

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 Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара»

23086/23

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
Том 1 «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»				
Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
1		Пояснительная записка	20	
Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.				
2		Чертеж межевания территории	1	1:700
3		Чертеж утверждаемых красных линий	1	1:500
Том 2 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»				
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	1:600

23086/23

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	20
Проверил		Лукьянова			10.23		ООО «Датум Групп» г. Ростов-на-Дону		
Разработал		Павлова			10.23				
Кад. инженер		Евстратов			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 Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943

"Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными 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 Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943 (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 19.06.2023 № РД-1599.

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

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

- 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	386624,36	1370150,16
2	386730,17	1370192,12
3	386755,84	1370213,28
4	386867,68	1370319,25
5	386838,89	1370391,34
6	386827,31	1370387,97
7	386582,57	1370293,36
8	386569,80	1370289,52
1	386624,36	1370150,16

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

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 ЗУ18

Образуемый земельный участок с условным номером №18 с S = 361 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем уточнения земельного участка 63:01:0818002:507 (граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного Законодательства). При этом образование ЗУ 18.1 и ЗУ 18, предусмотренное Проектом межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943, отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0818002:573.

Данный дом включен в предварительный список исторически-ценных градоформирующих объектов, расположенных в границах исторического поселения регионального значения города Самары на основании письма Управления Государственной охраны ОКН Самарской области от 13.10.2023 № УГООКН/5221.

Адрес	Самара, ул. Алексея Толстого, 86
ОКС	63:01:0818002:573, лит. А, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1917
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	нет
Количество жилых помещений	3
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	1
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	135,8
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	—
Спортивная площадка	нет
Формирование фонда кап. Ремонта	—
Тип дома	Многokвартирный дом
Управляющая организация	ЖЭУ №2
Земельный участок	63:01:0818002:507, без границ
Площадь ЗУ, кв. м	396 +/- 0
ВРИ	Жилой дом (многоэтажная застройка)
Дата постановки на кадастровый учет	08.12.2005
Регистрация права ОДС	—

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

Координаты границ образуемого земельного участка:

№	Координаты	
	X	Y
1	386623,47	1370296,57
2	386609,92	1370291,38
3	386618,70	1370270,07
4	386624,71	1370255,48
5	386626,35	1370256,08
6	386627,36	1370256,45
7	386621,10	1370271,09
8	386630,99	1370275,30
1	386623,47	1370296,57

Расчет нормативной площади образуемого земельного участка выполнен в соответствии с СП 30-101-98 «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Площадь жилых помещений по данным из выписки ЕГРН составляет 135,8 кв.м., удельный показатель земельной доли для по таблицы из приложения А составляет 2,84. Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме составляет 385,7 кв. м.

Земельный участок ЗУ20

Образуемый земельный участок с условным номером №20 с S = 87 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0818002:928 (сохраняется в измененных границах). При этом образование ЗУ 20.1 и ЗУ 20, предусмотренное Проектом межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943, отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0818002:659. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы Администрации городского округа Самара от 27.06.2011 г. № 1350/02-р.

Адрес	Самара, ул. Венцека, 12
ОКС	63:01:0818002:659, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1917
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	Да
Количество жилых помещений	1
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	2
Площадь жилых помещений, кв. м	45,6
Площадь нежилых помещений, кв. м	129,1

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

Площадь помещений общего имущества, кв. м	—
Площадь зем. Участка общего имущества, кв. м	—
Площадь парковки, кв. м	—
Серия, тип постройки здания	—
Спортивная площадка	нет
Формирование фонда кап. Ремонта	—
Тип дома	Многоквартирный дом
Управляющая организация	УК «Жилсервис»
Земельный участок	63:01:0818002:928, с границами
Площадь ЗУ, кв. м	157 +/- 4
ВРИ	занимаемый многоквартирным жилым домом застройка
Дата постановки на кадастровый учет	27.07.2012
Регистрация права ОДС	зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№	Координаты	
	X	Y
1	386600,88	1370246,52
2	386612,68	1370251,25
3	386610,32	1370257,20
4	386605,85	1370255,51
5	386597,92	1370252,60
6	386600,31	1370246,29
1	386600,88	1370246,52

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

Земельный участок ЗУ23

Образуемый земельный участок с условным номером №23 с S = 238 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом образование ЗУ 18.1 и ЗУ 18, ЗУ23 и ЗУ23.1, предусмотренное Проектом межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943, отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0817002:598.

Данный дом включен в предварительный список исторически-ценных градоформирующих объектов, расположенных в границах исторического поселения регионального значения города Самары на основании письма Управления Государственной охраны ОКН Самарской области от 13.10.2023 № УГООКН/5221.

Адрес	г. Самара, ул. Алексея Толстого, 86
ОКС	Литер В
Год ввода в эксплуатацию	1917

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

Детская площадка	—
Дом признан аварийным	нет
Количество жилых помещений	3
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	3
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	100,3
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	—
Спортивная площадка	—
Формирование фонда кап. Ремонта	—
Тип дома	Многоквартирный дом
Управляющая организация	—

Координаты границ образуемого земельного участка:

№	Координаты	
	X	Y
1	386640,73	1370263,09
2	386636,78	1370261,53
3	386637,38	1370260,11
4	386628,88	1370256,53
5	386627,56	1370255,97
6	386627,36	1370256,45
7	386626,35	1370256,08
8	386632,28	1370243,15
9	386634,79	1370244,50
10	386640,50	1370247,58
11	386645,01	1370246,70
12	386648,84	1370248,19
1	386640,73	1370263,09

Расчет нормативной площади образуемого земельного участка выполнен в соответствии с СП 30-101-98 «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Площадь жилых помещений по данным из выписки ЕГРН составляет 83,8 кв.м., удельный показатель земельной доли для по таблицы из приложения А составляет 2,84. Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме составляет 238 кв. м.

Образуемые земельные участки согласно Постановлению Администрации городского округа Самара о 04.12.2020 №943:

Земельный участок ЗУ6

Образуемый земельный участок с условным номером №6 с S = 1232 кв. м, ВРИ 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная

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

собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	Координаты	
	X	Y
37	386804,30	1370319,35
36	386797,46	1370332,97
40	386794,44	1370338,97
41	386792,88	1370337,94
42	386791,68	1370340,21
43	386787,76	1370338,11
44	386781,70	1370336,91
45	386779,04	1370336,21
46	386766,26	1370330,79
47	386757,42	1370325,52
48	386767,36	1370299,17
49	386771,56	1370301,39
50	386774,93	1370303,16
51	386776,34	1370301,75
38	386781,06	1370296,71
37	386804,30	1370319,35

В том числе часть земельного участка S = 704 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты	
X	Y
386804,30	1370319,35
386797,46	1370332,97
386794,44	1370338,97
386792,88	1370337,94
386791,68	1370340,21
386787,76	1370338,11
386781,70	1370336,91
386779,04	1370336,21
386766,26	1370330,79
386757,42	1370325,52
386767,36	1370299,17
386771,56	1370301,39
386774,93	1370303,16
386776,34	1370301,75
386781,06	1370296,71
386804,30	1370319,35
386780,13	1370306,84
386767,37	1370323,81
386788,31	1370338,23
386800,26	1370321,10
386780,13	1370306,84

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

Земельный участок ЗУ8

Образуемый земельный участок с условным номером №8 с S = 2665 кв. м, ВРИ 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	Координаты	
	X	Y
59	386759,60	1370293,49
60	386764,86	1370297,00
48	386767,36	1370299,17
47	386757,42	1370325,52
61	386750,02	1370345,15
62	386716,14	1370332,15
63	386720,89	1370319,47
64	386719,86	1370316,50
65	386716,47	1370312,88
66	386704,10	1370303,57
67	386724,59	1370272,71
68	386725,61	1370271,25
69	386726,33	1370271,70
70	386727,75	1370270,74
71	386729,20	1370271,49
72	386728,91	1370271,83
73	386741,41	1370280,45
74	386758,92	1370293,90
59	386759,60	1370293,49

В том числе часть земельного участка S = 919 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты	
X	Y
386704,10	1370303,57
386707,91	1370297,83
386727,94	1370311,57
386727,23	1370313,49
386729,46	1370314,01
386721,43	1370334,18
386716,14	1370332,15
386720,89	1370319,47
386719,86	1370316,50
386716,47	1370312,88
386704,10	1370303,57
386721,81	1370276,91
386724,59	1370272,71
386725,61	1370271,25
386726,33	1370271,70
386727,75	1370270,74
386729,20	1370271,49
386728,91	1370271,83

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

Координаты	
X	Y
386741,41	1370280,45
386758,92	1370293,90
386759,60	1370293,49
386764,86	1370297,00
386767,36	1370299,17
386757,42	1370325,52
386750,02	1370345,15
386745,35	1370343,36
386754,03	1370324,07
386748,69	1370321,56
386756,30	1370311,02
386754,99	1370310,18
386760,55	1370302,20
386721,81	1370276,91

Земельный участок ЗУ9

Образуемый земельный участок с условным номером №9 с S = 378 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	Координаты	
	X	Y
75	386694,99	1370297,96
76	386686,61	1370320,81
77	386671,87	1370315,16
78	386677,02	1370300,80
79	386678,69	1370301,20
80	386682,37	1370291,90
75	386694,99	1370297,96

В том числе часть земельного участка S = 168 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты	
X	Y
386671,87	1370315,16
386677,02	1370300,80
386678,69	1370301,20
386673,09	1370315,59
386673,08	1370315,62
386671,87	1370315,16
386678,78	1370300,96
386682,37	1370291,90
386694,99	1370297,96
386690,72	1370309,62
386690,48	1370309,53
386690,48	1370309,52
386686,74	1370308,07

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

Координаты	
X	Y
386688,10	1370304,58
386678,78	1370300,96

Земельный участок ЗУ10

Образуемый земельный участок с условным номером №10 с S = 2968 кв. м, ВРИ 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	Координаты	
	X	Y
81	386715,07	1370264,65
82	386721,04	1370268,37
68	386725,61	1370271,25
67	386724,59	1370272,71
66	386704,10	1370303,57
83	386700,79	1370300,75
80	386682,37	1370291,90
79	386678,69	1370301,20
78	386677,02	1370300,80
77	386671,87	1370315,16
84	386647,18	1370305,68
85	386664,51	1370254,27
86	386668,97	1370252,04
87	386672,86	1370251,28
88	386682,19	1370254,61
89	386692,49	1370248,55
90	386706,03	1370254,36
91	386705,82	1370254,85
92	386704,57	1370259,33
81	386715,07	1370264,65

В том числе часть земельного участка S = 990 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты	
X	Y
386647,18	1370305,68
386664,51	1370254,27
386668,97	1370252,04
386672,86	1370251,28
386682,19	1370254,61
386692,49	1370248,55
386706,03	1370254,36
386705,82	1370254,85
386704,57	1370259,33
386715,07	1370264,65
386721,04	1370268,37
386725,61	1370271,25

						Лист
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	12

Координаты	
X	Y
386724,59	1370272,71
386721,81	1370276,91
386696,66	1370260,49
386692,34	1370258,46
386690,86	1370262,79
386685,32	1370260,90
386684,35	1370260,57
386682,79	1370265,13
386664,51	1370258,90
386648,40	1370306,15
386647,18	1370305,68
386667,45	1370313,46
386681,84	1370279,95
386707,91	1370297,83
386704,10	1370303,57
386700,79	1370300,75
386682,37	1370291,90
386678,69	1370301,20
386677,02	1370300,80
386671,87	1370315,16
386667,45	1370313,46

Земельный участок ЗУ13

Образуемый земельный участок с условным номером №13 с $S = 775$ кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	Координаты	
	X	Y
102	386642,29	1370217,48
101	386641,76	1370218,91
100	386652,87	1370223,74
99	386645,89	1370239,75
124	386608,07	1370225,67
125	386615,06	1370207,50
102	386642,29	1370217,48

В том числе часть земельного участка $S = 499$ кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Координаты	
X	Y
386652,87	1370223,74
386645,89	1370239,75
386630,78	1370234,12

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

13

:

Формат А4

386633,95	1370225,72
386611,24	1370217,42
386615,06	1370207,50
386642,29	1370217,48
386641,76	1370218,91
386652,87	1370223,74
386643,94	1370229,39
386639,71	1370227,42
386638,40	1370230,34
386646,73	1370234,53
386650,98	1370226,21
386646,44	1370223,81
386643,94	1370229,39

Земельный участок ЗУ21

Образуемый земельный участок с условным номером №21 с S = 69 кв. м, ВРИ 3.1 Коммунальное обслуживание (фактически занимаемый ТП), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

№	Координаты	
	X	Y
140	386818,46	1370323,93
144	386817,07	1370322,68
143	386812,45	1370327,75
19	386815,25	1370330,29
142	386819,95	1370334,54
141	386824,58	1370329,47
140	386818,46	1370323,93

Земельный участок ЗУ22

Образуемый земельный участок с условным номером №22 с S = 96 кв. м, ВРИ 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования (фактически занимаемый внутриквартальным проездом).

№	Координаты	
	X	Y
35	386800,67	1370334,66
34	386794,53	1370349,61
33	386790,43	1370360,66
53	386788,05	1370359,75
52	386794,17	1370341,66
42	386791,68	1370340,21
41	386792,88	1370337,94
40	386794,44	1370338,97
36	386797,46	1370332,97
35	386800,67	1370334,66

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе

											Лист
											14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

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 имеются образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

4. В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничества, участковые 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 04.12.2020 №943.

8. Действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943, отменяются.

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

10. образуемые и изменяемые земельные участки расположены в зоне Ц-1 (многофункциональная зона в границах исторического поселения). В соответствии с градостроительным регламентом зона Ц-1 (Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утверждение Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №61) предусматривает в качестве основных видов разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (2.5), 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 Ц-1 не установлены.

11. В границах разработки ПМТ расположены объекты, включенные в предварительный список исторически-ценных градоформирующих объектов, расположенных в границах исторического поселения регионального значения города Самары на основании письма Управления Государственной охраны ОКН Самарской области от 13.10.2023 № УГООКН/5221.

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

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

13. 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.

14. 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».

15. Расчет нормативной площади образуемого земельного участка выполнен в соответствии с СП 30-101-98 «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times Y_{\text{з.д}}, (1)$$

$S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

$Y_{\text{з.д}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица Приложения А).

16. 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).

17. 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).

18. 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

												Лист
												16
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

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.

19. В соответствии с письмом Минэкономразвития РФ от 27.09.2011 N 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.

20. Земельный участок КН 63:01:0818002:3, S = 1088 кв. м (дата постановки на кадастровый учет 15.04.2003 г., вид разрешенного использования «под строительство второй очереди жилого дома», форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный момент строительство жилых домов (ул. Алексея Толстого 102) завершено и земельный участок, стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.

21. Земельный участок КН 63:01:0818002:1, S = 3047 кв. м (дата постановки на кадастровый учет 10.04.2003 г., вид разрешенного использования «под строительство первой очереди жилого дома», форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный момент строительство жилых домов (ул. Алексея Толстого 100) завершено и земельный участок, стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.

22. Земельный участок КН 63:01:0818002:2, S = 3120 кв. м (дата постановки на кадастровый учет 10.04.2003 г., вид разрешенного использования «под строительство третьей очереди жилого дома», форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный момент строительство жилых домов (ул. Алексея Толстого 92) завершено и земельный участок, стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.

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

24. Граница территории проведения работ частично расположена в зоне охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Дом, где в квартире-мастерской художника Ф.Е. Булова Ленин Владимир Ильич неоднократно бывал" (г. Самара, ул. Венцека, д. 28/ул. Степана Разина, д. 55) (Реестровый номер 63:01-6.11).

25. В границах проведения работ частично расположена зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Дом, в котором жил в 1895 году Горький Алексей Максимович. В доме - мемориальный музей А.М. Горького" (г. Самара, ул. Степана Разина, д. 126) (Реестровый номер 63:01-6.115).

26. Граница территории проведения работ частично расположена в зоне охраны ОКН (памятника истории и культуры) федерального значения "Здание

										Лист
										17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

окружного суда, в котором в 1892 - 1893 гг. Ленин Владимир Ильич работал помощником присяжного поверенного" (г. Самара, ул. Куйбышева, д. 60 / ул. Венцека, д. 31) (Реестровый номер 63:01-6.12).

27. В границах проведения работ частично расположена зона охраны объекта культурного наследия (Реестровый номер 63:01-6.147).

28. В границах проведения работ частично расположена охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Здание Управления Средневожского речного пароходства, 1936 - 1937 гг., арх. Ушаков А.И." (г. Самара, ул. М. Горького, д. 105) (Реестровый номер 63:01-6.197).

29. В границах проведения работ частично расположена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом мещанки Р.А. Русиной" (Реестровый номер 63:01-6.2218).

30. В границах проведения работ частично расположена охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод среднего давления от ГРП-48 по ул. Некрасовской до Ал. Толстого по Ал. Толстого до ул. Кутякова, Ал. Толстого, 124 (котельная бани)" (Реестровый номер 63:01-6.2606).

31. В границах проведения работ полностью расположена территория объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом П.Г. Новокрещенова», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Венцека, 6 /ул. Водников, 89 (Реестровый номер 63:01-8.217).

32. В границах проведения работ полностью расположена территория объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Венцека, 10; литеры А, А1, А2, А3, А4 (Реестровый номер 63:01-8.96).

33. В границах проведения работ полностью расположена зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Здание Управления Средневожского речного пароходства, 1936 - 1937 гг., арх. Ушаков А.И." (г. Самара, ул. М. Горького, д. 105) «Б» (Реестровый номер 63:01-6.383).

34. В границах проведения работ частично расположена зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона объекта электросетевого хозяйства Трансформаторная подстанция №2475 с кабельными входами по 6 кВ и кабельными выходами 0,4 кВ (Реестровый номер 63:01-6.547).

35. В границах проведения работ полностью расположена зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом П.Г. Новокрещенова», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Венцека, 6 /ул. Водников, 89 (Реестровый номер 63:01-6.439).

36. В границах проведения работ полностью расположена зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Венцека, 10; литеры А, А1, А2, А3, А4 (Реестровый номер 63:01-6.474).

37. Граница территории проведения работ частично расположена в охранной зоне объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Дом, в котором жил Ленин Владимир Ильич в 1889 - 1890

								Лист
								18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

гг." (г. Самара, ул. Пионерская, д. 6) (Реестровый номер 63:01-6.541).

38. В границах проведения работ полностью расположена охранная зона существующей газораспределительной сети: «Газопровод низкого давления кв - 43 ул. Водников, 89» (Реестровый номер 63:01-6.3082).

39. Граница территории проведения работ частично расположена в охранной зоне существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления ул. Обороны 59-85; Венцека, 16-26; Ст. Разина, 84-108; Ленинградская, 13-15; А. Толстого, 61-63 кв-л 42" (Реестровый номер 63:01-6.4466).

40. Граница территории проведения работ частично расположена в охранной зоне существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления по ул. Водников от Комсомольской до Ленинградской." (Реестровый номер 63:01-6.4476).

41. В границах проведения работ полностью расположена охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв-43 ул. Венцека, 10" (Реестровый номер 63:01-6.4484).

42. В границах проведения работ полностью расположена охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления по Венцека от Водников до А. Толстого." (Реестровый номер 63:01-6.4486).

43. В границах проведения работ частично расположена охранная зона тепловых сетей: «ТС-ул.Венцека, 1 (ТС 021-0/3(16))» (Реестровый номер 63:01-6.4722).

44. В границах проведения работ частично расположена охранная зона тепловых сетей: «ТС-44 кв (ТС -044-0/3(126))» (Реестровый номер 63:01-6.5077).

45. В границах проведения работ частично расположена охранная зона тепловых сетей: «Тепловая сеть 10097Т (ТС-А.Толст.63,88-3/15)» (Реестровый номер 63:01-6.5330).

46. В границах проведения работ частично расположена единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 1) объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Сурошникова, 1907 г., арх. Щербачев А.А.» (г. Самара, ул. Пионерская, д.22), «Особняк Неронова, 1840 г.» (г. Самара, у (Реестровый номер 63:01-6.599).

47. В границах проведения работ частично расположена охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Дом, где в квартире-мастерской художника Ф.Е. Бурова Ленин Владимир Ильич неоднократно бывал" (г. Самара, ул. Венцека, д. 28/ул. Степана Разина, д. 55) (Реестровый номер 63:01-6.642).

48. В границах проведения работ частично расположен Теплосетевой комплекс "Самарские тепловые сети" 1 район Южная магистраль Протяженность тепломагистрали от ГРЭС (трубопроводы) 34,689 км.; Диаметр труб 800-76 мм (Реестровый номер 63:01-6.3282).

49. В границах проведения работ частично расположена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Реестровый номер 63:01-6.544).

50. В границах проведения работ частично расположена зона охраны объекта культурного наследия (Реестровый номер 63:01-6.614).

51. В границах проведения работ частично расположен публичный сервитут для размещения сооружения 1 район Южная магистраль (кадастровый номер

										Лист
										19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

63:01:0000000:24201) (Реестровый номер 63:01-6.4938).

52. В границах проведения работ частично расположена охранная зона объекта электросетевого хозяйства: "Кабельная линия 35 кВ от ТП-35/6 до КЭМЗ" (Реестровый номер 63:01-6.5370).

53. Граница проведения работ частично расположена в зоне с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Саратовского водохранилища. (Реестровый номер 63:00-6.587).

54. Граница проведения работ частично расположена в зоне с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Саратовского водохранилища. (Реестровый номер 63:00-6.588).

55. В границах проведения работ полностью расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети: "ШГРП № 548 ул. А. Толстого 100 – 102 - 104" (Реестровый номер 63:01-6.5477).

56. В границах проведения работ полностью расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети: "Газопровод среднего давления кв-43 ул. А. Толстого, 100-102" (Реестровый номер 63:01-6.5552).

57. В границах проведения работ частично расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети: "Газопровод низкого давления по А. Толстого от Венцека до Некрасовской и по Некрасовской от А. Толстого до Ст. Разина" (Реестровый номер 63:01-6.5598).

									<i>Лист</i>
									20
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				

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 Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943 "Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара"

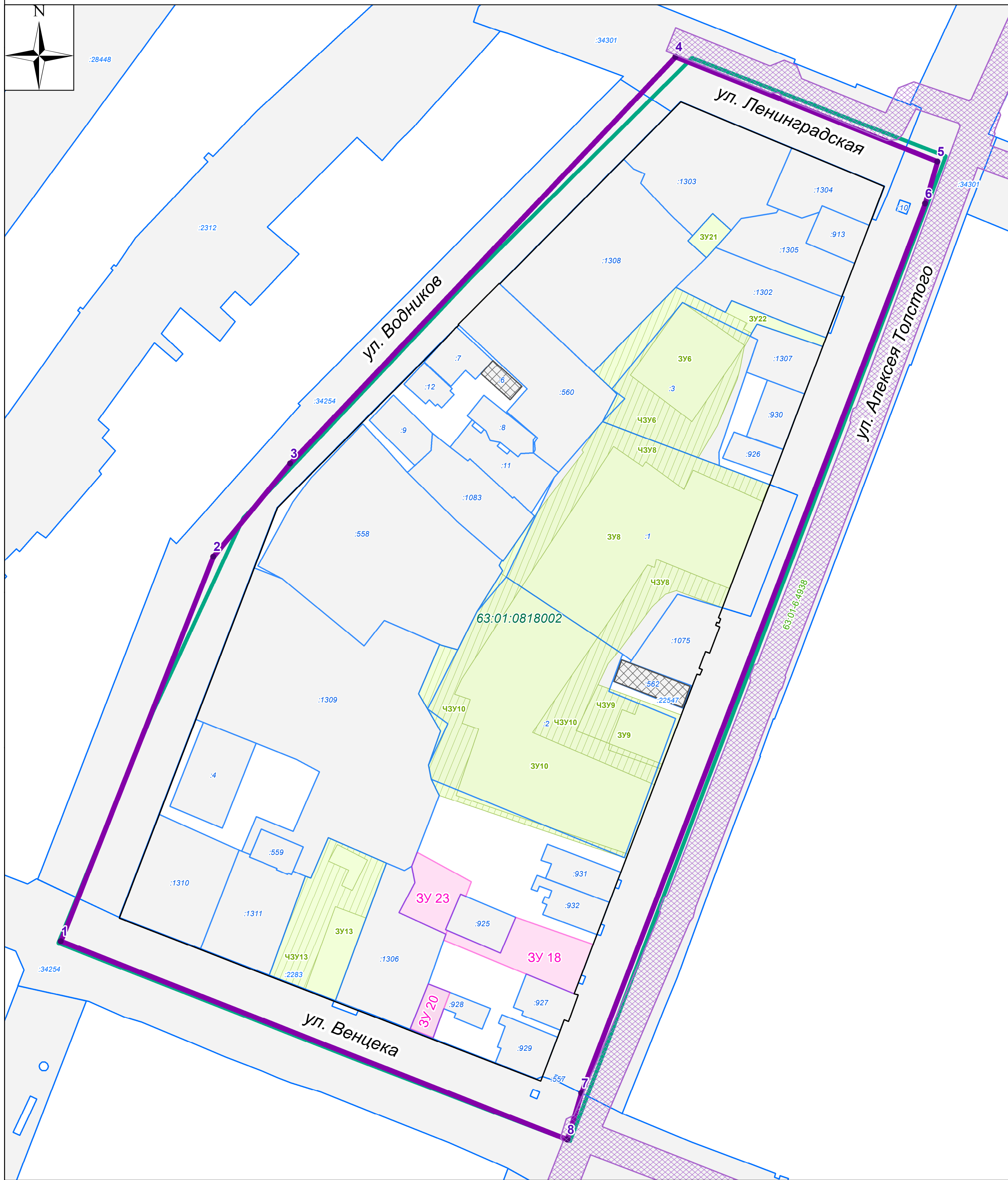
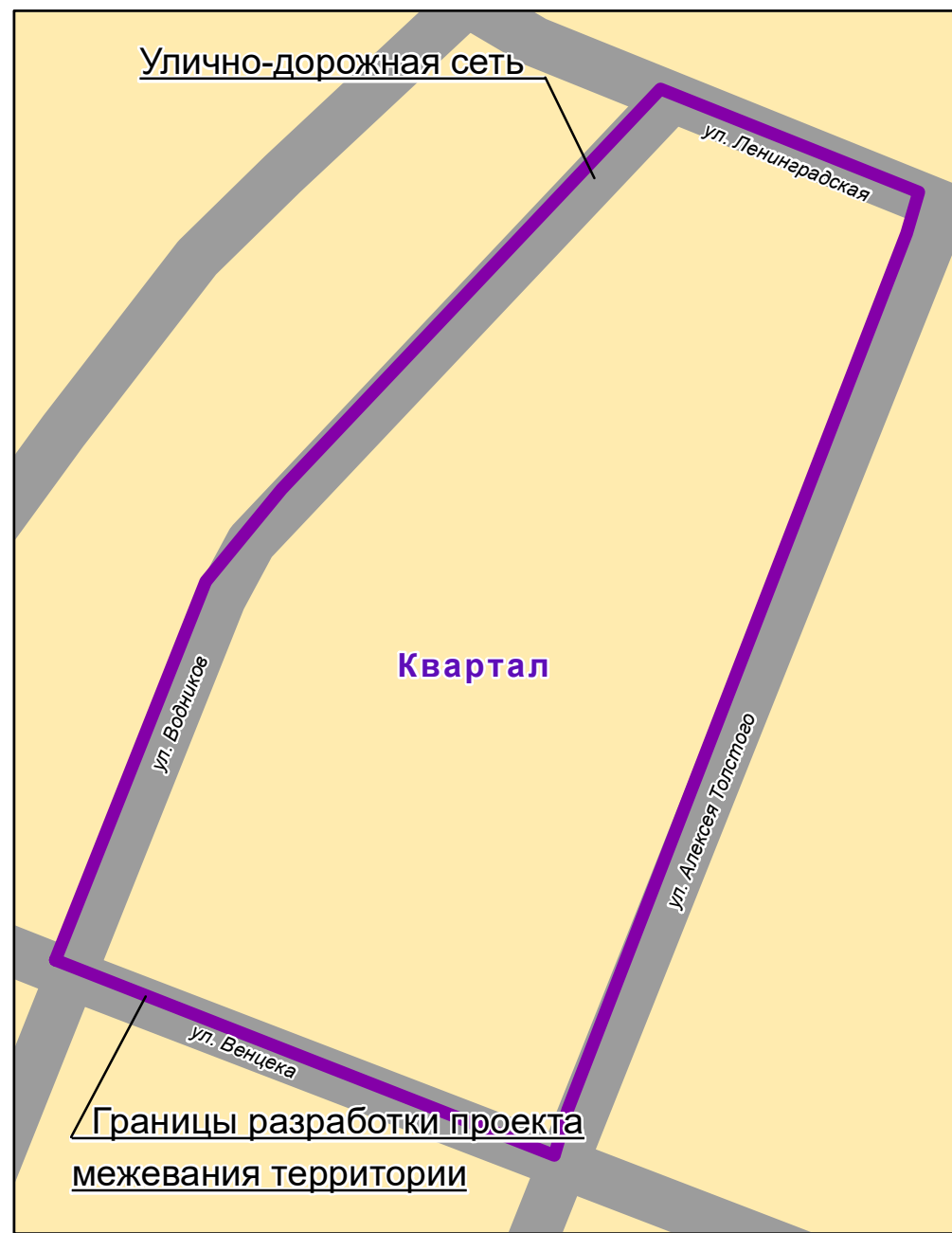


Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S= 3,68 га

№	X	Y
1	386624,36	1370150,16
2	386730,17	1370192,12
3	386755,84	1370213,28
4	386867,68	1370319,25
5	386838,89	1370391,34
6	386827,31	1370387,97
7	386582,57	1370293,36
8	386569,8	1370289,52
1	386624,36	1370150,16

Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
- Границы земельных участков (образуемые/изменяемые)
- Границы земельных участков (согласно ПМТ утв. Постановлением Администрации ГО Самара от 04.12.2020 №943)
- Границы частей земельных участков (согласно ПМТ утв. Постановлением Администрации ГО Самара от 04.12.2020 №943)
- 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:

- ЗУ18 Обрабатываемый земельный участок с условным номером №18 с S = 361 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем уточнения земельного участка 63:01:0818002:507 (граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства) При этом образование ЗУ 18.1 и ЗУ 18 предусмотрено Проектом межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943, отменяется.
- ЗУ20 Обрабатываемый земельный участок с условным номером №20 с S = 87 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0818002:928 (сохраняется в измененных границах). При этом образование ЗУ 20.1 и ЗУ 20 предусмотрено Проектом межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943, отменяется.
- ЗУ23 Обрабатываемый земельный участок с условным номером №23 с S = 238 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) ЗУ 20.1 и ЗУ 20 предусмотрено Проектом межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943, отменяется.
- ЗУ6 Обрабатываемый земельный участок с условным номером №6 с S = 1232 кв. м, ВРИ 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S = 704 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ8 Обрабатываемый земельный участок с условным номером №8 с S = 2665 кв. м, ВРИ 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S = 919 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ9 Обрабатываемый земельный участок с условным номером №9 с S = 378 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S = 168 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ10 Обрабатываемый земельный участок с условным номером №10 с S = 2968 кв. м, ВРИ 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S = 990 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ13 Обрабатываемый земельный участок с условным номером №13 с S = 775 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S = 499 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ21 Обрабатываемый земельный участок с условным номером №21 с S = 69 кв. м, ВРИ 3.1 Коммунальное обслуживание (фактически занимаемый ТП) образован из земель государственной собственности на которые не разграничена
- ЗУ22 Обрабатываемый земельный участок с условным номером №22 с S = 96 кв. м, ВРИ 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования (фактически занимаемый внутриквартальным проездом)

Примечания:

1. При постановке земельного участка на государственном кадастровом учете 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 имеются образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.
4. В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничество, участки 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 04.12.2020 №943.
8. Действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943, отменяются.
9. Перечень координат точек красных линий указываются чертеже (чертежах) межевания территории.
10. Обрабатываемые и изменяемые земельные участки расположены в зоне Ц-1 (многофункциональная зона в границах исторического поселения). В соответствии с градостроительным регламентом зона Ц-1 (Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утверждение Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №61) предусматривает в качестве основных видов разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (2.5), 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 Ц-1 не установлены.
11. В границах разработки ПМТ расположены объекты, включенные в предварительный список исторически-ценных (радоформирующих) объектов, расположенных в границах исторического поселения регионального значения города Самары на основании письма Управления Государственной охраны ОКН Самарской области от 13.10.2023 № УГОКН/5221.
12. Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных и муниципальных нужд.
13. 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.
14. 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».
15. Расчет нормативной площади образуемого земельного участка выполнен в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли.
16. 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 вступления 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 действие ЖК РФ (часть 2 статьи 16 Вводного закона).
17. 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).
18. 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.
19. В соответствии с письмом Минкомсвязи РФ от 27.09.2011 N 223-4059 «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.
20. Земельный участок КН 63:01:0818002:3, S = 1088 кв. м (дата постановки на кадастровый учет 15.04.2003 г., вид разрешенного использования «под строительство второй очереди жилого дома», форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный момент строительство жилых домов (ул. Алексея Толстого 102) завершено и земельный участок, стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.
21. Земельный участок КН 63:01:0818002:1, S = 3047 кв. м (дата постановки на кадастровый учет 10.04.2003 г., вид разрешенного использования «под строительство первой очереди жилого дома», форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный момент строительство жилых домов (ул. Алексея Толстого 100) завершено и земельный участок, стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.
22. Земельный участок КН 63:01:0818002:2, S = 3120 кв. м (дата постановки на кадастровый учет 10.04.2003 г., вид разрешенного использования «под строительство третьей очереди жилого дома», форма прав отсутствует) необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный момент строительство жилых домов (ул. Алексея Толстого 92) завершено и земельный участок, стоящий на государственном кадастровом учете препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.

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/

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Разрб.						Проект межевания территории		
Проверил			Евстратов А.Р.			Утверждаемая часть	ПМТ	2
Нач.отдела			Львицкая А.С.					
Зав.группы								
Н.контр.			Лусина С.А.			Чертеж межевания территории		
ГИП			Павлова А.В.			М 1:750		

Муниципальный контракт № 23086

Объект с ограниченной ответственностью «ДАТУМ ГРУПП» г. Ростов-на-Дону

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 Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943 "Об утверждении документации по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара"

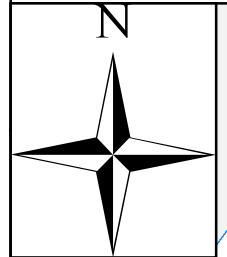
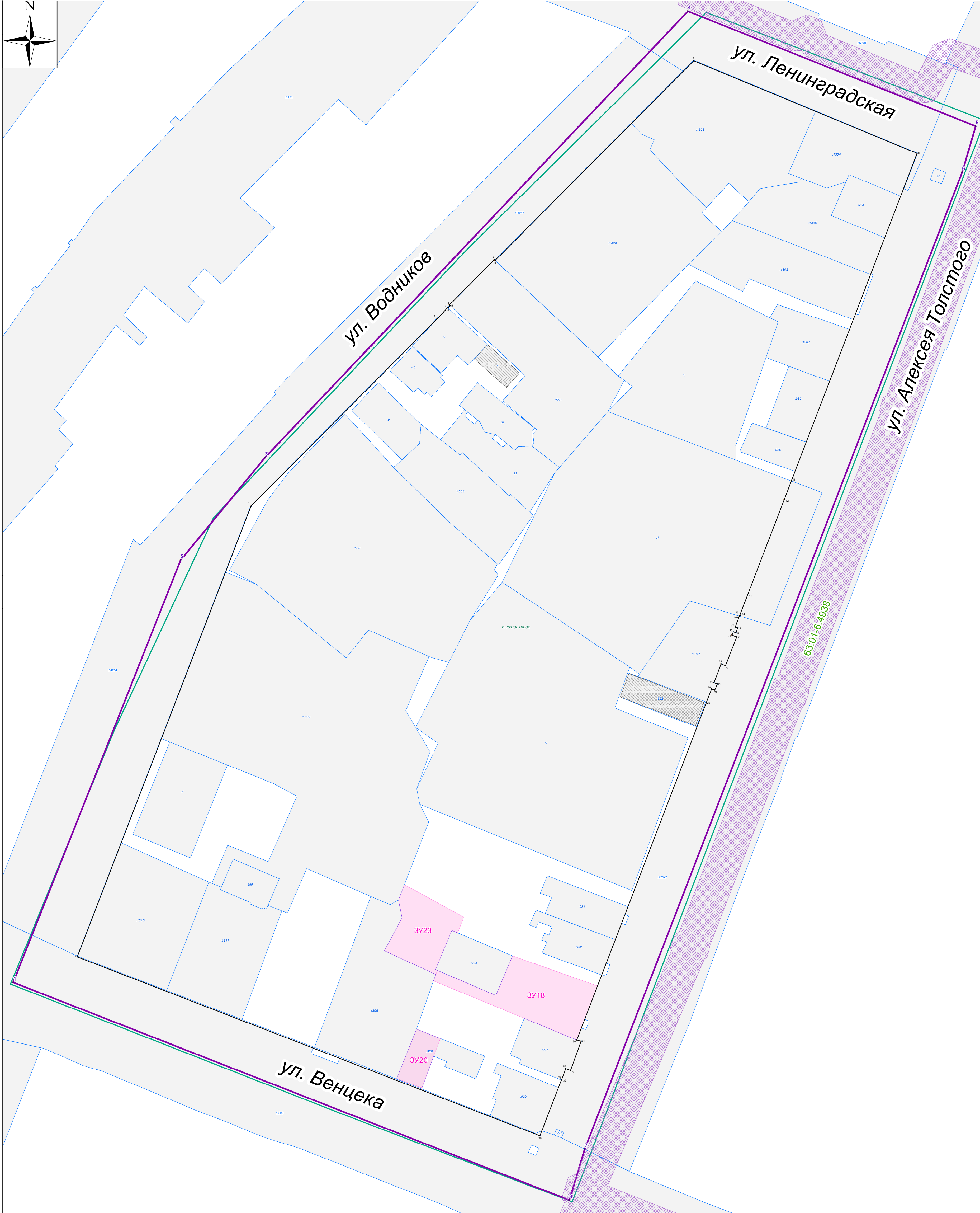
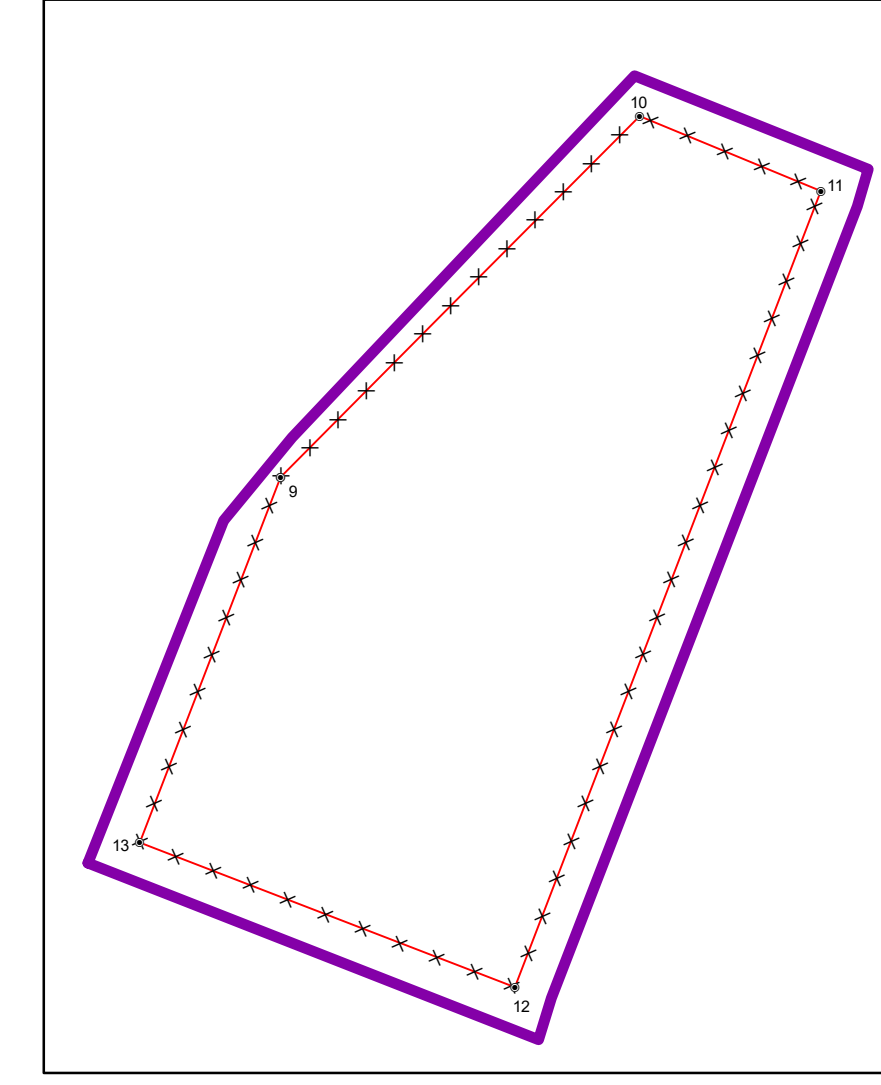


Схема отменяемых красных линий



Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
9	386743,66	1370209,74
10	386855,29	1370320,68
11	386832,05	1370376,64
12	386585,93	1370282,17
13	386630,73	1370166,24
9	386743,66	1370209,74

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
1	386743,66	1370209,74
2	386790,60	1370256,39
3	386793,44	1370259,02
4	386793,35	1370259,12
5	386793,89	1370259,66
6	386794,07	1370259,46
7	386805,42	1370270,71
8	386805,22	1370270,92
9	386855,29	1370320,68
10	386832,05	1370376,64
11	386750,01	1370345,15
12	386745,35	1370343,36
13	386721,43	1370334,18
14	386716,13	1370332,16
15	386716,13	1370332,15
16	386715,65	1370331,96
17	386713,39	1370331,09
18	386713,12	1370331,64
19	386711,92	1370331,26
20	386712,14	1370330,61
21	386711,34	1370330,31
22	386710,84	1370331,45
23	386703,71	1370328,64
24	386704,10	1370327,53
25	386699,46	1370325,75
26	386699,12	1370326,62
27	386697,65	1370325,98
28	386697,90	1370325,15
29	386694,59	1370323,88
30	386609,92	1370291,38
31	386609,60	1370292,47
32	386602,27	1370289,83
33	386602,74	1370288,62
34	386599,92	1370287,55
35	386599,92	1370287,54
36	386585,93	1370282,17
37	386630,73	1370166,24
1	386743,66	1370209,74

Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- №1 Номер координаты точки границ разработки ПМТ
- Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
- Границы земельных участков (образуемые/изменяемые)
- Граница кадастрового квартала
- x Красные линии (отменяемые)
- №1 Номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- Красные линии (утверждаемые)
- №1 Номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)
- Публичный сервитут (согласно данным ЕГРН)

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/

Система координат кадастрового квартала МСК-63 зона 1

Муниципальный контракт № 23086					
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 Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943 "Об утверждении документации по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Проверил	Екстратов А.Р.				
Нач.отдела	Львинова А.С.				
Зав.группы					
Н.контр.	Лустина С.А.				
ГИП	Павлова А.В.				
Проект межевания территории Утверждаемая часть			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	3	
Чертеж межевания территории М 1:500			Общество с ограниченной ответственностью «ДАТУМ ГРУПП» г. Ростов-на-Дону		