



ООО «Датум Групп»

пер. Доломановский, 70г, г. Ростов-на-Дону, 344011, Россия
ИНН/КПП 6164307306/616401001,
ОГРН 1126164005065, ОКПО 38424797

(863) 303-20-61
info@datum-group.ru
datum-group.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 16.07.2024 № 612

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара,
муниципальный контракт №23086

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми
домами в границах улиц Ленинградской, Алексея Толстого,
Венцека, Водников**

Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»
Чертеж межевания территории.

Шифр: 23086/23

Генеральный директор
ООО «ДАТУМ ГРУПП»



Е.В. Трапезникова

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара,
муниципальный контракт №23086

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми
домами в границах улиц Ленинградской, Алексея Толстого,
Венцека, Водников**

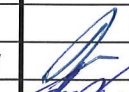


Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»
Чертеж межевания территории.

Шифр: 23086/23

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
Том 1 «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»				
<i>Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.</i>				
1		Пояснительная записка	20	
<i>Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.</i>				
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		Стадия	Лист	Листов
						Текстовая часть	ПМТ	1	20
Проверил		Лукьянова			10.23		ООО «Датум Групп» г. Ростов-на-Дону		
Разработал		Павлова			10.23				
Кад. инженер		Евстратова			10.23				

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Ленинградская, Алексея Толстого, Венцека, Водников

Том 1 «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»

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

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

– 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

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

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 письмо 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

7

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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
386633,95	1370225,72
386611,24	1370217,42
386615,06	1370207,50

Координаты	
X	Y
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 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый ТП), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ, установленный для данного образуемого земельного участка проектом межевания территории, утверждённым Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943, изменяется по причине несоответствия действующим Правилам землепользования и застройки.

№	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 12.0.1 Улично-дорожная сеть (фактически занимаемый внутриквартальным проездом). ВРИ, установленный для данного образуемого земельного участка проектом межевания территории, утверждённым Постановлением Администрации городского округа Самара от 04.12.2020 №943, изменяется по причине несоответствия действующим Правилам землепользования и застройки.

№	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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№	Координаты	
	X	Y
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 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,

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

