

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 Венцека, Степана
Разина, Пионерская, Алексея Толстого),
утвержденную Постановлением Администрации
городского округа Самара от 24.12.2020 №1012
«Об утверждении документации 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»				
<i>Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.</i>				
1		Пояснительная записка	16	
<i>Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.</i>				
2		Чертеж межевания территории	1	1:550
3		Чертеж утверждаемых красных линий	1	1:550
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	1:450

23086/23

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	16
Проверил		Лукьянова					ООО «Датум Групп» г. Ростов-на-Дону		
Разработал		Павлова			10.23				
Кад. инженер		Евстратов			10.23				

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Земельный участок ЗУ9

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ9 с S = 428 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом образование ЗУ9, предусмотренное Проектом межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Венцека, Степана Разина, Пионерская, Алексея Толстого, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 №1012, отменяется. Необходимо устранить техническую ошибку в сведениях об МКД, выраженную в указании, что МКД расположен на ЗУ 63:01:0813001:521 с ВРИ металлический гараж.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0813001:566. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Распоряжение Первого заместителя Главы городского округа Самара от 20.09.2016 № 2739.

Адрес	г. Самара, ул. Алексея Толстого, 45Б
ОКС	63:01:0813001:566, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1938
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	да
Количество жилых помещений	6
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	3
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	822
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	—
Площадь ЗУ, кв. м	—
ВРИ	—
Дата постановки на кадастровый учет	—
Регистрация права ОДС	—

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

Земельный участок :ЗУ13

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ13, S= 296 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
117	386353,82	1370323,94
120	386342,15	1370356,07
105	386344,81	1370357,07
106	386352,58	1370335,19
107	386354,52	1370335,87
108	386356,12	1370331,72
109	386358,25	1370325,17
116	386334,16	1370316,26
115	386329,42	1370329,56
114	386330,48	1370329,92
119	386341,33	1370333,58
118	386345,74	1370321,09
117	386353,82	1370323,94

В том числе часть земельного участка S = 296 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

X	Y
386329,42	1370329,56
386330,48	1370329,92
386341,33	1370333,58
386345,74	1370321,09
386353,82	1370323,94
386342,15	1370356,07
386344,81	1370357,07
386352,58	1370335,19
386354,52	1370335,87
386356,12	1370331,72
386358,25	1370325,17
386334,16	1370316,26
386329,42	1370329,56

Земельный участок :ЗУ13.1

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ13.1, S= 821 кв. м, путем объединения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0813001:543 и земельного участка :ЗУ13, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
109	386358,25	1370325,17
116	386334,16	1370316,26

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

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
90	386403,51	1370340,71
95	386399,90	1370339,49
94	386394,08	1370337,57
85	386387,45	1370354,95
86	386381,37	1370370,88
93	386390,85	1370374,46
92	386390,98	1370374,17
91	386394,44	1370364,67
90	386403,51	1370340,71

Земельный участок :ЗУ16

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ16, S = 538 кв.м, ВРИ 12.0.1 Улично-дорожная сеть (фактически занимаемый внутриквартальным проездом).

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
66	386473,38	1370333,51
69	386465,90	1370330,62
100	386456,69	1370356,08
99	386456,21	1370355,93
98	386444,11	1370391,59
97	386443,27	1370394,25
96	386450,23	1370396,88
66	386473,38	1370333,51

ПРИМЕЧАНИЕ:

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

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

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

4. В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничества, участковые 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

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

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Венцека, Степана Разина, Пионерская, Алексея Толстого), утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 №1012 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара»

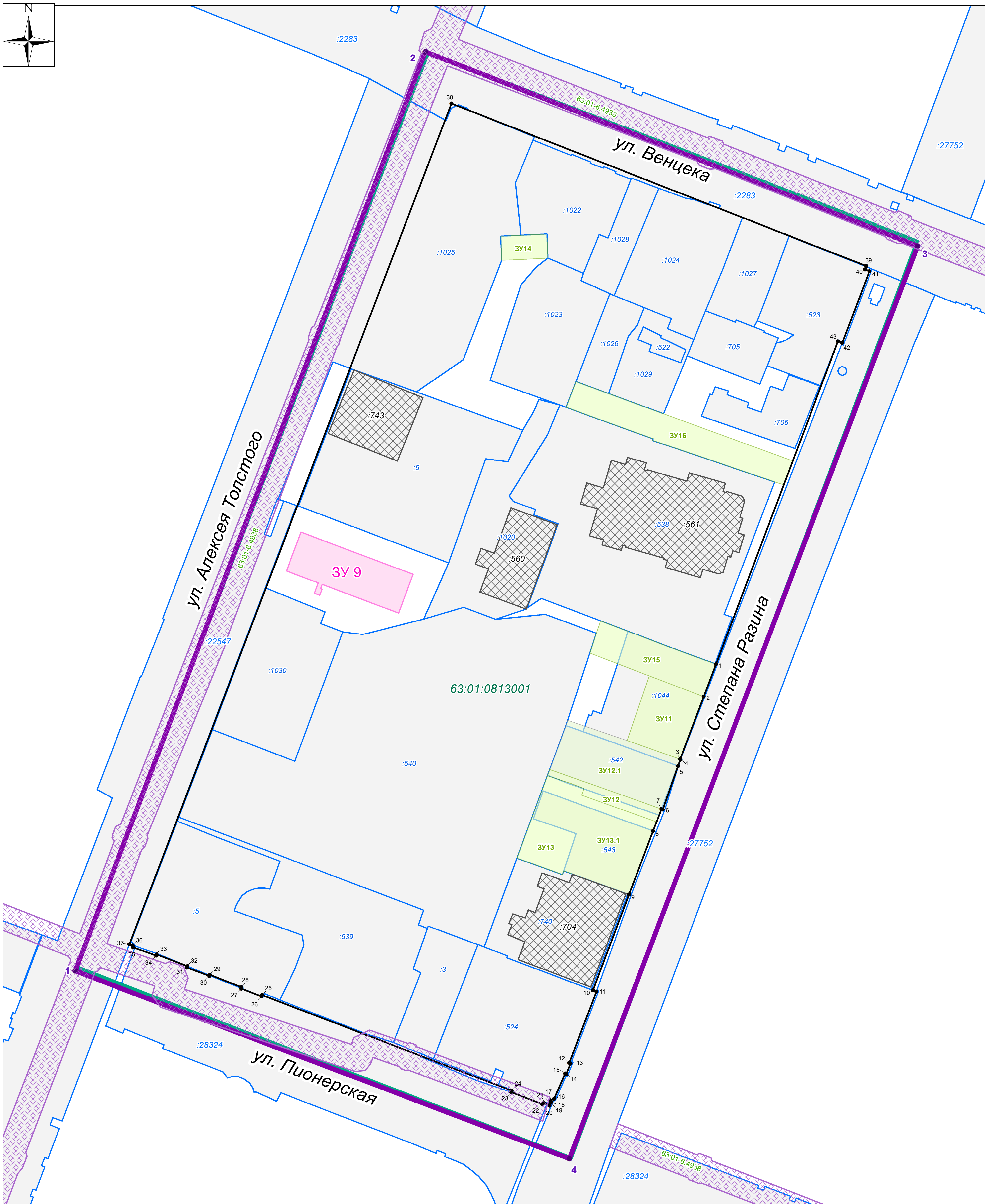


Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S= 4,43 га

№	X	Y
1	386301,24	1370187,21
2	386569,80	1370289,52
3	386513,03	1370433,35
4	386246,38	1370331,59
1	386301,24	1370187,21

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 земельных участков (согласно ПМТ, утв. Постановлением Администрации ГО Самара от 24.12.2020 №1012)
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии (утверждаемые)
- Номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)
- Публичный сервитут (согласно данным ЕГРН)

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

- ЗУ9 Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ9 с S = 428 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом образование ЗУ9, предусмотренное Проектом межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Венцека, Степана Разина, Пионерская, Алексея Толстого, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 №1012, отменяется. Необходимо устранить техническую ошибку в сведениях об МКД, выраженную в указании, что МКД расположен на ЗУ 63:01:0813001:521 с ВРИ металлический гараж.
- .740 Для земельного участка с кадастровым номером 63:01:0813001:740 необходимо установить ВРИ 2.5 Среднезатяжная жилая застройка.
- ЗУ11 Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ11, S = 331 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).
- ЗУ12 Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ12, S = 114 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. В том числе часть земельного участка S = 114 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ12.1 Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ12.1, S = 654 кв. м, путем объединения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0813001:542 и земельного участка :ЗУ12, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 114 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ13 Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ13, S = 296 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. В том числе часть земельного участка S = 296 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ13.1 Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ13.1, S = 821 кв. м, путем объединения земельного участка с кадастровым номером 63:01:0813001:543 и земельного участка :ЗУ13, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 296 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ14 Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ14 S = 95 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена; ВРИ 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый ТП).
- ЗУ15 Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ15, S=358 кв.м, ВРИ 12.0.1 Улично-дорожная сеть (фактически занимаемый внутриквартальным проездом).
- ЗУ16 Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ16, S = 538 кв.м, ВРИ 12.0.1 Улично-дорожная сеть (фактически занимаемый внутриквартальным проездом).

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 в настоящем проекте межевания).
3. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
4. В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничества, участковые 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 24.12.2020 №1012.
8. Действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 №1012, 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, утвержденные Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №61) предусматривает в качестве основных видов разрешенного использования: малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), среднезатяжная жилая застройка (2.5), многозатяжная 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 не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие или резервирование для государственных и муниципальных нужд.
12. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территорий позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территориального планирования.
13. В соответствии со статьей 36 п.8 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры 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 Жилищного кодекса РФ (до 01.03.2005) и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие ЖК РФ (часть 2 статьи 16 Вводного закона).
15. Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после введения в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета (часть 5 статьи 16 Вводного закона).
16. В соответствии с приказом Министра 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, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а так же доступ к такому дому и иным подобным объектам.
17. В границах проведения работ частично расположен публичный сервитут для размещения сооружения 1 район Южная магистраль (кадастровый номер 63:01:0000000:24201) (учетный номер 63:01-6.4938).

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/

Система координат кадастрового квартала МКД-63 зона 1					Муниципальный контракт № 23086		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Венцека, Степана Разина, Пионерская, Алексея Толстого), утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 №1012 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара»	
Разработчик	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Проект межевания территории	Страницы
Львухина А.С.	Львухина А.С.	Львухина А.С.	Львухина А.С.	Львухина А.С.	Львухина А.С.	Утверждаемая часть	Лист 2
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Чертеж межевания территории	Область с ограниченной ответственностью
Львухина А.С.	Львухина А.С.	Львухина А.С.	Львухина А.С.	Львухина А.С.	Львухина А.С.	М 1:550	«ДАТУМ ГРУПП»
Павлова А.В.	Павлова А.В.	Павлова А.В.	Павлова А.В.	Павлова А.В.	Павлова А.В.		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 Венцека, Степана Разина, Пионерская, Алексея Толстого), утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 №1012 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара»

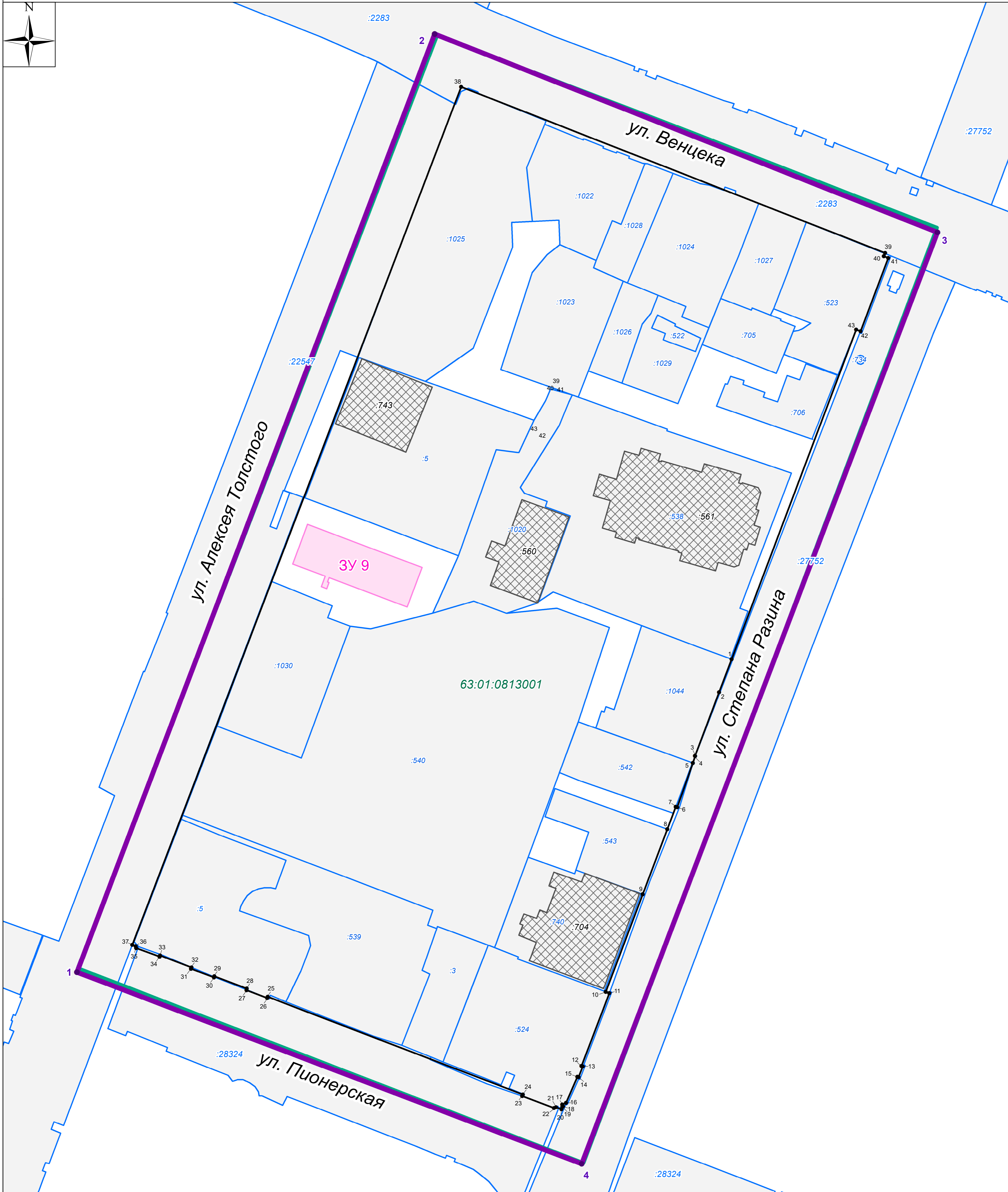
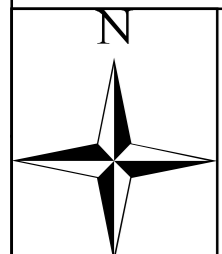
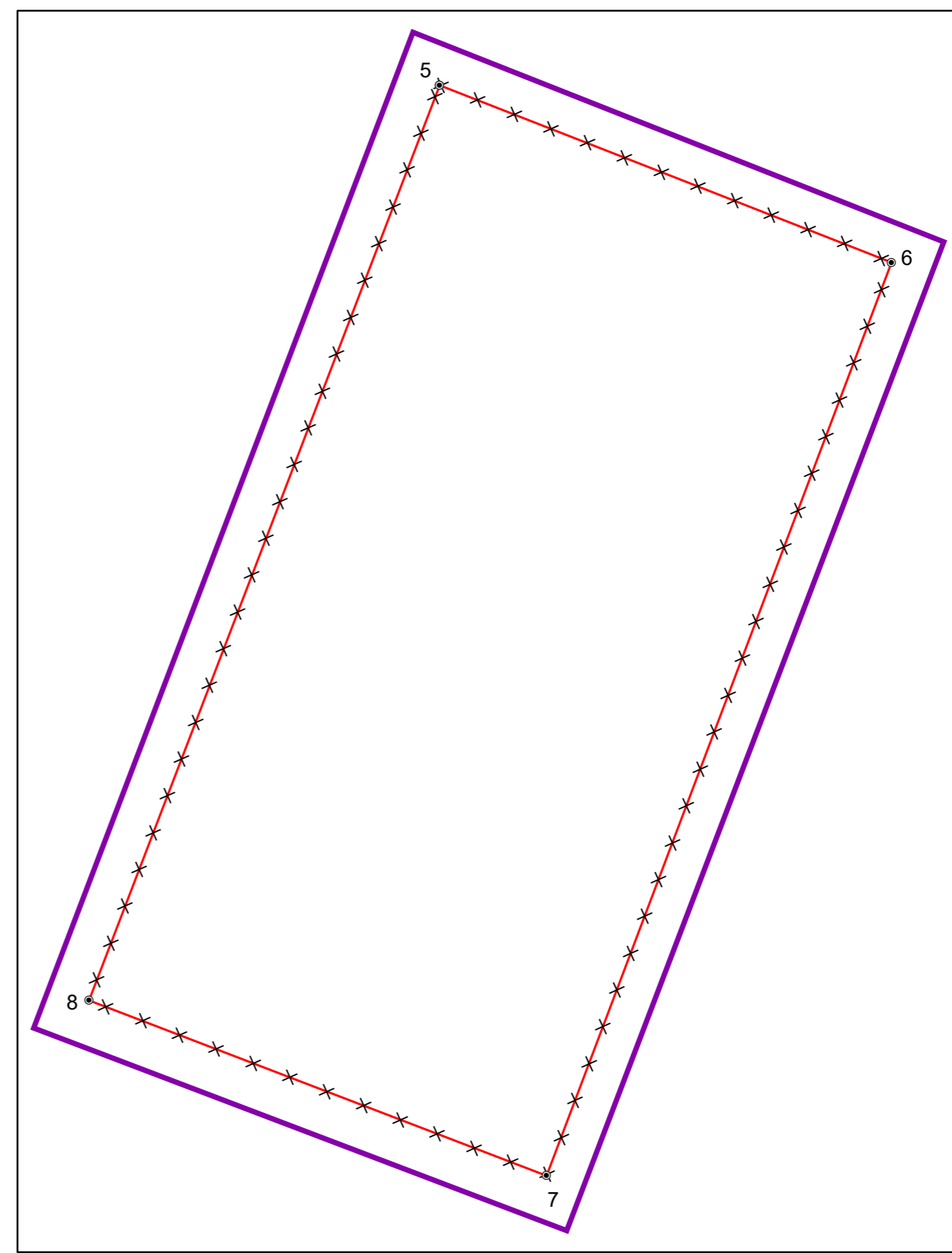


Схема отменяемых красных линий



Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
1	386390,85	1370374,46
2	386381,37	1370370,88
3	386363,12	1370363,99
4	386363,09	1370364,06
5	386361,13	1370363,37
6	386348,44	1370358,91
7	386348,58	1370358,50
8	386342,15	1370356,07
9	386323,53	1370349,04
10	386295,61	1370338,50
11	386295,24	1370339,50
12	386274,42	1370331,56
13	386274,26	1370331,93
14	386271,18	1370330,71
15	386271,30	1370330,38
16	386263,85	1370327,12
17	386263,38	1370326,04
18	386262,84	1370326,27
19	386262,77	1370326,10
20	386262,00	1370325,81
21	386262,60	1370324,25
22	386262,34	1370323,67
23	386265,81	1370314,61
24	386266,23	1370314,77
25	386294,22	1370241,80
26	386293,82	1370241,65
27	386296,09	1370235,77
28	386296,52	1370235,80
29	386300,07	1370226,55
30	386299,76	1370226,43
31	386302,20	1370219,84
32	386302,59	1370219,99
33	386306,04	1370211,00
34	386305,71	1370210,87
35	386308,14	1370204,17
36	386308,71	1370204,04
37	386309,08	1370203,06
38	386554,67	1370297,13
39	386507,14	1370418,37
40	386262,00	1370325,81
41	386309,08	1370203,06
42	386507,14	1370418,37
43	386505,68	1370419,27
44	386484,72	1370411,34
45	386485,20	1370410,09
46	386390,85	1370374,46

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)
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии (отменяемые)
- Номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- Красные линии (утверждаемые)
- Номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
5	386554,67	1370297,13
6	386507,14	1370418,37
7	386262,00	1370325,81
8	386309,08	1370203,06
5	386554,67	1370297,13

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара _____ /Е. В. Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства
городского округа Самара _____ /А. В. Борисов/

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

Муниципальный контракт № 23086				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.				
Проверил	Екстратов А.Р.			
Нач.отдела	Лукина А.С.			
Зав.группы				
Н.контр.	Лукина С.А.			
ГИП	Павлова А.В.			