

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 Ленинской, Вилоновской, Садовой, Ульяновской, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара 28.10.2019 №801 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах улиц Ленинской, Вилоновской, Садовой в Ленинском районе городского округа 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	27	
Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.				
2		Чертеж межевания территории	1	1:700
3		Чертеж утверждаемых красных линий	1	1:700
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	1:550

23086/23

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Текстовая часть	ПМТ	1	27
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 = 1903 кв. м, ВРИ 12.0.1 Улично-дорожная сеть, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387756,01	1372109,72
2	387753,46	1372115,84
3	387716,41	1372100,98
4	387705,13	1372096,12
5	387705,27	1372095,42
6	387705,21	1372095,4
7	387694,18	1372091,07
8	387694,47	1372090,19
9	387692,92	1372089,51
10	387692,54	1372090,43
11	387675,26	1372083,65
12	387668,84	1372081,14
13	387660,88	1372078,02
14	387644,48	1372071,58
15	387636,62	1372090,83
16	387616,38	1372141,76
17	387612,25	1372152,15
18	387608,36	1372161,95
19	387603,72	1372173,64
20	387596,22	1372192,51
21	387596,21	1372192,55
22	387616,27	1372200,54
23	387646,24	1372212,32
24	387658,29	1372217,06
25	387667,32	1372220,61
26	387665,47	1372224,95
27	387588,76	1372194,46
28	387641,35	1372063,85
1	387756,01	1372109,72

Земельный участок ЗУ10

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ10 с S = 1106 кв. м, ВРИ 12.0.1 Улично-дорожная сеть, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:3 (сохраняется в измененных границах).

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387850,65	1372255,40
2	387854,80	1372256,99
3	387836,86	1372302,13

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
4	387781,01	1372279,47
5	387781,95	1372277,15
6	387779,17	1372276,02
7	387778,22	1372278,34
8	387765,25	1372273,08
9	387770,06	1372260,99
10	387778,95	1372264,67
11	387778,28	1372266,67
12	387779,93	1372267,28
13	387780,56	1372265,80
14	387792,47	1372270,72
15	387792,02	1372271,82
16	387793,79	1372272,48
17	387794,24	1372271,50
18	387837,22	1372289,18
1	387850,65	1372255,40

Земельный участок ЗУ11

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ11 с S = 666 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0509003:530.

Адрес	Самара, ул. Ленинская, д. 190
ОКС	63:01:0509003:530, литер В, с границами
Год ввода в эксплуатацию	1917
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	нет
Количество жилых помещений	3
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	2
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	172,4
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	—
Спортивная площадка	нет
Формирование фонда кап. Ремонта	—
Тип дома	Многоквартирный дом
Управляющая организация	—
Земельный участок	63:01:0509003:6, с границами
Площадь ЗУ, кв. м	13281 +/- 23.06
ВРИ	Для строительства жилой застройки
Дата постановки на кадастровый учет	14.02.2006
Регистрация права ОДС	Не зарегистрировано

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

ВРИ	Для строительства жилой застройки
Дата постановки на кадастровый учет	14.02.2006
Регистрация права ОДС	Не зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387697,48	1372115,77
2	387691,01	1372133,10
3	387686,94	1372139,92
4	387679,86	1372136,34
5	387669,99	1372152,06
6	387664,24	1372149,86
7	387668,84	1372138,75
8	387664,88	1372137,03
9	387669,34	1372127,40
10	387678,56	1372131,25
11	387695,05	1372092,32
12	387697,85	1372093,27
13	387694,62	1372101,81
14	387689,96	1372113,03
1	387697,48	1372115,77

Образование земельного участка произведено исходя из положений СП 476.1325800.2020, СП 42.13330.2016, СП 30-102-99, сложившегося (фактического) порядка землепользования, сложившейся застройки, а также с учетом границ земельного участка, существующих на местности 15 и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, предоставленной ППК «Роскадастр» (схематического генерального плана). Учтены утверждаемые красные линии, границы территориальных зон, сложившаяся Улично-дорожная сеть, а также иные элементы благоустройства территории и информация топографического плана.

Земельный участок ЗУ14

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ14 с S = 614 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).

На земельном участке расположены многоквартирные дома с кадастровым номером 63:01:0509003:517.

Адрес	Самара, ул. Ленинская, д. 186
ОКС	63:01:0509003:517, с границами
Год ввода в эксплуатацию	1917
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	нет
Количество жилых помещений	5
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	177,9

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

Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	374,5
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	—
Земельный участок	63:01:0509003:6, с границами
Площадь ЗУ, кв. м	13281 +/- 23.06
ВРИ	Для строительства жилой застройки
Дата постановки на кадастровый учет	14.02.2006
Регистрация права ОДС	Не зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387616,27	1372200,54
2	387596,21	1372192,55
3	387603,72	1372173,64
4	387623,22	1372181,38
5	387619,08	1372191,35
6	387619,81	1372191,65
1	387616,27	1372200,54

Образование земельного участка произведено исходя из положений СП 476.1325800.2020, СП 42.13330.2016, СП 30-102-99, сложившегося (фактического) порядка землепользования, сложившейся застройки, а также с учетом границ земельного участка, существующих на местности 15 и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, предоставленной ППК «Роскадастр» (схематического генерального плана). Учтены утверждаемые красные линии, границы территориальных зон, сложившаяся Улично-дорожная сеть, а также иные элементы благоустройства территории и информация топографического плана.

Земельный участок ЗУ16

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ16 с S = 271 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0509003:575.

Адрес	г. Самара, ул. Вилоновская, д.62
ОКС	63:01:0509003:575, с границами

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					12

Год ввода в эксплуатацию	1899
Детская площадка	Нет
Дом признан аварийным	Нет
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	91
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	—
Земельный участок	63:01:0509003:6, с границами
Площадь ЗУ, кв. м	13281 +/- 23.06
ВРИ	Для строительства жилой застройки
Дата постановки на кадастровый учет	14.02.2006
Регистрация права ОДС	Не зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387623,22	1372181,38
2	387603,72	1372173,64
3	387608,36	1372161,95
4	387609,15	1372162,21
5	387628,24	1372169,29
1	387623,22	1372181,38

Образование земельного участка произведено исходя из положений СП 476.1325800.2020, СП 42.13330.2016, СП 30-102-99, сложившегося (фактического) порядка землепользования, сложившейся застройки, а также с учетом границ земельного участка, существующих на местности 15 и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка*, учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, предоставленной ППК «Роскадастр» (схематического генерального плана). Учтены утверждаемые красные линии, границы территориальных зон, сложившаяся Улично-дорожная сеть, а также иные элементы благоустройства территории и информация топографического плана.

Земельный участок ЗУ17

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ17 с S = 463 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0509002:541.

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

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. Вилоновская, д.58
ОКС	63:01:0509002:541, с границами
Год ввода в эксплуатацию	1910
Детская площадка	Нет
Дом признан аварийным	Нет
Количество жилых помещений	3
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	220,4
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	—
Спортивная площадка	нет
Формирование фонда кап. Ремонта	—
Тип дома	Множквартирный дом
Управляющая организация	—
Земельный участок	63:01:0509003:6, с границами
Площадь ЗУ, кв. м	13281 +/- 23.06
ВРИ	Для строительства жилой застройки
Дата постановки на кадастровый учет	14.02.2006
Регистрация права ОДС	Не зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387616,38	1372141,76
2	387616,94	1372141,98
3	387631,09	1372147,40
4	387656,34	1372157,31
5	387652,37	1372166,90
6	387645,95	1372164,55
7	387634,66	1372160,42
8	387612,98	1372152,41
1	387616,38	1372141,76

Образование земельного участка произведено исходя из положений СП 476.1325800.2020, СП 42.13330.2016, СП 30-102-99, сложившегося (фактического) порядка землепользования, сложившейся застройки, а также с учетом границ земельного участка, существующих на местности 15 и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка*, учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, предоставленной ППК «Роскадастр» (схематического генерального плана). Учтены утверждаемые красные линии, границы

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
11	387631,09	1372147,40
12	387616,94	1372141,98
1	387619,84	1372134,44

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, с учётом положений пункта 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Земельный участок ЗУ19

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ19 с S = 121 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0509002:544. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Распоряжение первого заместителя Главы городского округа Самара от 13.01.2016 № 4.

Адрес	Самара, ул. Вилоновская, д.50
ОКС	63:01:0509002:544, литер АА1 с границами
Год ввода в эксплуатацию	1890
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	да
Количество жилых помещений	2
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	120,2
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	—
Земельный участок	63:01:0509003:6, с границами
Площадь ЗУ, кв. м	13281 +/- 23.06
ВРИ	Для строительства жилой застройки
Дата постановки на кадастровый учет	14.02.2006
Регистрация права ОДС	Не зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387633,14	1372101,21
2	387642,21	1372104,60

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
3	387645,45	1372105,96
4	387641,94	1372114,47
5	387629,58	1372109,38
1	387633,14	1372101,21

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, с учётом положений пункта 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Земельный участок ЗУ20

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ20 с S = 74 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0509003:602. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Распоряжение Администрации городского округа Самара от 11.02.2011 №205/02-р.

Адрес	Самара, ул. Вилоновская, д.48
ОКС	63:01:0509003:602, с границами
Год ввода в эксплуатацию	1891
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	да
Количество жилых помещений	2
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	94,1
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	—
Земельный участок	63:01:0509003:6, с границами
Площадь ЗУ, кв. м	13281 +/- 23.06
ВРИ	Для строительства жилой застройки
Дата постановки на кадастровый учет	14.02.2006
Регистрация права ОДС	Не зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387635,68	1372094,04
2	387644,86	1372097,50

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
3	387642,21	1372104,60
4	387633,14	1372101,21
1	387635,68	1372094,04

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, с учётом положений пункта 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Земельный участок ЗУ21

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ21 с S = 347 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0509002:529. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Распоряжение первого заместителя главы Администрации городского округа Самара от 01.06.2018 № 1327.

Адрес	Самара, ул. Садовая, д.191-193/ул. Вилоновская д.46
ОКС	63:01:0509002:529, с границами
Год ввода в эксплуатацию	1917
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	да
Количество жилых помещений	3
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	228,2
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	—
Земельный участок	63:01:0509003:6, с границами
Площадь ЗУ, кв. м	13281 +/- 23,06
ВРИ	Для строительства жилой застройки
Дата постановки на кадастровый учет	14.02.2006
Регистрация права ОДС	Не зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387644,48	1372071,58
2	387660,84	1372078,26
3	387657,05	1372087,83

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

Управляющая организация	—
Земельный участок	63:01:0509003:6, с границами
Площадь ЗУ, кв. м	13281 +/- 23.06
ВРИ	Для строительства жилой застройки
Дата постановки на кадастровый учет	14.02.2006
Регистрация права ОДС	Не зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387667,78	1372081,33
2	387676,13	1372084,45
3	387674,76	1372087,88
4	387677,34	1372088,83
5	387674,53	1372095,07
6	387668,37	1372093,04
7	387669,28	1372090,44
8	387664,83	1372088,87
1	387667,78	1372081,33

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, с учётом положений пункта 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Земельный участок ЗУ:6.1

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ:6.1 с S = 617 кв. м, ВРИ 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387753,46	1372115,84
2	387751,73	1372122,70
3	387754,01	1372123,69
4	387753,22	1372128,35
5	387748,52	1372138,46
6	387742,23	1372151,95
7	387720,93	1372142,03
8	387726,28	1372129,68
9	387735,41	1372108,60
1	387753,46	1372115,84

Земельный участок ЗУ:6.2

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ:6.2 с S = 856 кв. м, ВРИ 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).

										Лист
										20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Площадь парковки, кв. м	—
Серия, тип постройки здания	—
Спортивная площадка	нет
Формирование фонда кап. Ремонта	—
Тип дома	Многоквартирный дом
Управляющая организация	—
Земельный участок	63:01:0509003:6, с границами
Площадь ЗУ, кв. м	13281 +/- 23.06
ВРИ	Для строительства жилой застройки
Дата постановки на кадастровый учет	14.02.2006
Регистрация права ОДС	Не зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387634,22	1372207,60
2	387647,20	1372176,56
3	387658,29	1372181,20
4	387654,12	1372191,17
5	387652,22	1372197,47
6	387651,91	1372198,52
7	387646,43	1372211,76
8	387646,24	1372212,32
1	387634,22	1372207,60

Образование земельного участка произведено исходя из положений СП 476.1325800.2020, СП 42.13330.2016, СП 30-102-99, сложившегося (фактического) порядка землепользования, сложившейся застройки, а также с учетом границ земельного участка, существующих на местности 15 и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, предоставленной ППК «Роскадастр» (схематического генерального плана). Учтены утверждаемые красные линии, границы территориальных зон, сложившаяся Улично-дорожная сеть, а также иные элементы благоустройства территории и информация топографического плана.

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 образованы 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.

										Лист
										23
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 Ленинской, Вилоновской, Садовой, Ульяновской, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара 28.10.2019 №801 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах улиц Ленинской, Вилоновской, Садовой в Ленинском районе городского округа Самара»

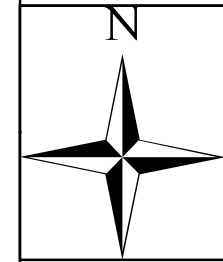


Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек по границе разработки территории S = 4,3722 га

№	X	Y
1	387901,58	1372162,22
2	387843,98	1372304,55
3	387836,86	1372302,13
4	387781,01	1372279,47
5	387778,23	1372278,34
6	387765,25	1372273,08
7	387580,45	1372199,17
8	387637,18	1372056,11
1	387901,58	1372162,22

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

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

- ЗУ9** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ9 с S = 1903 кв. м, ВРИ 12.0.1 Улично-дорожная сеть, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ10** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ10 с S = 1106 кв. м, ВРИ 12.0.1 Улично-дорожная сеть, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:3 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ11** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ11 с S = 666 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ12** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ12 с S = 3885 кв. м, ВРИ 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ13** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ13 с S = 582 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ14** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ14 с S = 614 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ15** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ15 с S = 432 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ16** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ16 с S = 271 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ17** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ17 с S = 463 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ18** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ18 с S = 148 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ19** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ19 с S = 121 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ20** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ20 с S = 74 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ21** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ21 с S = 347 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ22** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ22 с S = 100 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ:6.1** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ:6.1 с S = 617 кв. м, ВРИ 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).
- ЗУ:6.2** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ:6.2 с S = 856 кв. м, ВРИ 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ:6.1 с S = 617 кв. м. и ЗУ:6.2 с S = 856 кв. м (образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах) и земельных участков с кадастровыми номерами ЗУ 63:01:0509003:1231 с S=486 кв. м, ЗУ 63:01:0509003:512 с S=454 кв. м, 63:01:0509003:513 с S=948 кв. м, 63:01:0509003:514 с S=98 кв. м.
- ЗУ23** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ23 с S = 3459 кв. м, ВРИ 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ:6.1 с S = 617 кв. м. и ЗУ:6.2 с S = 856 кв. м (образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах) и земельных участков с кадастровыми номерами ЗУ 63:01:0509003:1231 с S=486 кв. м, ЗУ 63:01:0509003:512 с S=454 кв. м, 63:01:0509003:513 с S=948 кв. м, 63:01:0509003:514 с S=98 кв. м.
- ЗУ24** Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ24 с S = 418 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малозатяжная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).

Примечания:

- 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.
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений – 0 метров (не установлены и не устанавливаются настоящим проектом межевания).
- В границах разработки ПМТ образуются земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.
- В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничества, участки лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов, образуемые и (или) изменяемые лесные участки.
- В границах разработки ПМТ отсутствуют особо охраняемые природные территории.
- Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков и территорий указываются в текстовой части проекта межевания территории.
- Координаты действующих и (или) существующих планировочных решений красных линий Постановлением Администрации городского округа Самара от 28.10.2019 №801 не утверждались. В связи с чем, отображение отменяемых красных линий и указание координат отменяемых точек красных линий невозможно.
- Перечень координат утверждаемых точек красных линий указываются на чертеже (чертежах) межевания территории.
- Образуемые и изменяемые земельные участки расположены в зоне Ц-1 (многофункциональная зона в границах исторического поселения) и в зоне Ц-4т (общественно-деловая зона для размещения объектов общественно-транспортного назначения). 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: малозатяжная жилая застройка (2.1.1), среднеэтажная 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. В соответствии с градостроительным регламентом зона Ц-4т (Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденные Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №61) предусматривает в качестве основных видов разрешенного использования: улично-дорожная сеть (12.0.1). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ц-4т – не установлены.
- 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 № УГОКН/5221.
- Проект межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных и муниципальных нужд.
- 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.
- В соответствии со статьей 36 п.8 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, 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 использованием таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».
- 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).
- 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).
- 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.
- В границах проведения работ частично расположен публичный сервитут в целях размещения объекта регионального значения - объекта электросетевого хозяйства: Электросетевой комплекс ЛЭП 110 кВ НК-3 (КП-110 кВ НК-3); ВЛ-35кВ КНПЗ-1; ВЛ-110 кВ НК-3); Переходный пункт 35 кВ ВКЛ-35 кВ - КНПЗ-1); ВЛ-35 кВ Краж-3; ВЛ-35 кВ Краж-1; КЛ-35 кВ от Сам ГРЭС до ПП по ул. Венцека "Краж-1"; ВЛ-35 кВ Воскресенка-1; ВЛ-35 кВ Воскресенка-2 (Рестровый номер 63:00-6.450).

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/

Система координат кадастрового квартала МКК-63 зона 1						Муниципальный контракт № 23086		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.						Проект межевания территории	2	
Проверил	Екстратов А.Р.					Утверждаемая часть	ПМТ	02
Нач.отдела	Лукичева А.С.							
Зав.группы								
Н.контр.	Лустина С.А.					Чертеж межевания территории		Объект с ограниченной ответственностью «ДАТУМ ГРУПП»
ГИП	Павлова А.В.					М 1:700		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 Ленинской, Вилоновской, Садовой, Ульяновской, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара 28.10.2019 №801 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах улиц Ленинской, Вилоновской, Садовой в Ленинском районе городского округа Самара»



Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y	№	X	Y
1	387644,48	1372071,58	23	387875,93	1372191,78
2	387660,88	1372078,02	24	387837,22	1372289,18
3	387668,84	1372081,14	25	387794,24	1372271,50
4	387675,26	1372083,65	26	387793,79	1372272,48
5	387692,54	1372090,43	27	387792,02	1372271,82
6	387692,92	1372089,51	28	387792,47	1372270,72
7	387694,47	1372090,19	29	387780,56	1372265,80
8	387694,18	1372091,07	30	387779,93	1372267,28
9	387705,21	1372095,40	31	387778,28	1372266,67
10	387705,13	1372096,12	32	387778,95	1372264,67
11	387716,41	1372100,98	33	387770,06	1372260,99
12	387735,42	1372108,58	34	387667,32	1372220,61
13	387753,46	1372115,84	35	387658,29	1372217,06
14	387768,48	1372121,87	36	387646,24	1372212,32
15	387769,28	1372120,02	37	387616,27	1372200,54
16	387771,74	1372121,00	38	387596,21	1372192,55
17	387771,16	1372122,36	39	387603,72	1372173,64
18	387784,56	1372127,84	40	387608,36	1372161,95
19	387785,13	1372126,40	41	387612,30	1372152,03
20	387788,34	1372127,75	42	387616,59	1372141,24
21	387787,76	1372129,15	43	387636,62	1372090,83
22	387885,88	1372169,27	1	387644,48	1372071,58

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

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/

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 Ленинской, Вилоновской, Садовой, Ульяновской, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара 28.10.2019 №801 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах улиц Ленинской, Вилоновской, Садовой в Ленинском районе городского округа Самара»			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.						Утверждаемая часть	ПМТ	3	
Проверил			Евстратов А.Р.						
Нач.отдела			Лукьянова А.С.			Чертеж межевания территории М 1:700	Общество с ограниченной ответственностью «ДАТУМ ГРУПП» г. Ростов-на-Дону		
Зав.группы									
Н.контр.			Лусина С.А.						
ГИП			Павлова А.В.						