.
- 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 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 домом был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ (до 01.03.2005) и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие ЖК РФ (часть 2 статьи 16 Вводного закона).
- Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после 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 (часть 5 статьи 16 Вводного закона).
- В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019г №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению кадастровых работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного жилого дома, с учетом соблюдения требований градостроительных регламентов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме.
- Обслуживание 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.
- В границах проведения работ частично публичный сервитут «2 КП-6 кв.В от ячеек 6 кв.№ 41 и проектируемой ячейки 6 кв.№ 2 с ш. ПС 35 кв.Центральная-1» до границ участка заявителя в Железнодорожном районе г.о. Самара (ООО «Диагностика-1»)» (Регистровый номер 63:01:06.5333).

УТВЕРЖДЕНО: \_\_\_\_\_ /Е. В. Лапушкина/

Глава городского округа Самара

СОГЛАСОВАНО: \_\_\_\_\_ /В. Ю. Чернов/

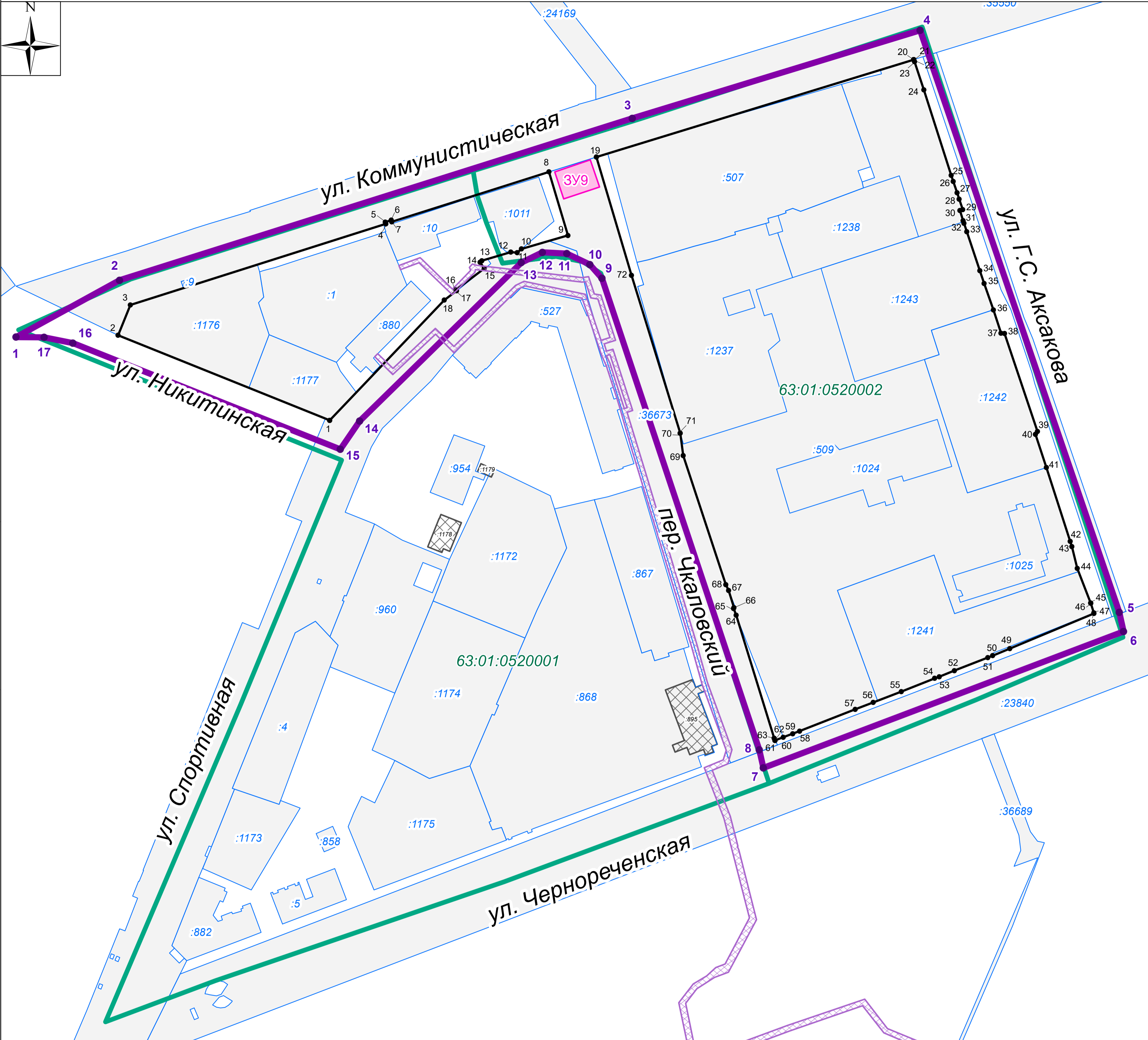
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /В.Ю. Демидов/

Изм.		Коп.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 23086	
Разраб.							Проект межевания территории	
Посл. изм.							Утверждаемая часть	
Зам. группы							Страница	Листов
Н.Контр.							ПМТ	2
ГИП							Область с ограниченной ответственностью «ДАТУМ ГРУПП»	
Листовая А.С.							С. Растовцев-Давы	
Листовая С.А.							Черт. межевания территории М 1:500	
Листовая А.В.							«ДАТУМ ГРУПП»	



**Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара, в границах улиц Коммунистическая, Г.С. Аксакова, Чернореченская, Спортивная, Маяковского, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 29.09.2020 №784 "Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара"**

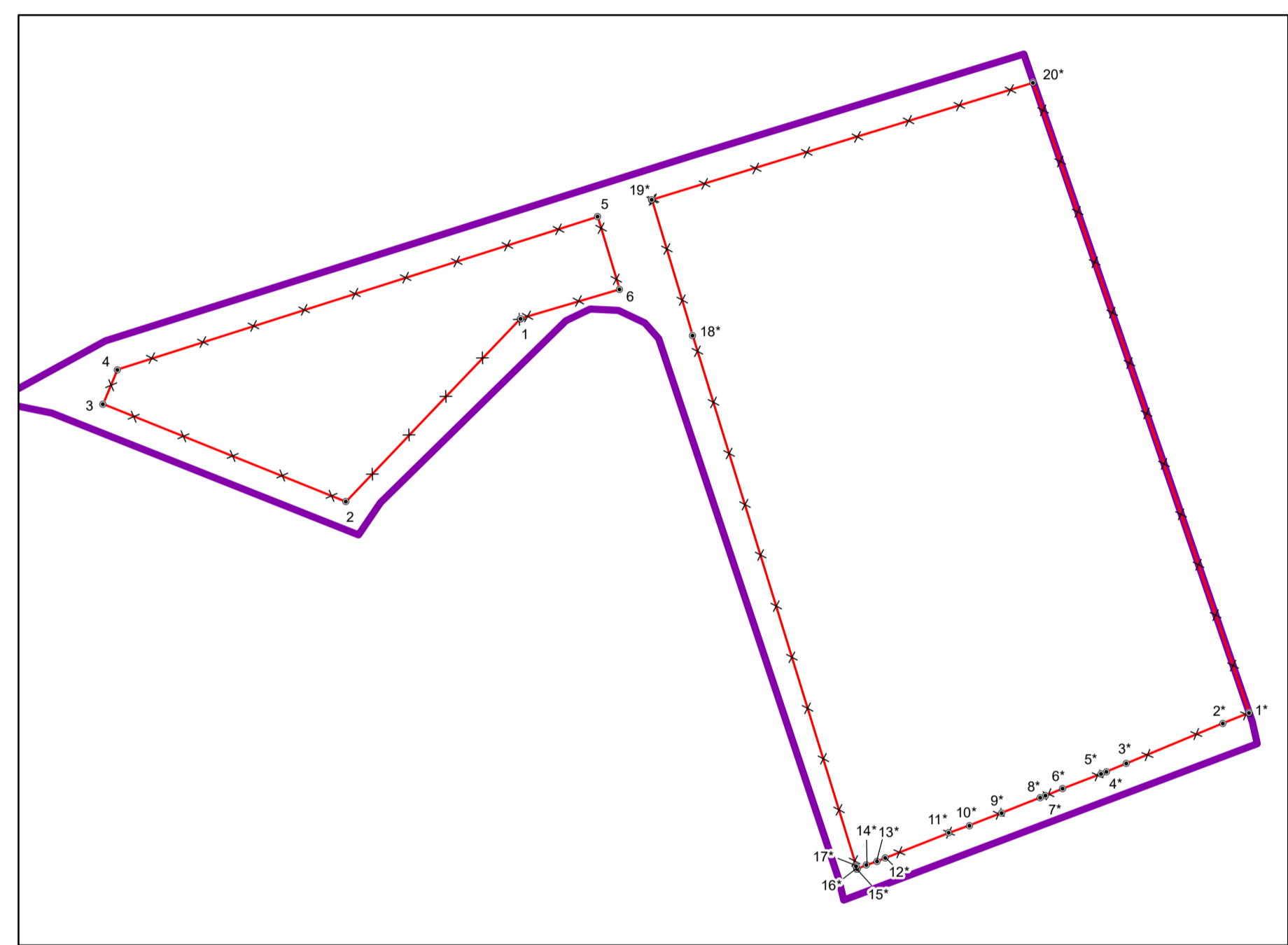


- Условные обозначения:**
- Границы разработки проекта межевания территории
  - 1 Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
  - Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
  - Границы земельных участков (образуемые/изменяемые)
  - Граница кадастрового квартала
  - Красные линии (утверждаемые)
  - 1\* Номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
  - Красные линии (отменяемые)
  - 1\* Номер координаты точки красной линии (отменяемой)
  - Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)
  - Публичный сервитут (согласно данным ЕГРН)

**Ведомость координат точек отменяемых красных линий**

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	387640,21	1373257,75	2*	387479,65	1373536,56	11*	387436,06	1373427,83
2	387567,56	1373188,49	3*	387463,62	1373498,16	12*	387426,14	1373402,52
3	387606,22	1373092,1	4*	387460,41	1373490,37	13*	387424,92	1373399,34
4	387620,03	1373097,7	5*	387459,57	1373488,25	14*	387423,34	1373395,07
5	387680,65	1373288,38	6*	387453,63	1373472,95	15*	387421,92	1373391,32
6	387651,75	1373297,01	7*	387450,89	1373466,12	16*	387421,88	1373391,23
1	387640,21	1373257,75	8*	387450,08	1373463,99	17*	387422,9	1373390,91
			9*	387444,08	1373448,8	18*	387633,51	1373325,97
1*	387483,68	1373546,92	10*	387439,14	1373436,02	19*	387687,37	1373309,95

**Схема отменяемых красных линий**



**Ведомость координат точек утверждаемых красных линий**

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	1373188,49	387567,56	19	1373309,95	387687,37	38	1373495,83	387607,00	57	1373427,83	387436,06
2	1373092,10	387606,22	20	1373454,43	387731,70	39	1373510,80	387562,51	58	1373402,52	387426,14
3	1373097,70	387620,03	21	1373454,51	387731,73	40	1373509,89	387561,19	59	1373399,34	387424,92
4	1373214,07	387657,03	22	1373454,51	387731,73	41	1373514,87	387546,03	60	1373395,07	387423,34
5	1373213,83	387657,75	23	1373454,83	387730,75	42	1373525,75	387512,39	61	1373391,32	387421,92
6	1373216,54	387658,65	24	1373459,07	387718,00	43	1373526,49	387510,16	62	1373391,23	387421,88
7	1373216,79	387657,89	25	1373471,52	387679,11	44	1373528,94	387500,18	63	1373390,91	387422,90
8	1373288,38	387680,65	26	1373472,45	387676,26	45	1373535,03	387484,41	64	1373373,67	387478,82
9	1373297,01	387651,75	27	1373474,22	387671,15	46	1373535,10	387484,26	65	1373372,44	387481,97
10	1373275,81	387645,52	28	1373475,17	387668,25	47	1373536,46	387479,93	66	1373372,59	387482,31
11	1373273,88	387643,87	29	1373476,75	387663,50	48	1373536,56	387479,65	67	1373370,16	387490,18
12	1373271,01	387644,11	30	1373475,53	387663,10	49	1373498,16	387463,62	68	1373368,86	387492,76
13	1373257,75	387640,21	31	1373476,97	387658,39	50	1373490,37	387460,41	69	1373349,49	387551,49
14	1373257,04	387639,46	32	1373477,36	387657,23	51	1373488,25	387459,57	70	1373348,10	387561,72
15	1373258,86	387636,66	33	1373478,61	387653,43	52	1373472,95	387453,63	71	1373348,10	387561,75
16	1373245,89	387626,93	34	1373484,60	387635,61	53	1373466,12	387450,89	72	1373325,97	387633,51
17	1373246,24	387626,47	35	1373486,51	387629,93	54	1373463,99	387450,08	19	1373309,95	387687,37
18	1373240,68	387622,30	36	1373490,71	387617,85	55	1373448,80	387444,08			
1	1373188,49	387567,56	37	1373494,25	387607,28	56	1373436,02	387439,14			

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара \_\_\_\_\_ /Е. В. Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /В. Ю. Чернов/

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /В.Ю. Демидов/

Муниципальный контракт № 23086					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик	Проверил	Нач. отдела	Зав. группы	Н.контр.	ГИП
Екстратов А.Р.	Лукиянова А.С.	Лусина С.А.	Павлова А.В.		
Проект межевания территории				Студия	Лист
Утверждаемая часть				ПМТ	3
Чертеж межевания территории				Общество с ограниченной ответственностью «ДАТУМ ГРУПП»	
М 1:1000				г. Ростов-на-Дону	