

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации

городского округа Самара

от 08.10.2024 № 1344

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

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми
домами в границах улиц Красноармейской, Агибалова, Льва Толстого,
Никитинской**

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

Шифр: 23086/23



ООО «Датум Групп»

пер. Долмановский, 70г, г. Ростов-на-Дону, 344011, Россия

ИНН/КПП 6164307306/616401001,

ОГРН 1126164005065, ОКПО 38424797

(863) 303-20-61

info@datum-group.ru

datum-group.ru

Генеральный директор
ООО «ДАТУМ ГРУПП»



Е.В. Трапезникова

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

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми
домами в границах улиц Красноармейской, Агибалова, Льва Толстого,
Никитинской**

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

Шифр: 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	23	
Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.				
2		Чертеж межевания территории	1	1:650
3		Чертеж утверждаемых красных линий	1	1:650
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	1:500

23086/23

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	23
Проверил		Лукьянова					ООО «Датум Групп» г. Ростов-на-Дону		
Разработал		Павлова			10.23				
Кад. инженер		Евстратов			10.23				

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 ЗУ2

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2 с S = 348 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0102006:560.

Адрес	г. Самара, ул. Никитинская, 13
ОКС	63:01:0102006:560, с границами
Год ввода в эксплуатацию	—
Детская площадка	1917
Дом признан аварийным	нет
Количество жилых помещений	нет
Класс энергетической эффективности	4
Количество лифтов	—
Количество подъездов	—
Лифты	1
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	2
Площадь жилых помещений, кв. м	—
Площадь нежилых помещений, кв. м	121,1
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	нет
Тип дома	—
Управляющая организация	Многokвартирный дом
Земельный участок	—
Площадь ЗУ, кв. м	—
ВРИ	—
Дата постановки на кадастровый учет	—
Регистрация права ОДС	—

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	386742,02	1372522,64
2	386741,82	1372523,10
3	386739,69	1372528,39
4	386737,41	1372533,41
5	386738,02	1372531,97
6	386734,27	1372542,22
7	386731,35	1372550,64
8	386731,21	1372551,06
9	386719,96	1372545,70
10	386720,97	1372543,63
11	386721,11	1372543,53

Площадь парковки, кв. м	—
Серия, тип постройки здания	—
Спортивная площадка	—
Формирование фонда кап. ремонта	—
Тип дома	Многоквартирный дом
Управляющая организация	—

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	386793,67	1372593,64
2	386787,87	1372591,53
3	386788,05	1372591,03
4	386786,29	1372590,39
5	386789,32	1372582,16
6	386791,08	1372582,83
7	386791,81	1372580,83
8	386797,47	1372582,82
1	386793,67	1372593,64

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 ЗУ4

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4 с $S = 121$ кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом, образование ЗУ4, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930, отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0102006:559. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим реконструкции. Распоряжение от 24.11.2022 № 3746.

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	г. Самара, ул. Никитинская, 27
ОКС	63:01:0102006:559, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1917
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	да
Количество жилых помещений	2
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	2
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—

Площадь жилых помещений, кв. м	81,9
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	—
Площадь ЗУ, кв. м	—
ВРИ	—
Дата постановки на кадастровый учет	—
Регистрация права ОДС	—

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	386820,70	1372553,25
2	386815,58	1372567,10
3	386807,72	1372564,28
4	386813,20	1372550,55
1	386820,70	1372553,25

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 ЗУ5

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ5 с S = 105 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом, образование ЗУ5, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930, отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0102006:575. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим реконструкции. Распоряжение от 24.11.2022 № 3747.

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	г. Самара, ул. Никитинская, 29
ОКС	63:01:0102006:575, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1917
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	да
Количество жилых помещений	4
Класс энергетической эффективности	—

Количество лифтов	—
Количество подъездов	2
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	142,3
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	—
Площадь ЗУ, кв. м	—
ВРИ	—
Дата постановки на кадастровый учет	—
Регистрация права ОДС	—

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	386830,05	1372556,73
2	386825,08	1372570,34
3	386818,21	1372567,78
4	386823,33	1372554,25
1	386830,05	1372556,73

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.

Земельный участок ЗУ7

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ7 с S = 182 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом, образование ЗУ7, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930, отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0102006:570. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 05.07.2021 № 1873.

Адрес	г. Самара, ул. Никитинская, 33
ОКС	63:01:0102006:570, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1952
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	да

Земельный участок ЗУ9

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ9 с S = 2880 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, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 01.11.2022 №930, отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0104002:740.

Адрес	г. Самара, ул. Красноармейская, д. 117/14
ОКС	63:01:0104002:740, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1937
Детская площадка	есть
Дом признан аварийным	нет
Количество жилых помещений	35
Класс энергетической эффективности	A
Количество лифтов	—
Количество подъездов	5
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	4
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	3051,6
Площадь нежилых помещений, кв. м	1269,5
Площадь помещений общего имущества, кв. м	346,7
Площадь зем. Участка общего имущества, кв. м	3385,1
Площадь парковки, кв. м	—
Серия, тип постройки здания	Кирпичный
Спортивная площадка	нет
Формирование фонда кап. Ремонта	—
Тип дома	Многоквартирный дом
Управляющая организация	УК «Мк»
Земельный участок	—
Площадь ЗУ, кв. м	—
ВРИ	—
Дата постановки на кадастровый учет	—
Регистрация права ОДС	—

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	386798,92	1372611,31
2	386813,67	1372615,98
3	386822,04	1372619,16
4	386821,31	1372621,06
5	386818,92	1372627,31
6	386822,08	1372628,49
7	386820,74	1372631,95
8	386821,90	1372632,41
9	386822,52	1372630,80
10	386824,74	1372631,67

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ точки	Координаты	
	X	Y
11	386824,24	1372633,09
12	386827,96	1372634,55
13	386829,31	1372631,30
14	386835,19	1372633,55
15	386837,54	1372627,17
16	386838,53	1372624,57
17	386865,36	1372634,52
18	386849,99	1372674,74
19	386836,09	1372669,59
20	386836,08	1372669,62
21	386835,84	1372670,45
22	386831,11	1372668,61
23	386831,37	1372667,61
24	386818,99	1372662,77
25	386818,35	1372664,17
26	386812,82	1372662,13
27	386813,27	1372660,81
28	386803,89	1372657,11
29	386802,42	1372660,83
30	386787,79	1372655,23
31	386789,25	1372651,70
32	386783,91	1372649,79
1	386798,92	1372611,31

Образование земельного участка произведено исходя из положений СП 476.1325800.2020, СП 42.13330.2016, СП 30-102-99, Приказа Минстроя России от 07.03.2019 N 153/пр, 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 ЗУ10

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ10 с S = 205 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

На земельном участке фактически расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0102006:641. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя главы Администрации г.о. Самара от 21.12.2016 № 3625.

Адрес	г. Самара, ул. Никитинская, 1/140
ОКС	63:01:0102006:641, Литер А
Год ввода в эксплуатацию	1918

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

Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	285
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	—
Площадь ЗУ, кв. м	—
ВРИ	—
Дата постановки на кадастровый учет	—
Регистрация права ОДС	—

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	386837,54	1372627,17
2	386835,19	1372633,55
3	386829,31	1372631,30
4	386827,96	1372634,55
5	386824,24	1372633,09
6	386824,74	1372631,67
7	386822,52	1372630,80
8	386821,90	1372632,41
9	386820,74	1372631,95
10	386822,08	1372628,49
11	386818,92	1372627,31
12	386821,31	1372621,06
13	386826,92	1372623,20
14	386829,46	1372616,58
15	386830,92	1372617,23
16	386829,59	1372620,75
17	386831,92	1372621,70
18	386833,25	1372617,97
19	386834,78	1372618,61
20	386832,19	1372625,13
1	386837,54	1372627,17

Образование земельного участка произведено исходя из положений СП 476.1325800.2020, СП 42.13330.2016, СП 30-102-99, Приказа Минстроя России от 07.03.2019 N 153/пр, 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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07.03.2019 N 153/пр, по границе (контуру) признанного аварийным многоквартирного дома.

Земельный участок ЗУ13

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ13 с S = 573 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

На земельном участке фактически расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0102006:616.

Адрес	г. Самара, ул. Никитинская/ ул. Льва Толстого, д. 1-3/140
ОКС	63:01:0102006:616, Литер Б
ЗУ	–
Год ввода в эксплуатацию	1918
Детская площадка	–
Дом признан аварийным	Нет
Количество жилых помещений	2
Класс энергетической эффективности	–
Количество лифтов	–
Количество подъездов	–
Лифты	–
Наибольшее количество этажей	1
Количество нежилых помещений	–
Площадь жилых помещений, кв. м	63,9
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	–

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	386677,12	1372509,82
2	386671,25	1372525,96
3	386664,73	1372523,50
4	386642,17	1372515,22
5	386645,38	1372505,99
6	386652,24	1372508,47
7	386651,33	1372511,11
8	386653,05	1372511,73
9	386656,76	1372502,00
10	386659,39	1372503,03
11	386663,11	1372492,97
12	386673,19	1372496,73
13	386668,68	1372508,36
14	386671,07	1372509,21
15	386671,62	1372507,74
1	386677,12	1372509,82

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

29. В границах проведения работ полностью расположена территория объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Поликлиника Самаро-Златоустовской железной дороги», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Агибалова, 12, литера А (Реестровый номер 63:01-8.206).

30. В границах проведения работ полностью расположена территория объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Жилой дом Управления Самаро-Златоустовской железной дороги», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Красноармейская, 117/ ул. Агибалова, 14, литера А (Реестровый номер 63:01-8.64).

31. В границах проведения работ полностью расположена зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Жилой дом Управления Самаро-Златоустовской железной дороги», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Красноармейская, 117/ ул. Агибалова, 14, литера А (Реестровый номер 63:01-6.646).

32. В границах проведения работ полностью расположена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Поликлиника Самаро - Златоустовской железной дороги», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Агибалова, 12, литера А (Реестровый номер 63:01-6.585).

33. Территория работ полностью расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН (памятника истории и культуры) федерального значения "Здание управления Самаро-Златоустовской железной дороги, 1927 г., арх. Щербачев А.А." (г. Самара, Комсомольская площадь, 2/3) (А) (Реестровый номер 63:01-6.40).

34. В границах проведения работ полностью расположена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 8 объекта культурного наследия регионального значения «Больница общества Красного Креста», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Л.Толстого, 136/ ул. Буянова, 11 (Реестровый номер 63:01-6.4653).

35. В границах проведения работ полностью расположена территория объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой на участке А.И. Климовой» расположенного по адресу: г. Самара, ул. Толстого Л., 142, литеры А, А1 (Реестровый номер 63:01-8.192).

36. В границах проведения работ частично расположена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН (памятника истории и культуры) федерального значения "Здание управления Самаро-Златоустовской железной дороги, 1927 г., арх. Щербачев А.А." (г. Самара, Комсомольская площадь, 2/3) (Б) (Реестровый номер 63:01-6.546).

37. В границах проведения работ полностью расположена зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой на участке А.И. Климовой» расположенного по адресу: г. Самара, ул. Толстого Л., 142, литеры А, А1 (Реестровый номер 63:01-6.30).

38. В границах проведения работ частично расположена охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Здание управления Самаро-Златоустовской железной дороги, 1927 г., арх. Щербачев А.А." (г. Самара, Комсомольская площадь, 2/3) (Реестровый номер 63:01-

										Лист
										22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

