

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 территорий, занимаемых многоквартирными  
жилими домами в границах улиц Дальневосточная,  
Строителей, Олимпийская, Елизарова в Кировском  
районе), утвержденную Постановлением Администрации  
городского округа Самара от 17.01.2020 №16 «Об  
утверждении документации по планировке территорий  
(проектов межевания территорий, занимаемых  
многоквартирными жилыми домами) в городском округе  
Самара»  
23086/23**

## СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
<b>Том 1 «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»</b>				
<i>Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.</i>				
1		Пояснительная записка	14	
<i>Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.</i>				
2		Чертеж межевания территории	1	1:800
3		Чертеж утверждаемых красных линий	1	1:800
<b>Том 2 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»</b>				
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	1:600

23086/23

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						<b>Текстовая часть</b>	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	18
Проверил		Лукьянова					ООО «Датум Групп» г. Ростов-на-Дону		
Разработал		Павлова		10.23					
Кад. инженер		Евстратов		10.23					



## 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 Дальневосточная, Строителей, Олимпийская, Елизарова, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16 (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 19.06.2023 № РД-1598.

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;

– Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

– «СП 30-101-98 Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (утв. Приказом Минстроя РФ от 26.08.1998 № 59);

									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 ЗУ17

Образуемый земельный участок с условным номером: ЗУ17, S = 266 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом образование ЗУ17, предусмотренное ПМТ, утвержденным постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0238003:661. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Распоряжение Первого заместителя Главы городского округа Самара от 30.03.2022 № 815.

Адрес	г. Самара, ул. Дальневосточная, 33а
ОКС	63:01:0238003:661, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1949
Детская площадка	—
Дом признан аварийным	Да
Количество жилых помещений	8
Класс энергетической эффективности	Не присвоен
Количество лифтов	—
Количество подъездов	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	301.3
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	Деревянный
Спортивная площадка	—
Формирование фонда кап. ремонта	Не определен
Тип дома	Многоквартирный дом
Управляющая организация	УК «Фридом»
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	391705,36	1383514,75
2	391706,62	1383511,12
3	391726,44	1383518,00
4	391725,14	1383521,61
5	391723,60	1383521,06
6	391721,81	1383526,05

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



Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	391694,26	1383476,28
2	391673,31	1383468,87
3	391674,61	1383465,19
4	391675,93	1383465,65
5	391677,65	1383460,81
6	391676,32	1383460,34
7	391677,65	1383456,58
8	391698,55	1383463,98
9	391697,29	1383467,55
10	391695,63	1383466,96
11	391693,87	1383471,93
12	391695,59	1383472,54
1	391694,26	1383476,28

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 ЗУ23**

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ23 с S = 271 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом образование ЗУ23, предусмотренное ПМТ, утвержденным постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0239002:570. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Распоряжение Первого заместителя Главы городского округа Самара от 23.04.2018 № 894.

Адрес	г. Самара, ул. Дальневосточная, 23
ОКС	63:01:0239002:570, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1949
Детская площадка	—
Дом признан аварийным	Да
Количество жилых помещений	8
Класс энергетической эффективности	Е
Количество лифтов	—
Количество подъездов	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	910,4
Площадь нежилых помещений, кв. м	—
Площадь помещений общего имущества, кв. м	910,4
Площадь зем. участка общего имущества, кв. м	—
Площадь парковки, кв. м	—
Серия, тип постройки здания	Многоквартирный дом, серия неизвестна
Спортивная площадка	нет
Формирование фонда кап. ремонта	На специальном счете у регионального оператора
Тип дома	Многоквартирный дом

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

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	391545,16	1383411,19
2	391543,87	1383414,85
3	391542,24	1383414,28
4	391540,58	1383418,97
5	391542,31	1383419,57
6	391540,93	1383423,47
7	391519,97	1383416,07
8	391521,28	1383412,35
9	391522,82	1383412,90
10	391524,55	1383407,98
11	391523,04	1383407,45
12	391524,32	1383403,84
1	391545,16	1383411,19

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.

**Земельные участки, образование которых предусмотрено проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 №16**

**Земельный участок ЗУ30**

Образуемый земельный участок с условным № 30, S = 1785 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	391725,49	1383635,39
2	391713,68	1383631,29
3	391711,89	1383636,17
4	391677,73	1383624,43
5	391679,43	1383619,43
6	391674,28	1383617,65
7	391683,92	1383589,65
8	391734,63	1383607,27
1	391725,49	1383635,39

В том числе часть земельного участка S = 1228 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

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



9. Перечень координат точек красных линий указываются на чертеже (чертежах) межевания территории.

10. Образуемые и изменяемые земельные участки расположены в зоне Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4.1)). В соответствии с градостроительным регламентом зона Ж-4 (Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утверждение Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №61) предусматривает в качестве основных видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), в качестве условно разрешенных видов использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (2.5), Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны Ж-4.1 не установлены.

11. Образование земельного участка с условным номером ЗУ3, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0238003:564, на котором расположен многоквартирный жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 25.12.2012 №4259.

12. Образование земельного участка с условным номером ЗУ5, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0238003:560, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0238003:636, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 29.02.2012 № 393.

13. Образование земельного участка с условным номером ЗУ18, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0239002:1336, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0238003:660, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 16.10.2014 №5264.

14. Образование земельного участка с условным номером ЗУ19, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0239002:1335, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0238003:642, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 04.04.2014 №991.

15. Образование земельного участка с условным номером ЗУ26, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением

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









Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Дальневосточная, Строителей, Елизарова в Кировском районе), утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 №16 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

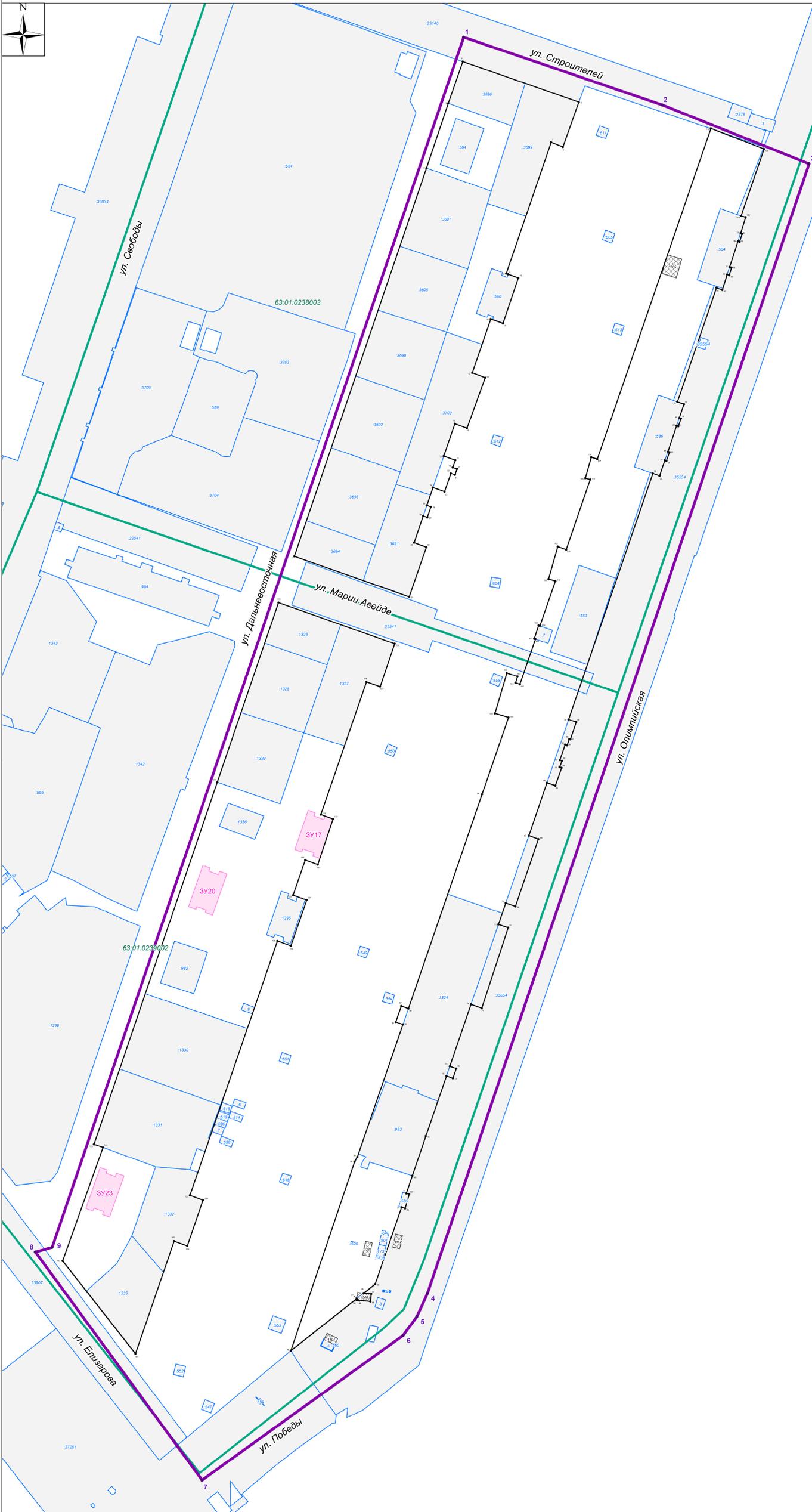
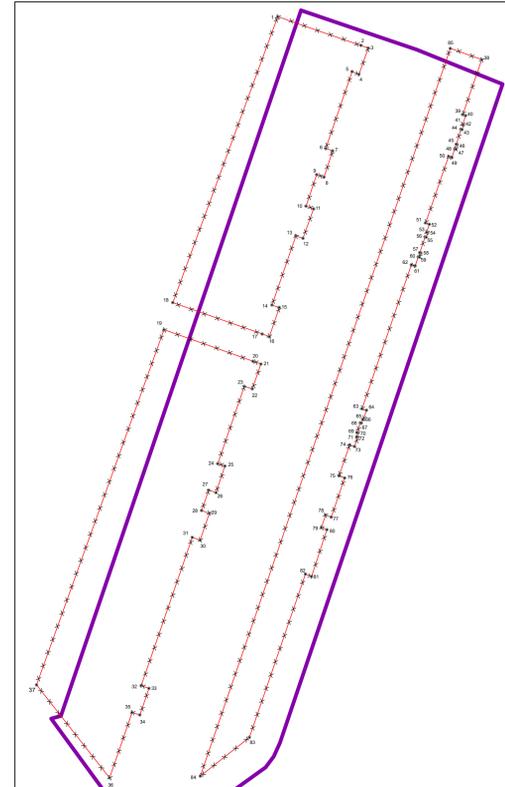


Схема отменяемых красных линий



Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
1	392113,57	1383577,37
2	392088,39	1383650,61
3	392086,20	1383657,02
4	392063,34	1383648,82
5	392065,73	1383642,77
6	391999,78	1383619,59
7	391996,65	1383625,73
8	391973,83	1383618,05
9	391976,02	1383611,72
10	391948,67	1383602,25
11	391946,20	1383608,88
12	391920,57	1383599,53
13	391922,80	1383593,29
14	391862,40	1383572,38
15	391860,18	1383578,69
16	391834,94	1383569,88
17	391837,28	1383563,69
18	391864,45	1383484,99
19	391840,86	1383477,27
20	391813,53	1383555,53
21	391811,13	1383562,46
22	391789,36	1383555,01
23	391791,73	1383547,95
24	391724,36	1383524,52
25	391722,11	1383530,79
26	391698,06	1383522,94
27	391701,36	1383516,52
28	391683,42	1383510,28
29	391680,97	1383517,23
30	391657,70	1383509,09
31	391660,20	1383502,21
32	391531,02	1383457,28
33	391528,64	1383463,98
34	391505,39	1383455,96
35	391507,74	1383449,19
36	391450,55	1383429,30
37	391531,68	1383365,06
38	392076,27	1383756,88
39	392028,28	1383740,25
40	392027,47	1383742,07
41	392019,60	1383740,07
42	392019,21	1383740,79
43	392015,31	1383739,54
44	392015,47	1383738,68
45	392002,42	1383734,42
46	392002,11	1383735,35
47	391998,19	1383734,20
48	391998,54	1383733,12
49	391990,79	1383730,67
50	391991,82	1383727,63
51	391933,79	1383707,53
52	391932,67	1383710,76
53	391925,88	1383708,43
54	391925,48	1383709,44
55	391921,57	1383708,04
56	391921,91	1383707,07
57	391908,19	1383702,36
58	391907,83	1383703,30
59	391904,05	1383701,99
60	391904,37	1383701,05
61	391896,53	1383698,36
62	391897,64	1383695,01
63	391772,19	1383651,56
64	391770,85	1383655,49
65	391762,63	1383652,08
66	391762,81	1383652,04
67	391759,49	1383650,98
68	391759,49	1383649,91
69	391751,48	1383647,07
70	391751,11	1383646,08
71	391747,75	1383646,87
72	391747,44	1383647,86
73	391739,15	1383644,91
74	391740,54	1383640,60
75	391713,68	1383631,29
76	391711,89	1383636,17
77	391677,73	1383624,43
78	391679,43	1383619,43
79	391668,56	1383615,67
80	391666,90	1383620,66
81	391626,11	1383607,1
82	391627,97	1383601,61
83	391485,93	1383552,41
84	391452,16	1383509,12
85	392085,93	1383729,35

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	1383510,86	391855,52	56	1383703,50	391908,41	111	1383565,80	391627,14
2	1383578,77	392052,70	57	1383703,30	391907,83	112	1383569,48	391625,86
3	1383589,93	392085,55	58	1383701,99	391904,05	113	1383595,20	391699,88
4	1383597,36	392106,70	59	1383701,18	391904,33	114	1383594,96	391699,97
5	1383613,99	392100,98	60	1383699,57	391899,63	115	1383596,10	391703,25
6	1383650,61	392088,39	61	1383698,47	391896,44	116	1383596,34	391703,17
7	1383657,02	392086,20	62	1383695,00	391897,62	117	1383620,86	391773,71
8	1383648,82	392063,34	63	1383651,71	391772,63	118	1383613,90	391775,81
9	1383642,77	392065,73	64	1383655,64	391771,28	119	1383620,02	391796,19
10	1383619,59	391998,78	65	1383655,49	391770,85	120	1383625,48	391794,56
11	1383620,57	391998,44	66	1383652,68	391762,63	121	1383624,49	391791,28
12	1383620,66	391998,70	67	1383652,04	391762,81	122	1383626,73	391790,61
13	1383625,93	391996,86	68	1383650,98	391759,49	123	1383634,68	391813,48
14	1383622,21	391986,19	69	1383649,91	391759,84	124	1383634,09	391813,67
15	1383618,05	391973,83	70	1383647,26	391752,05	125	1383636,34	391820,40
16	1383611,72	391976,02	71	1383648,29	391751,69	126	1383637,00	391820,18
17	1383602,25	391948,67	72	1383648,08	391751,11	127	1383644,92	391842,95
18	1383608,88	391946,20	73	1383647,11	391748,42	128	1383641,43	391843,95
19	1383599,53	391920,57	74	1383648,09	391748,08	129	1383646,16	391860,47
20	1383593,29	391922,80	75	1383647,86	391747,44	130	1383650,48	391858,97
21	1383587,61	391906,40	76	1383644,91	391739,15	131	1383662,83	391894,50
22	1383593,56	391904,35	77	1383640,60	391740,54	132	1383660,34	391895,21
23	1383592,26	391900,61	78	1383631,48	391714,22	133	1383663,34	391905,82
24	1383594,41	391899,87	79	1383636,39	391712,53	134	1383666,46	391904,94
25	1383593,39	391896,93	80	1383636,17	391711,89	135	1383724,79	392072,79
26	1383591,27	391897,66	81	1383624,43	391677,73	136	1383752,05	392062,34
27	1383588,04	391888,33	82	1383619,43	391679,43	137	1383740,29	392028,40
28	1383582,07	391890,39	83	1383615,67	391668,56	138	1383742,58	392027,61
29	1383578,97	391881,44	84	1383620,66	391666,90	139	1383742,64	392027,59
30	1383581,06	391880,72	85	1383607,10	391626,11	140	1383742,59	392027,45
31	1383579,17	391875,29	86	1383601,61	391627,97	141	1383740,07	392019,60
32	1383577,09	391876,01	87	1383590,74	391596,60	142	1383408,04	391556,96
33	1383572,38	391862,40	88	1383594,07	391595,38	143	1383471,35	391740,79
34	1383578,69	391860,18	89	1383592,27	391590,46	144	1383502,75	391831,96
35	1383569,88	391834,94	90	1383589,03	391591,65	145	1383555,53	391813,53
36	1383563,69	391837,28	91	1383578,42	391561,03	146	1383562,46	391811,13
37	1383524,34	391850,87	92	1383571,53	391541,00	147	1383555,01	391789,36
38	1383510,86	391855,52	93	1383571,49	391541,01	148	1383547,95	391791,73
39	1383740,07	392019,60	94	1383568,37	391531,99	149	1383524,52	391724,36
40	1383740,79	392019,21	95	1383569,85	391531,56	150	1383530,79	391722,11
41	1383739,54	392015,31	96	1383567,78	391524,43	151	1383523,99	391702,15
42	1383738,68	392015,47	97	1383565,93	391524,96	152	1383522,94	391699,06
43	1383734,42	392002,42	98	1383552,41	391485,93	153	1383516,52	391701,36
44	1383735,35	392002,11	99	1383546,51	391481,32	154	1383510,28	391683,42
45	1383734,20	391998,19	100	1383550,34	391480,93	155	1383517,23	391680,97
46	1383733,12	391998,54	101	1383549,94	391477,14	156	1383509,09	391657,70
47	1383730,67	391990,79	102	1383543,47	391477,82	157	1383502,21	391660,20
48	1383727,63	391991,82	103	1383542,87	391477,99	158	1383457,28	391531,02
49	1383707,57	391933,91	104	1383542,92	391478,53	159	1383463,98	391528,64
50	1383710,94	391932,76	105	1383509,12	391452,16	160	1383455,96	391505,39
51	1383708,56	391925,83	106	1383542,34	391547,75	161	1383449,19	391507,74
52	1383709,44	391925,48	107	1383541,82	391548,08	162	1383429,30	391450,55
53	1383708,04	391921,57	108	1383543,29	391550,49	163	1383391,95	391497,72
54	1383707,20	391921,86	109	1383566,65	391617,73	164	1383407,01	391539,62
55	1383702,68	391908,70	110	1383562,97	391619,00	165	1383412,65	391555,30
						166	1383408,04	391556,96

Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
- Границы земельных участков (образуемые/изменяемые)
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии (отменяемые)
- Номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- Красные линии (утверждаемые)
- Номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)

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/

Имя	Коп.уч.	Лист	№ док.	Пзд.	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработчик	Евстратов А.Р.	3				Проект межевания территории	3	3
Проверил	Евстратов А.Р.	3				Утверждаемая часть	3	3
Нач. группы	Лыткин А.С.	3						
Зав. группой								
Исполн.	Лыткин С.А.					Чертеж межевания территории		
ГИП	Павлова А.В.					М 1:800		

Муниципальный контракт № 23086

Система координат кадастрового квартала МКК-63 зона 1

Объект - «Городской округ Самара»

«ДАТУМ ГРУПП»

1 Листа из 3-х

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Дальневосточная, Строителей, Олимпийская, Елизарова в Кировском районе, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 №16 «Об утверждении документации по планировке территории (проектов межевания территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

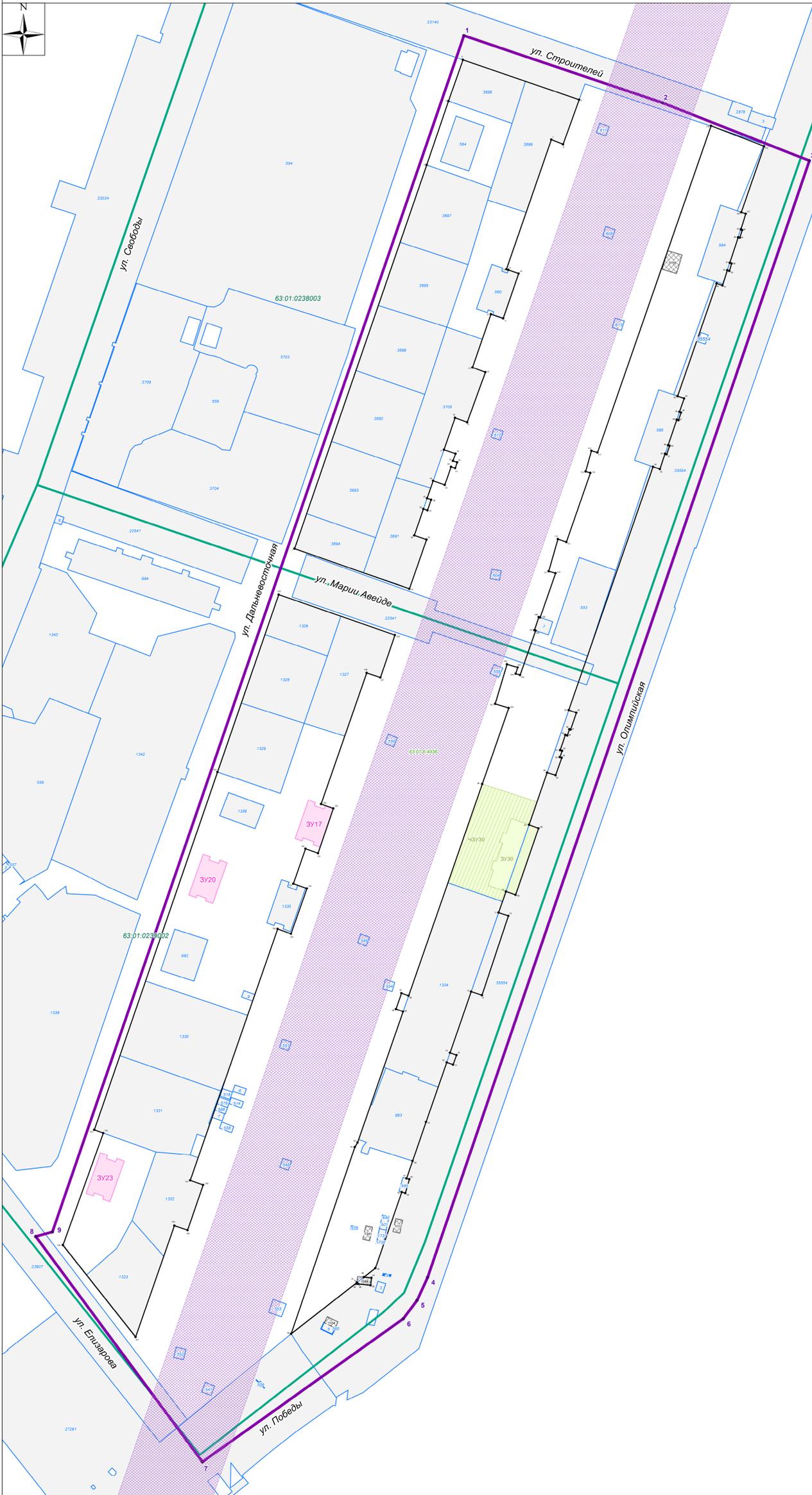


Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S= 13,08 га

№	X	Y
1	392119,11	1383597,83
2	392084,68	1383699,78
3	392054,85	1383775,21
4	391481,18	1383579,22
5	391469,40	1383573,82
6	391459,87	1383566,71
7	391386,42	1383463,53
8	391502,16	1383377,97
9	391504,54	1383386,55
10	392119,11	1383597,83
1	392119,11	1383597,83

Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Номер координаты точки границы разработки проекта межевания территории
- Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
- Границы земельных участков (образуемые/изменяемые)
- Границы земельных участков (согласно ПМТ, уст. Постановлением Администрации ГО Самара от 17.01.2020 №16)
- Границы частей земельных участков (согласно ПМТ, уст. Постановлением Администрации ГО Самара от 17.01.2020 №16)
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии (утверждаемые)
- Номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)
- Публичный сервитут (согласно данным ЕГРН)

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

- 3У17 - Образованный земельный участок с условным номером 3У17, S = 266 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малотальная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом образование 3У17, предусмотренное ПМТ, утвержденное постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется.
- 3У20 - Образованный земельный участок с условным номером 3У20 S = 273 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малотальная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом образование 3У20, предусмотренное ПМТ, утвержденное постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется.
- 3У23 - Образованный земельный участок с условным номером 3У23 S = 271 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малотальная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом образование 3У23, предусмотренное ПМТ, утвержденное постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется.
- 3У30 - Образованный земельный участок с условным № 30, S = 1785 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малотальная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1228 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

Примечания:

1. При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемых 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, отсутствуют.
4. В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничества, участки лесничества, лесные кварталы, лесотаскационные выделы или части лесотаскационных выделов, образуемые и (или) изменяемые земельные участки.
5. В границах разработки ПМТ отсутствуют особо охраняемые природные территории.
6. Перечень координат характерных точек (границ) образуемых земельных участков и территории указывается в текстовой части проекта межевания территории.
7. Согласно представленному 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 17.01.2020 №16.
8. Действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 №16, отменяются.
9. Перечень координат точек красных линий указывается на чертеже (чертежах) межевания территории.
10. Образованные и изменяемые земельные участки расположены в зоне Ж-4 (Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-4, И)). В соответствии с градостроительным регламентом зона Ж-4 (Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденные Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №81) предусматривает в качестве основных видов разрешенного использования: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (2.5), в качестве успешно разрешенных видов использования: малотальная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), среднетальная жилая застройка (2.5). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны Ж-4.1 не устанавливаются.
11. Образование земельного участка с условным номером 3У3, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0238003:564, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0238003:636, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 25.12.2012 №4259.
12. Образование земельного участка с условным номером 3У5, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0238003:560, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0238003:636, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 29.02.2012 № 395.
13. Образование земельного участка с условным номером 3У18, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0238002:1336, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0238003:660, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 16.10.2014 №6264.
14. Образование земельного участка с условным номером 3У19, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0238002:1335, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0238003:642, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 04.04.2014 №991.
15. Образование земельного участка с условным номером 3У26, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0238003:564, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0238003:625, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 25.04.2010 № 77202-р.
16. Образование земельного участка с условным номером 3У27, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0238003:586, на котором расположен многоквартирный жилой дом.
17. Образование земельного участка с условным номером 3У32, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0238002:982, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0238003:647, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 15.07.2009 № 118302-р.
18. Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных и муниципальных нужд.
19. 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.
20. В соответствии со статьей 36 п.8 Градостроительного кодекса РФ «земельный участок или объект капитального строительства, виды разрешенного использования, предельный (минимальный и (или) максимальный) 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».
21. 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).
22. Если земельный участок под многоквартирными домами 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).
23. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению кадастровых работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного жилого дома, с учетом соблюдения требований градостроительных регламентов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и обслуживания 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.
24. В соответствии с письмом Минэкономразвития РФ от 27.09.2011 № Д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов» специально созданные многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединенные общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть одного недвижимого имущества - имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме.
25. Территория проведения работ частично расположена зоне публичного сервитута (Учетный номер 63:01:4-4930).

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/

Муниципальный контракт № 23086			
Изм.	Коп. укл.	Лист	№ док.
Ред.	Евдокимов А.Р.	Листов	2
Провер.	Львовская А.С.	Листов	2
Нац. группа	Львовская А.С.	Листов	2
Вед. группы	Львовская А.С.	Листов	2
Исполн.	Львовская А.С.	Листов	2
Генп.	Львовская А.С.	Листов	2