

Генеральный директор
ООО «Датум Групп»

Е.В. Трапезникова

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории) по внесению изменений в
документацию по планировке территории в границах улиц
Льва Толстого, Куйбышева, Красноармейской, Фрунзе в
Ленинском районе городского округа Самара,
утвержденную Постановлением Администрации
городского округа Самара от 27.02.2015 №174 «Об
утверждении документации по планировке территории в
границах улиц Льва Толстого, Куйбышева,
Красноармейской, Фрунзе 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»				
<i>Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.</i>				
1		Пояснительная записка	12	
<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	1:550

23086/23

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата				
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	12
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 ЗУ63:01:0502003:940

Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0502003:940 имеет ВРИ – объекты культурно-досуговой деятельности.

По сведениям ППК «Роскадастр», на земельном участке расположен жилой дом с кадастровым номером 63:01:0502003:560, который по данным ЕГРН является нежилым зданием и включает в себя нежилые помещения, в связи с чем не подпадает под понятие многоквартирного дома, содержащееся в Жилищном Кодексе РФ.

Учитывая изложенное земельный участок под данное нежилое здание настоящим проектом межевания не образуется.

Земельный участок ЗУ63:01:0502003:1

Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0502003:1 имеет ВРИ – Под поликлинику и находится в собственности Самарской области (дата регистрации 28.05.2014, № 63-63-01/569/2014-031) в связи с чем изменение ВРИ должен производить уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (ст.16 ФЗ от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ, п.10 Приказа Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр). Настоящим проектом межевания территории предлагается в дополнение к существующему ВРИ установить ВРИ — 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0502003:537.

Адрес	г. Самара, ул. Фрунзе, 136/ ул. Красноармейская 13
ОКС	63:01:0502003:537, 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	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	2
Площадь жилых помещений, кв. м	95,3
Площадь нежилых помещений, кв. м	560,5
Площадь помещений общего имущества, кв. м	—
Площадь зем. Участка общего имущества, кв. м	—
Площадь парковки, кв. м	—
Серия, тип постройки здания	—
Спортивная площадка	нет
Формирование фонда кап. Ремонта	—
Тип дома	Многоквартирный дом
Управляющая организация	—

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

Земельный участок	63:01:0502003:1, с границами
Площадь ЗУ, кв. м	395 +/- 3,98
ВРИ	Под поликлинику
Дата постановки на кадастровый учет	13.01.2003
Регистрация права ОДС	не зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387461,44	1371088,48
2	387460,91	1371089,99
3	387461,57	1371090,22
4	387460,56	1371093,04
5	387459,91	1371092,81
6	387454,25	1371108,75
7	387442,39	1371104,04
8	387440,34	1371103,22
9	387442,75	1371096,43
10	387444,83	1371097,17
11	387447,42	1371089,86
12	387443,61	1371088,34
13	387443,15	1371089,52
14	387441,46	1371088,84
15	387441,71	1371088,21
16	387436,99	1371086,55
17	387436,29	1371088,50
18	387433,19	1371087,40
19	387436,27	1371078,81
20	387449,53	1371083,90
1	387461,44	1371088,48

ПРИМЕЧАНИЕ:

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

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

3. В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов, образуемые и (или) изменяемые лесные участки.

4. В границах разработки ПМТ отсутствуют особо охраняемые природные территории.

5. 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 27.02.2015 №174.

6. Действующие и (или) существующие планировочные решения красных

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

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Льва Толстого, Куйбышева, Красноармейской, Фрунзе в Ленинском районе городского округа Самара, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 27.02.2015 №174 «Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Льва Толстого, Куйбышева, Красноармейской, Фрунзе в Ленинском районе городского округа Самара»



Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S=5,54 га

№	X	Y
1	387532,91	1370972,01
2	387467,62	1371142,00
3	387182,69	1371031,02
4	387245,35	1370862,96
1	387532,91	1370972,01

Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- 1 Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии (утверждаемые)
- 1 Номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)
- Публичный сервитут (согласно данным ЕГРН)

Примечания:

- 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 образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничество, 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.
- 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 27.02.2015 №174.
- Действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Самара от 27.02.2015 №174.
- Перечень координат точек красных линий указывается чертеже (чертежах) межевания территории.
- 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: малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), среднетэтажная 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.
- 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 № УГООКН/5221.
- Проектом 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, 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».
- 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 Министра РФ от 07.03.2019г №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций 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 территории проведения работ частично расположена зона публичного сервитута – Публичный сервитут для размещения сооружения 1 район Южная магистраль (кадастровый номер 63:01:0000000:24201) (Реестровый 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 МСК-63 зона 1						Муниципальный контракт № 23086		
Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Льва Толстого, Куйбышева, Красноармейской, Фрунзе в Ленинском районе городского округа Самара, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 27.02.2015 №174 «Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Льва Толстого, Куйбышева, Красноармейской, Фрунзе в Ленинском районе городского округа Самара»						Проект межевания территории Утверждаемая часть		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Этадия	Лист	Листов
Разраб.	Проверил	Нв.отдела	Зав.группы	Н.контр.	ГИП	ПМТ	2	
	Евстратов А.Р.	Льюлюева А.С.	Лустина С.А.	Павлова А.В.		Чертеж межевания территории М 1:500	Общество с ограниченной ответственностью «ДАТУМ ГРУПП» г. Ростов-на-Дону	

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Льва Толстого, Куйбышева, Красноармейской, Фрунзе в Ленинском районе городского округа Самара, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 27.02.2015 №174 «Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Льва Толстого, Куйбышева, Красноармейской, Фрунзе в Ленинском районе городского округа Самара»

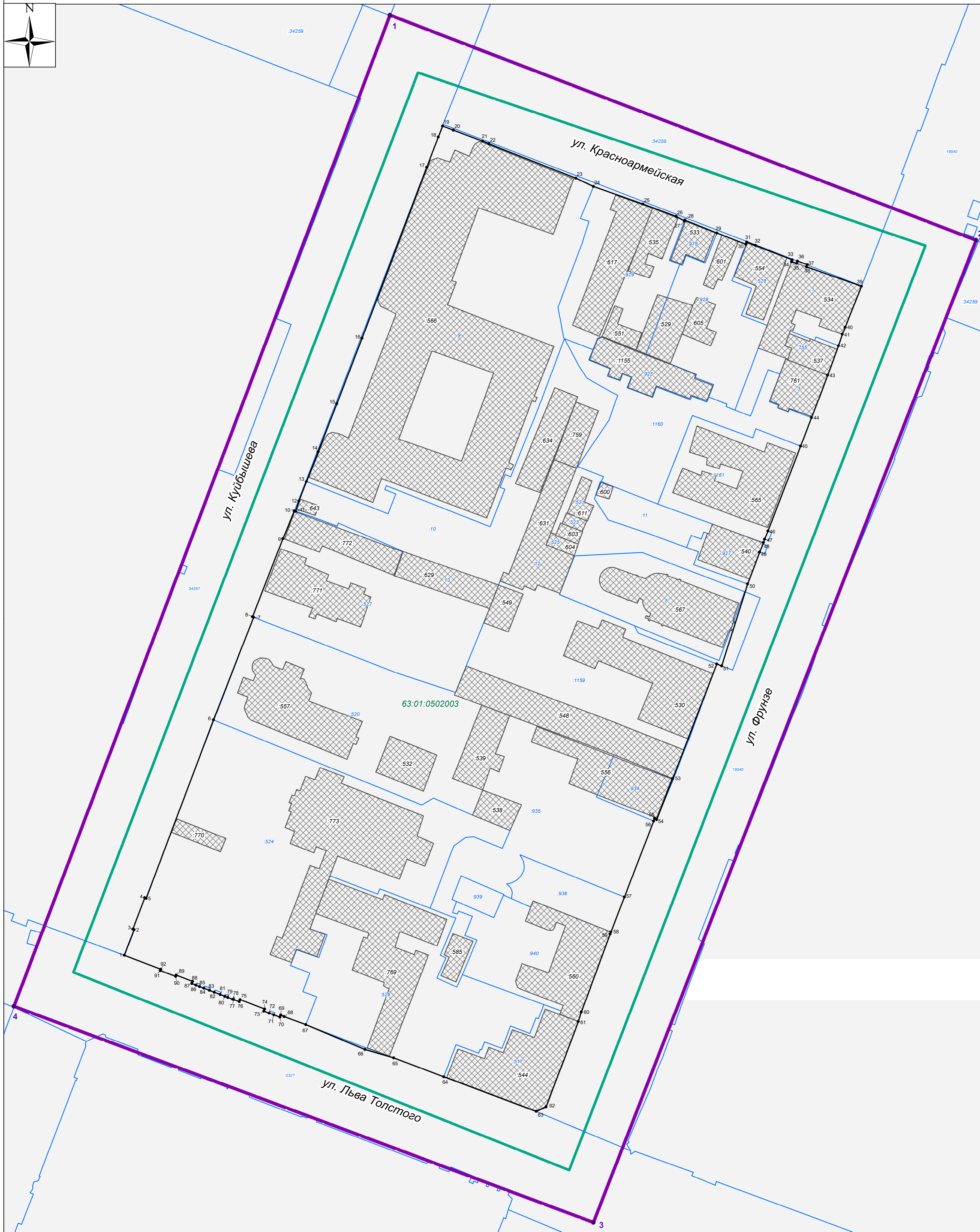
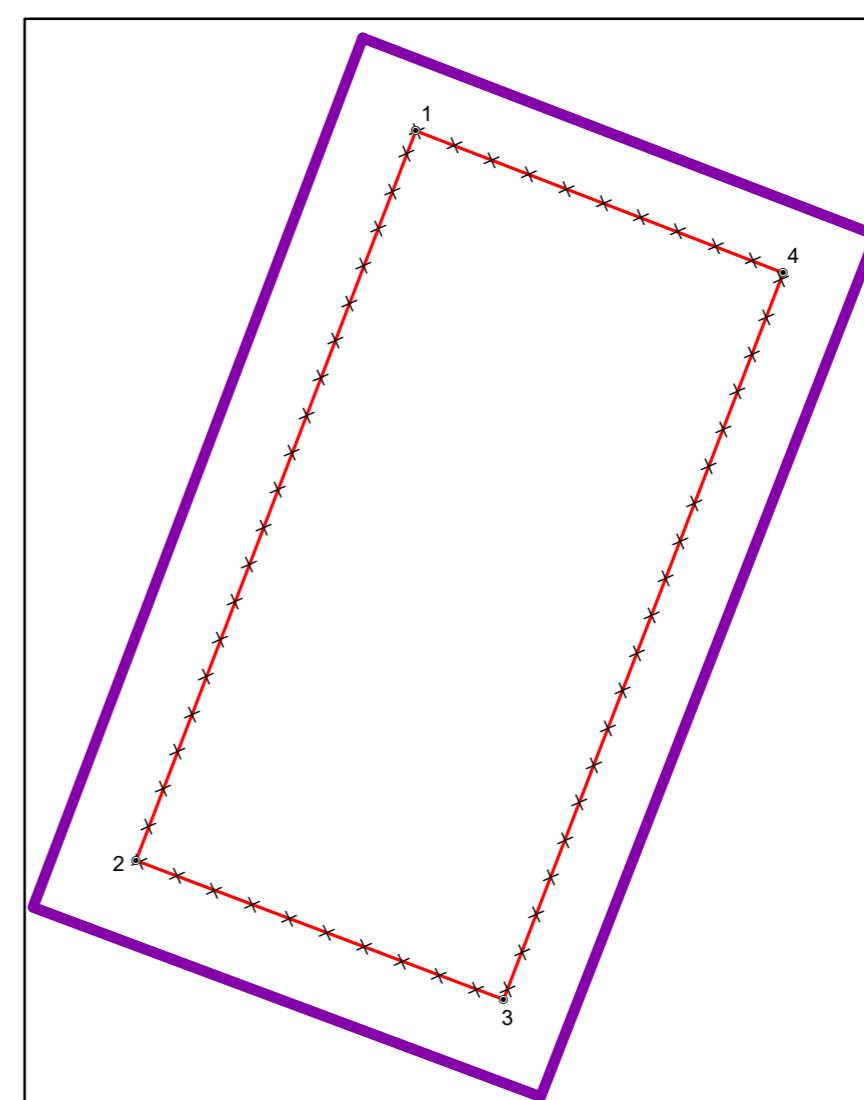


Схема отменяемых красных линий



Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
1	1370989,76	387502,19
2	1370897,14	387260,87
3	1371018,73	387214,86
4	1371111,22	387455,28
1	1370989,76	387502,19

Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- №1 Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии (утверждаемые)
- №1 Номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)
- Красные линии (отменяемой)
- №1 Номер координаты точки красной линии (отменяемой)

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	387260,15	1370894,99	32	387466,12	1371078,02	63	387214,84	1371014,44
2	387267,66	1370897,86	33	387461,96	1371088,68	64	387224,93	1370987,62
3	387267,83	1370897,46	34	387461,44	1371088,48	65	387230,43	1370973,08
4	387276,87	1370900,90	35	387460,91	1371089,99	66	387232,82	1370964,77
5	387276,72	1370901,32	36	387461,57	1371090,22	67	387240,04	1370947,64
6	387328,45	1370920,83	37	387460,56	1371093,04	68	387242,32	1370941,36
7	387358,26	1370932,47	38	387459,91	1371092,81	69	387242,79	1370940,35
8	387358,38	1370932,14	39	387454,25	1371108,75	70	387242,20	1370940,11
9	387381,02	1370940,96	40	387442,39	1371104,04	71	387242,86	1370938,34
10	387389,06	1370944,29	41	387440,34	1371103,22	72	387243,38	1370937,02
11	387388,95	1370944,62	42	387436,99	1371102,11	73	387243,97	1370935,49
12	387391,94	1370945,61	43	387428,45	1371098,98	74	387244,56	1370935,71
13	387397,58	1370947,79	44	387416,12	1371094,27	75	387247,32	1370928,59
14	387406,20	1370951,18	45	387407,87	1371091,10	76	387246,71	1370928,33
15	387420,17	1370956,60	46	387383,28	1371081,65	77	387247,32	1370926,72
16	387439,16	1370963,93	47	387380,89	1371080,69	78	387247,43	1370926,45
17	387488,82	1370982,67	48	387379,87	1371080,32	79	387247,98	1370924,98
18	387497,57	1370986,05	49	387377,11	1371079,23	80	387248,30	1370924,14
19	387500,76	1370987,29	50	387367,88	1371075,73	81	387248,81	1370922,82
20	387499,53	1370990,43	51	387344,13	1371068,22	82	387249,48	1370921,08
21	387496,34	1370998,90	52	387344,68	1371066,80	83	387250,01	1370919,67
22	387495,57	1371000,72	53	387311,39	1371053,99	84	387250,64	1370918,03
23	387485,62	1371025,93	54	387299,54	1371049,37	85	387251,11	1370916,80
24	387483,19	1371031,03	55	387299,87	1371048,78	86	387251,50	1370915,78
25	387478,10	1371045,43	56	387299,10	1371048,48	87	387251,96	1370914,57
26	387474,52	1371055,02	57	387277,07	1371040,00	88	387252,58	1370914,81
27	387473,21	1371057,45	58	387266,97	1371036,11	89	387254,39	1370910,06
28	387473,44	1371057,54	59	387266,34	1371035,87	90	387254,01	1370909,92
29	387469,73	1371066,82	60	387243,76	1371027,53	91	387255,73	1370905,43
30	387466,44	1371075,26	61	387240,93	1371026,66	92	387256,11	1370905,57
31	387467,09	1371075,52	62	387216,20	1371017,29	1	387260,15	1370894,99

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 МСК-63 зона 1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт № 23086			
Разраб.						Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Льва Толстого, Куйбышева, Красноармейской, Фрунзе в Ленинском районе городского округа Самара, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 27.02.2015 №174 «Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Льва Толстого, Куйбышева, Красноармейской, Фрунзе в Ленинском районе городского округа Самара»			
Проверил	Евстратов А.Р.					Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Лукина А.С.					Утверждаемая часть	ПМТ	3	
Зав.группы						Общество с ограниченной ответственностью			
Н.контр.	Лукина С.А.					Чертеж межевания территории	«ДАТУМ ГРУПП»		
ГИП	Павлова А.В.					М 1:550	г. Ростов-на-Дону		