

Генеральный директор  
ООО «Датум Групп»

Е.В. Трапезникова

**Документация по планировке территорий (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Самарская, Чкалова, Садовая, Маяковская в Ленинском районе) в городском округе Самара, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16 «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	19	
<i>Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.</i>				
2		Чертеж межевания территории	1	1:500
3		Чертеж утверждаемых красных линий	1	1:500
<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	1:500

23086/23

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						<b>Текстовая часть</b>	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	19
Проверил		Лукьянова					ООО «Датум Групп» г. Ростов-на-Дону		
Разработал		Павлова			10.23				
Кад. инженер		Евстратов			10.23				















соответствии с проектом планировки и межевания территории, утвержденным Распоряжением Правительства Самарской области от 03.08.2023 №417-р.

Адрес	г. Самара, ул. Самарская, 237
ОКС	63:01:0507004:582 (Без границ)
Год ввода в эксплуатацию	1900
Детская площадка	–
Дом признан аварийным	да
Количество жилых помещений	5
Класс энергетической эффективности	–
Количество лифтов	–
Количество подъездов	1
Лифты	–
Наибольшее количество этажей	1
Количество нежилых помещений	–
Площадь жилых помещений, кв. м	–
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	–
ЗУ	ЕЗП 63:01:0000000:505 (63:01:0507004:14)
Площадь ЗУ, кв. м	1503
ВРИ	Для организации строительной площадки
ОДС	Зарегистрировано
ЗУ	ЕЗП 63:01:0000000:489 (63:01:0507004:11)
Площадь ЗУ, кв. м	3268
ВРИ	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
ОДС	Не зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	388416,00	1372656,04
2	388408,86	1372661,05
3	388404,76	1372655,86
4	388408,41	1372653,23
5	388409,24	1372654,37
6	388412,65	1372651,69
7	388415,32	1372649,59
8	388414,84	1372648,99
9	388412,82	1372650,58
10	388411,44	1372648,83
11	388410,83	1372649,34
12	388409,18	1372650,74
13	388406,58	1372647,67
14	388408,38	1372646,15
15	388408,84	1372645,76
16	388407,51	1372644,06
17	388407,93	1372643,73

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







Количество жилых помещений	2
Класс энергетической эффективности	–
Количество лифтов	–
Количество подъездов	1
Лифты	–
Наибольшее количество этажей	1
Количество нежилых помещений	–
Площадь жилых помещений, кв. м	98,7
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	–
ЗУ	ЕЗП 63:01:0000000:505 (63:01:0507004:14)
Площадь ЗУ, кв. м	1503
ВРИ	Для организации строительной площадки
ОДС	Зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	388429,39	1372651,17
2	388434,02	1372657,03
3	388427,02	1372662,50
4	388424,24	1372659,32
5	388422,86	1372660,38
6	388421,45	1372658,66
7	388419,31	1372660,34
8	388418,59	1372659,39
1	388429,39	1372651,17

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.

### Земельный участок 505:ЗУ2

Образуемый земельный участок с условным номером 505:ЗУ2 с S = 124 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0000000:505 (сохраняется в изменённых границах).

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	388395,74	1372629,79
2	388406,13	1372621,71
3	388412,09	1372629,26
4	388401,30	1372636,99
1	388395,74	1372629,79

### Земельный участок 489:ЗУ3

Образуемый земельный участок с условным номером 489:ЗУ3 с S = 13 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером

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

63:01:0000000:489, сохраняется в измененных границах (п.п.3 п.6 ст.11.4 Земельного кодекса РФ).

Координаты границ земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	388395,74	1372629,79
2	388400,09	1372637,85
3	388401,30	1372636,99
4	388394,63	1372630,64
1	388395,74	1372629,79

### Земельный участок ЗУ17

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ17 с S = 137 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельных участков 505:ЗУ2 и 489:ЗУ3.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0507004:574. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим реконструкции Распоряжением Первого заместителя Главы городского округа Самара от 24.09.2020 № 3077.

Данный земельный участок частично расположен в границах, подлежащих изъятию для государственных нужд Самарской области в целях строительства объекта регионального значения «Метрополитен (1 очередь строительства), в соответствии с проектом планировки и межевания территории, утвержденным Распоряжением Правительства Самарской области от 03.08.2023 №417-р.

Адрес	г. Самара, ул. Самарская, 235
ОКС	63:01:0507004:574, литер Б
Год ввода в эксплуатацию	1917
Детская площадка	–
Дом признан аварийным	да
Количество жилых помещений	2
Класс энергетической эффективности	–
Количество лифтов	–
Количество подъездов	1
Лифты	–
Наибольшее количество этажей	1
Количество нежилых помещений	–
Площадь жилых помещений, кв. м	98,7
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	–
ЗУ	ЕЗП 63:01:0000000:505 (63:01:0507004:14)
Площадь ЗУ, кв. м	1503
ВРИ	Для организации строительной площадки
ОДС	Зарегистрировано

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



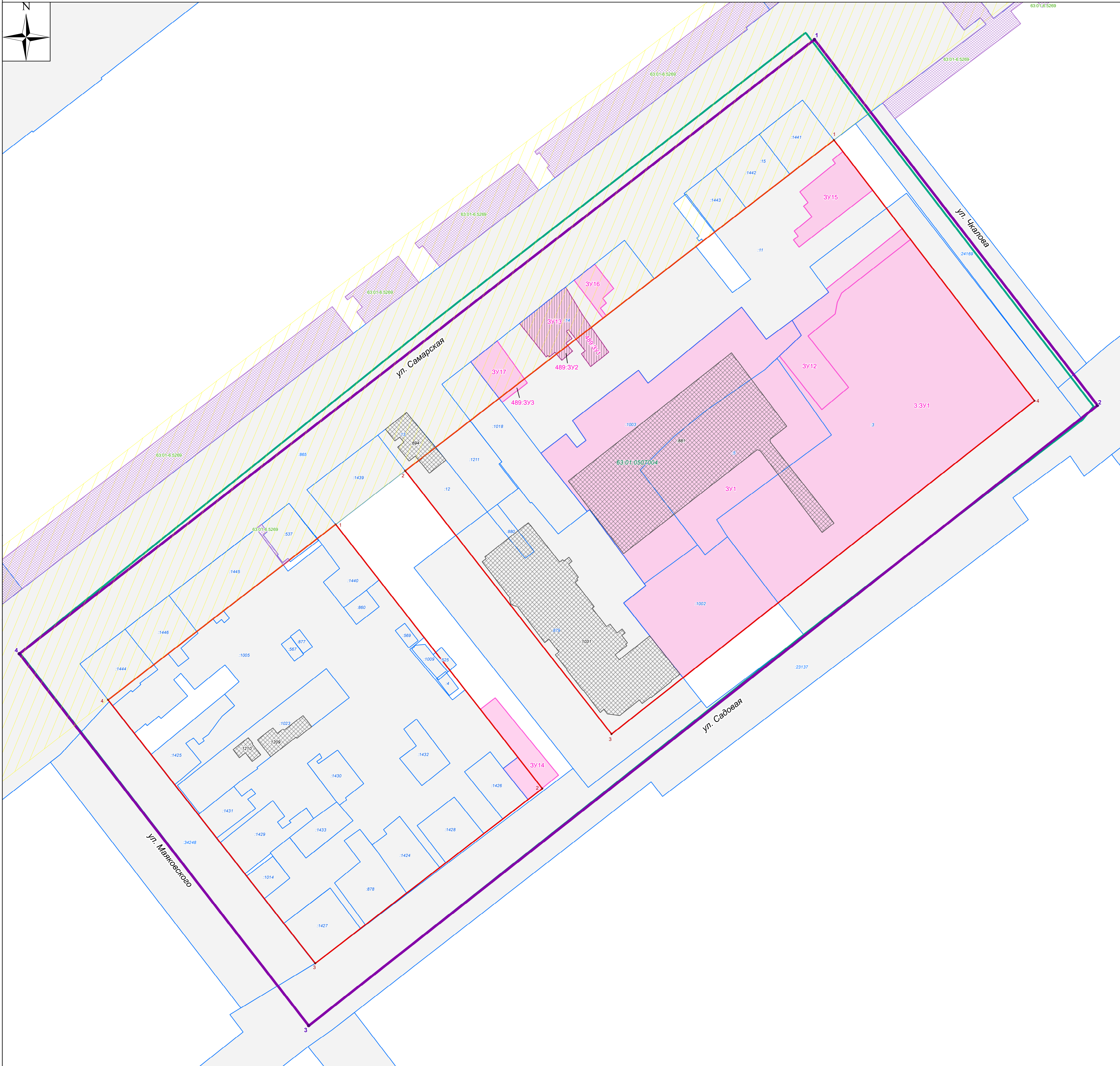
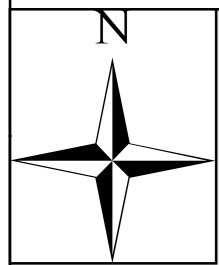








**Документация по планировке территорий (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Самарская, Чкалова, Садовая, Маяковская в Ленинском районе) в городском округе Самара, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»**



**Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S= 3,8 га**

№	X	Y
1	388497,96	1372719,68
2	388393,70	1372800,29
3	388216,92	1372575,59
4	388322,96	1372493,12
1	388497,96	1372719,68

**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 частей земельных участков/земель
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии (действующие)
- Номер координаты точки красной линии (действующие)
- Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)
- Публичный сервитут (согласно данным ЕГРН)
- Граница зоны резервирования и (или) изъятия (согласно ППТ, утв. Распоряжением Правительства Самарской области от 03.08.2023 №417-р)

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

- 3У1 Образуемый земельный участок с условным номером 3У1 с S = 8092 кв. м ВРИ 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем объединения земельного участка с условным номером 3:3У1 и земельных участков с кадастровыми номерами 63.01.0507004.5, 63.01.0507004.1003, 63.01.0507004.1002.
- 3:3У1 Образуемый земельный участок с условным номером 3:3У1 с S = 5266 кв. м образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0507004.3 (сохраняется в измененных границах).
- 505:3У1 Образуемый земельный участок с условным номером 505:3У1 с S = 207 кв. м образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0000000:505, который сохраняется в измененных границах (п.п.3 п.6 ст.11.4 Земельного кодекса РФ).
- 489:3У1 Образуемый земельный участок с условным номером 489:3У1 с S = 53 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0000000:489, сохраняется в измененных границах (п.п.3 п.6 ст.11.4 Земельного кодекса РФ).
- 489:3У2 Образуемый земельный участок с условным номером 489:3У2 с S = 9 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0000000:489, сохраняется в измененных границах (п.п.3 п.6 ст.11.4 Земельного кодекса РФ).
- 3У12 Образуемый земельный участок с условным номером 3У12 с S = 381 кв. м ВРИ 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0507004:3 (сохраняется в измененных границах).
- 3У13 Образуемый земельный участок с условным номером №13 с S = 269 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельных участков 505:3У1, 489:3У1, 489:3У2.
- 3У14 Образуемый земельный участок с условным номером №14 с S = 220 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- 3У15 Образуемый земельный участок с условным номером 3У15 с S = 261 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0000000:489 (сохраняется в измененных границах).
- 3У16 Образуемый земельный участок с условным номером 3У16 с S = 77 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63.01.0000000:505 (сохраняется в измененных границах).
- 505:3У2 Образуемый земельный участок с условным номером 505:3У2 с S = 124 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63.01.0000000:505 (сохраняется в измененных границах).
- 489:3У3 Образуемый земельный участок с условным номером 489:3У3 с S = 13 кв. м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63.01.0000000:489, сохраняется в измененных границах (п.п.3 п.6 ст.11.4 Земельного кодекса РФ).
- 3У17 Образуемый земельный участок с условным номером 3У17 с S = 137 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем объединения земельных участков 505:3У2 и 489:3У3.

УТВЕРЖДЕНО:

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

СОГЛАСОВАНО:

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

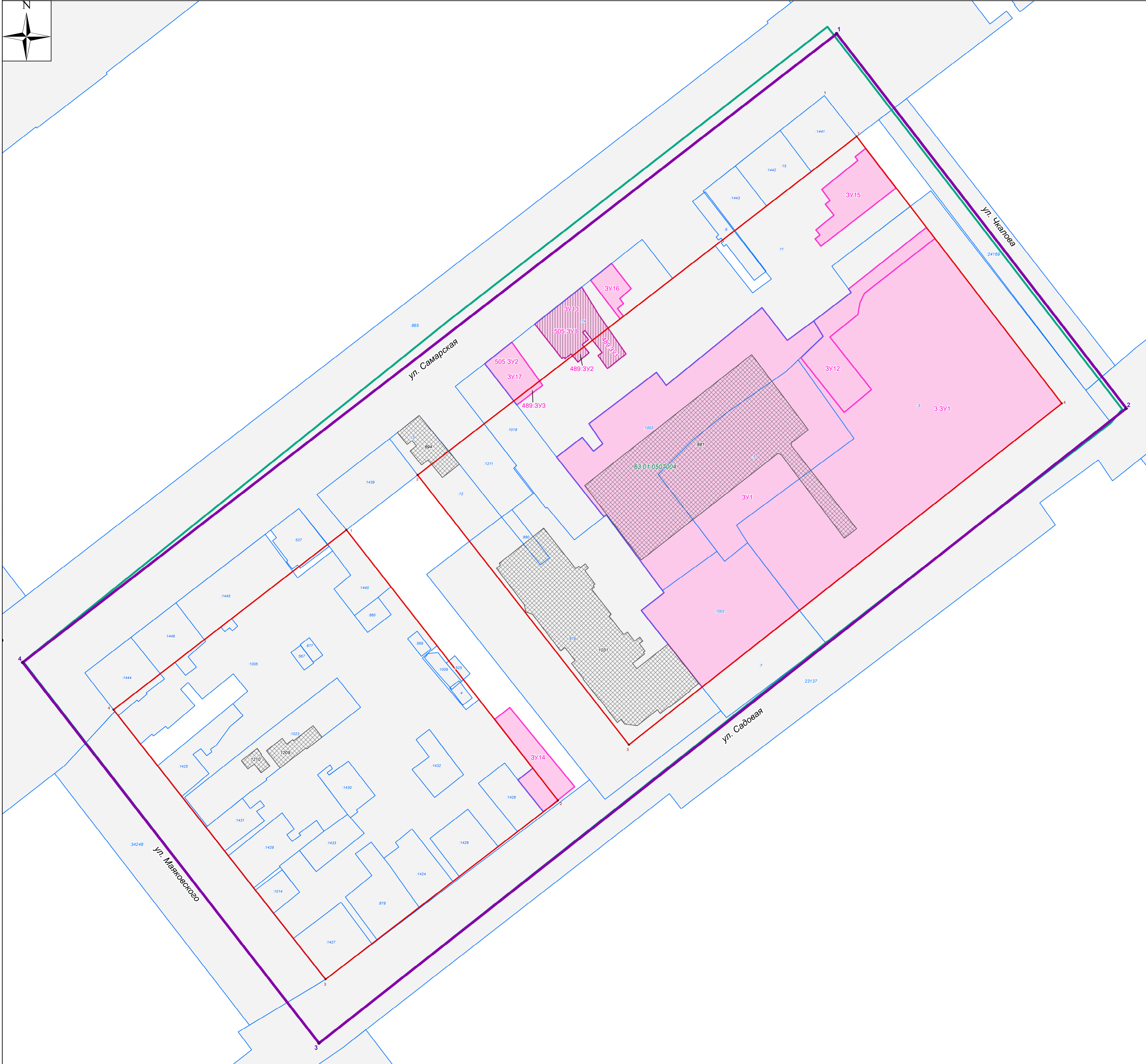
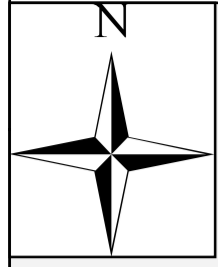
Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /В.Ю. Демидов/

**Примечания:**

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 земельные участки, 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 Мунициальному 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 17.01.2020 № 16.
8. Действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, сохраняются в неизменном виде.
9. Перечень координат точек красных линий указываются на чертеже (чертежи) 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. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных и муниципальных нужд, в соответствии с проектом планировки территории, утвержденной Распоряжением Правительства Самарской области от 03.08.2023 №417-р.
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, 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 ЖК РФ (часть 5 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 считается возникшим в силу закона с момента введения в действие ЖК РФ (часть 2 статьи 16 Вводного закона).
16. В соответствии с приказом Министров РФ от 07.03.2019г №153/лр «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. Территория проведения работ частично находится в зоне публичного сервитута, установленного для обеспечения строительства объекта транспортной инфраструктуры регионального значения (линии метрополитена) по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, в границах улиц от ул. Полевой по ул. Самарской до ул. Ульяновской, пересекая жилой квартал на ул. Гапалтионовская до ул. Красноармейская. (Учетный номер 63.01.06.5269).

Система координат кадастрового квартала МКБ-63 зона 1						Муниципальный контракт № 23086			
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Станд.	Лист	Листов
Разработчик	Евстигнев А.Р.	Львова А.С.					ПМТ	2	
Зав.группы							Общество с ограниченной ответственностью		
Исполн.	Лустина С.А.						«ДАТУМ ГРУПП»		
ГИП	Павлова А.В.						г. Ростов-на-Дону		

**Документация по планировке территорий (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Самарская, Чкалова, Садовая, Маяковская в Ленинском районе) в городском округе Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»**



**Ведомость координат точек существующих красных линий**

№	X	Y
1	388359,83	1372583,24
2	388284,52	1372642,12
3	388234,70	1372577,42
4	388309,80	1372518,40
1	388359,83	1372583,24
1	388469,35	1372725,21
2	388375,11	1372603,04
3	388300,04	1372661,86
4	388395,03	1372782,34
1	388469,35	1372725,21

- 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 частей земельных участков/земель
  - Граница кадастрового квартала
  - Красные линии (действующие)
  - Номер координаты точки красной линии (действующие)
  - Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)

УТВЕРЖДЕНО:

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

СОГЛАСОВАНО:

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

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

Муниципальный контракт № 23086					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Проверил	Евстратов А.Р.				
Нач. отдела	Лухьянская А.С.				
Зав. группы					
Н.контр.	Лустина С.А.				
ГИП	Павлова А.В.				

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	3	

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

Система координат кадастрового квартала МСК-63 зона 1