



**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 14.07.2024 № 019

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

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми  
домами в границах улиц Коммунистической, Г.С. Аксакова,  
Чернореченской, Спортивной, Маяковского**

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

Шифр: 23086/23



**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

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 Коммунистической, Г.С. Аксакова,  
Чернореченской, Спортивной, Маяковского**




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

Шифр: 23086/23

## СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
<b>Том 1 «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»</b>				
Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
1		Пояснительная записка	15	
Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.				
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		Стадия	Лист	Листов
						Текстовая часть	ПМТ	1	15
Проверил		Лукьянова					ООО «Датум Групп» г. Ростов-на-Дону		
Разработал		Павлова			10.23				
Кад. инженер		Евстратов			10.23				







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

– «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

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					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 ЗУ18 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





№ 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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

7

№ 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



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 3У12

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

№ 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

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











