



ООО «Датум Групп»

пер. Доломановский, 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

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 27.02.2025 № 138

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

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми
домами в границах улиц Ленинской, Вилоновской, Садовой, Ульяновской**

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

Шифр: 23086/23



ООО «Датум Групп»

пер. Доломановский, 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 Ленинской, Вилоновской, Садовой, Ульяновской




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	26	
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				
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	26
Проверил		Лукьянова					ООО «Датум Групп» г. Ростов-на-Дону		
Разработал		Павлова			10.23				
Кад. инженер		Евстратов			10.23				

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Ленинской, Вилоновской, Садовой, Ульяновской в Ленинском районе городского округа Самара, 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»

Том 1 «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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 Ленинская, Вилоновская, Садовая, Ульяновская, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 28.10.2019 №801, 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» (далее – ПМТ), разработана на основании муниципального контракта от «04» сентября 2023 № 23086 и Схемы границ территории для подготовки проекта межевания территории, утвержденной распоряжением Департамента градостроительства городского округа Самара от 02.02.2023 № РД-174 (в ред. от 29.05.2023 № РД-1325).

Данный проект разработан в соответствии:

– Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;

– Федеральным законом от 24.07.2017 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ);

– Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 (далее - РДС 30-201-98), в части, не противоречащей действующему законодательству;

– Генеральным планом городского округа Самара (утвержден решением Думы г.о. Самара от 20.03.2008 №539, в редакции решения Думы г.о. Самара от 25.03.2021 №66) (далее – Генеральный план);

– Правилами землепользования и застройки в городском округе Самара, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее – Правила);

– Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил (далее – СП), СНиПами, СанПиНами, техническими регламентами и др.

– Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара, утвержденными Решением Думы городского округа Самара от 07.02.2019 № 382.

– Порядком подготовки документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 № 654;

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

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 $S = 2206$ 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	387716,41	1372100,98
2	387705,13	1372096,12
3	387705,28	1372095,42
4	387705,21	1372095,40
5	387694,18	1372091,07
6	387694,47	1372090,19
7	387692,92	1372089,51
8	387692,54	1372090,43
9	387675,26	1372083,65
10	387668,84	1372081,14
11	387660,88	1372078,02
12	387644,48	1372071,58
13	387636,62	1372090,83
14	387616,38	1372141,76
15	387612,26	1372152,15
16	387608,36	1372161,95
17	387603,72	1372173,64
18	387596,22	1372192,51
19	387596,21	1372192,55
20	387616,27	1372200,54
21	387646,24	1372212,32
22	387658,29	1372217,06
23	387661,80	1372218,44
24	387669,51	1372198,63
25	387708,43	1372213,23
26	387706,77	1372217,77
27	387704,15	1372216,82
28	387680,93	1372208,34
29	387677,11	1372206,94
30	387672,95	1372205,43
31	387672,86	1372205,66
32	387672,16	1372207,57
33	387667,80	1372219,52
34	387667,35	1372220,55
35	387667,32	1372220,61
36	387665,47	1372224,95
37	387588,76	1372194,46
38	387641,35	1372063,85
39	387756,01	1372109,72
40	387753,46	1372115,84
1	387716,41	1372100,98

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
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	—

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

Тип дома	Многokвартирный 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	387658,29	1372181,20
2	387647,20	1372176,56
3	387634,22	1372207,60
4	387628,60	1372205,39
5	387645,95	1372164,55
6	387652,37	1372166,90
7	387656,34	1372157,31
8	387660,02	1372148,43
9	387663,12	1372141,16
10	387664,30	1372138,40
11	387664,88	1372137,03
12	387664,89	1372137,03
13	387668,84	1372138,75
14	387664,24	1372149,86
15	387669,99	1372152,06
16	387669,72	1372152,49
17	387667,79	1372156,30
18	387666,99	1372160,37
19	387659,00	1372179,50
1	387658,29	1372181,20

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 ЗУ12

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ12 с S = 3582 кв. м, ВРИ 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем раздела земельного участка 63:01:0509003:6 (сохраняется в измененных границах).

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0509002:540.

Адрес	Самара, ул. Ленинская, д. 200
ОКС	63:01:0509002:540, с границами

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						7

Год ввода в эксплуатацию	2010
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	нет
Количество жилых помещений	104
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	3
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	9
Количество нежилых помещений	47
Площадь жилых помещений, кв. м	7435,6
Площадь нежилых помещений, кв. м	3499,1
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	Множкквартирный дом
Управляющая организация	ТСН «На Сокольничьей»
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	387708,43	1372213,23
2	387669,51	1372198,63
3	387661,80	1372218,44
4	387658,29	1372217,06
5	387658,61	1372216,16
6	387663,12	1372203,82
7	387663,83	1372201,88
8	387663,91	1372201,66
9	387665,99	1372195,96
10	387665,53	1372194,97
11	387664,52	1372192,79
12	387678,99	1372157,00
13	387669,72	1372152,49
14	387679,86	1372136,34
15	387686,94	1372139,92
16	387695,20	1372143,94
17	387700,12	1372146,33
18	387697,96	1372151,55
19	387699,59	1372152,44
20	387706,48	1372156,22
21	387706,81	1372155,41
22	387714,26	1372159,11
23	387715,92	1372159,93
24	387718,40	1372161,16
25	387719,92	1372161,91
26	387743,66	1372173,69
27	387745,88	1372174,79
28	387744,28	1372179,20

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						8

№ точки	Координаты	
	X	Y
29	387738,24	1372195,72
30	387736,21	1372201,30
31	387735,15	1372204,19
32	387729,27	1372202,04
33	387721,43	1372199,17
34	387716,02	1372197,19
35	387714,48	1372196,63
36	387713,83	1372198,41
1	387708,43	1372213,23

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 ЗУ13

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ13 с S = 582 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 63:01:0509003:598.

Адрес	Самара, ул. Садовая, д. 197
ОКС	63:01:0509003:598, 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	1
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	85,7
Площадь нежилых помещений, кв. м	—
Площадь помещений общего имущества, кв. м	—
Площадь зем. Участка общего имущества, кв. м	—
Площадь парковки, кв. м	—
Серия, тип постройки здания	—
Спортивная площадка	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

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

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

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

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	387628,6	1372205,39
2	387616,27	1372200,54
3	387619,81	1372191,65
4	387619,08	1372191,35
5	387628,24	1372169,29
6	387628,68	1372169,45
7	387631,33	1372162,87
8	387633,42	1372163,7
9	387634,66	1372160,42
10	387645,95	1372164,55
1	387628,60	1372205,39

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 ЗУ15

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ15 с S = 432 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 63:01:0512001:633.

Адрес	Самара, ул. Вилоновская, д. 64
ОКС	63:01:0512001:633, с границами
Год ввода в эксплуатацию	1917
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	нет
Количество жилых помещений	8

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
6	387654,90	1372092,05
7	387652,72	1372097,57
8	387636,63	1372091,20
1	387644,48	1372071,58
1	387644,48	1372071,58
2	387660,84	1372078,26
3	387657,05	1372087,83
4	387652,67	1372086,19
5	387651,10	1372090,39
6	387654,90	1372092,05

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 ЗУ22

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ22 с S = 100 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 63:01:0509002:531. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Распоряжение первого заместителя главы Администрации городского округа Самара от 12.04.2018 № 793.

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. Садовая, д. 193
ОКС	63:01:0509002:531, 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	251,8
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	—

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387714,26	1372159,11
2	387706,81	1372155,41
3	387706,48	1372156,22
4	387697,96	1372151,55
5	387700,12	1372146,33
6	387686,94	1372139,92
7	387691,01	1372133,10
8	387697,48	1372115,77
9	387705,13	1372096,12
10	387716,41	1372100,98
11	387735,41	1372108,60
12	387753,46	1372115,84
13	387760,18	1372118,65
14	387751,69	1372139,76
15	387748,52	1372138,46
16	387742,23	1372151,95
17	387720,93	1372142,03
18	387726,28	1372129,68
19	387721,94	1372127,73
20	387714,65	1372145,28
21	387719,05	1372147,56
1	387714,26	1372159,11

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, 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 ЗУ24

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ24 с S = 418 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 63:01:0509003:519.

Адрес	Самара, ул. Ленинская, д. 190,
ОКС	63:01:0509003:519, литер А, с границами
Год ввода в эксплуатацию	1917
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	нет
Количество жилых помещений	4
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	1
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	87,1
Площадь нежилых помещений, кв. м	—

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) в границах улиц Ленинской, Вилоновской, Садовой, Ульяновской в Ленинском районе городского округа Самара, 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»

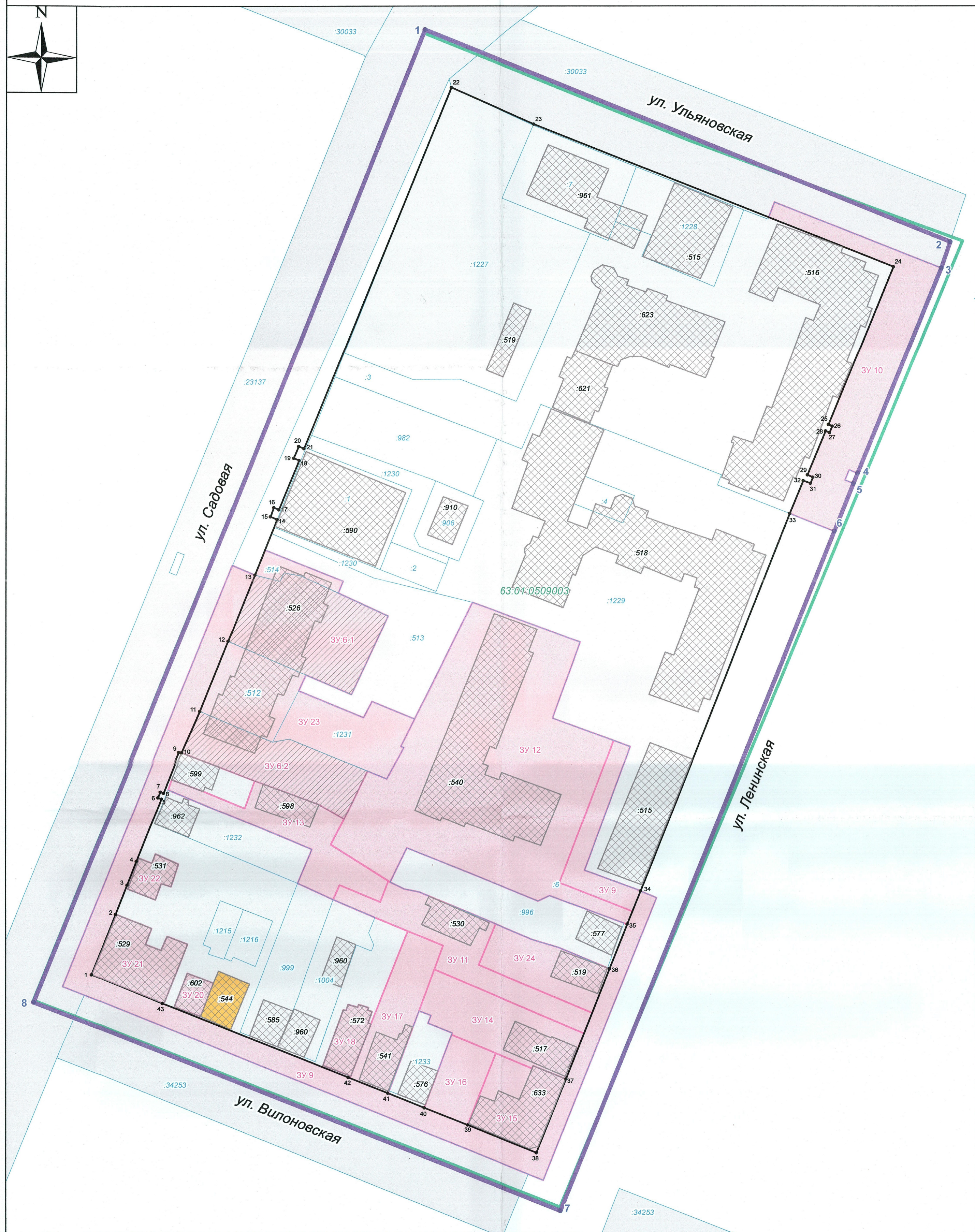


Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания 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
- Границы земельных участков, образование которых предусматривается
- утвержденными схемами расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек
- 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:

- 3У9 Образовательный земельный участок с условным номером 3У9 с S = 2206 кв. м, ВРИ 12.0.1 Улично-дорожная сеть, образован путем раздела земельного участка 63.01.0509003.6 (сохраняется в измененных границах).
- 3У10 Образовательный земельный участок с условным номером 3У10 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).
- 3У11 Образовательный земельный участок с условным номером 3У11 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).
- 3У12 Образовательный земельный участок с условным номером 3У12 с S = 3582 кв. м, ВРИ 2.6 Малоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован путем раздела земельного участка 63.01.0509003.6 (сохраняется в измененных границах).
- 3У13 Образовательный земельный участок с условным номером 3У13 с S = 582 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63.01.0509003.6 (сохраняется в измененных границах).
- 3У14 Образовательный земельный участок с условным номером 3У14 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).
- 3У15 Образовательный земельный участок с условным номером 3У15 с S = 432 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63.01.0509003.6 (сохраняется в измененных границах).
- 3У16 Образовательный земельный участок с условным номером 3У16 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).
- 3У17 Образовательный земельный участок с условным номером 3У17 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).
- 3У18 Образовательный земельный участок с условным номером 3У18 с S = 148 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63.01.0509003.6 (сохраняется в измененных границах).
- 3У20 Образовательный земельный участок с условным номером 3У20 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).
- 3У21 Образовательный земельный участок с условным номером 3У21 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).
- 3У22 Образовательный земельный участок с условным номером 3У22 с S = 100 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63.01.0509003.6 (сохраняется в измененных границах).
- 3У.6.1 Образовательный земельный участок с условным номером 3У.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).
- 3У.6.2 Образовательный земельный участок с условным номером 3У.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).
- 3У23 Образовательный земельный участок с условным номером 3У23 с S = 2511 кв. м, ВРИ 2.5 Среднеэтажная жилая застройка, образован путем объединения земельных участков с условными номерами 3У.6.1 с S = 617 кв. м и 3У.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 3У 63.01.0509003.1231 с S=486 кв. м, 3У 63.01.0509003.512 с S=454 кв. м, 63.01.0509003.514 с S= 98 кв. м.
- 3У24 Образовательный земельный участок с условным номером 3У24 с S = 418 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем раздела земельного участка 63.01.0509003.6 (сохраняется в измененных границах).

Примечания:

1. При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранных зон соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений – 0 метров (не установлены и не устанавливаются настоящим проектом межевания).
3. В границах разработки ПМТ образуются 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 участки 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 указывается в текстовой части проекта межевания территории.
7. 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.
8. Перечень координат утверждаемых точек красных линий указывается на чертеже (чертежах) межевания территории.
9. 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, утвержденные Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №61) предусматривает в качестве основных видов разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ц-1 не установлены. 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.
10. В границах разработки ПМТ расположены объекты, включенные в предварительный список исторически-ценных градостроительных 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.
11. Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование (или) выделение 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 которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».
14. В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2016) «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 Министров РФ от 07.03.2019г №153/лр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению кадастровых работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного жилого дома, с учетом соблюдения требований градостроительных регламентов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а так же доступ к такому дому и иным подобным объектам.
17. В границах проведения работ частично расположен публичный сервитут в целях размещения объекта регионального значения - объекта электросетевого хозяйства: Электросетевой комплекс ЛЭП 110 кВ НК-3 (КЛ-110 кВ НК-3; ВЛ-35кВ КНП3-1; ВЛ-110 кВ НК-3; ВЛ-35кВ КНП3-1); ВЛ-35 кВ Кряж-3; ВЛ-35 кВ Кряж-1; КЛ 35 кВ от Сам ГРЭС до ПП по ул. Венцера "Кряж-1"; ВЛ-35 кВ Воскресенка-1; ВЛ-35 кВ Воскресенка-2 (Регистровый номер 63.04.4.450).
18. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории) предусматривается образование земельного участка, занимаемого МКД, признанного аварийным, по адресу: г. Самара, ул. Вилоновская, д. 50, литера А, 1, площадью 121 кв.м, в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной Постановлением Администрации городского округа Самара от 08.11.2024 №1064.

УТВЕРЖДЕНО:

Исполняющий обязанности
Главы городского округа Самара

Ю.А. Ашуркова

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства
городского округа Самара

B.N. Demidov

Заместитель руководителя Департамента
градостроительства городского округа Самара

B.N. Demidov

Система координат кадастрового квартала МКД-63 зона 1						Муниципальный контракт № 23086		
Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Ленинской, Вилоновской, Садовой, Ульяновской в Ленинском районе городского округа Самара, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 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»						Проект межевания территории		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработчик	Эксперт А.Р. Лушников А.С.	2	1			Утверждаемая часть	2	2
Неотдел	Лушников А.С.							
Ведущий	Лушников А.С.							
Инстр.	Лушников А.С.							
ГИП	Лушников А.С.							

