

Генеральный директор
ООО «Датум Групп»

Е.В. Трапезникова

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории по планировке территории в границах улицы Советской, ветки железнодорожных путей, улиц Пугачёвской, Ставропольской, переулка Ташкентского, проспекта Юных Пионеров в Кировском районе городского округа Самара от 02.08.2018 № 623 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территорий в границах улицы Советской, ветки железнодорожных путей, улиц Пугачёвской, Ставропольской, переулка Ташкентского, проспекта Юных Пионеров, в Кировском 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	31	
<i>Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.</i>				
2		Чертеж межевания территории	1	1:900
3		Чертеж утверждаемых красных линий	1	1:1000
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	1:900

23086/23

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	31
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 по планировке территории в границах улицы Советской, ветки железнодорожных путей, улиц Пугачёвской, Ставропольской, переулка Ташкентского, проспекта Юных Пионеров в Кировском районе городского округа Самара от 02.08.2018 № 623 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территорий в границах улицы Советской, ветки железнодорожных путей, улиц Пугачёвской, Ставропольской, переулка Ташкентского, проспекта Юных Пионеров, в Кировском районе городского округа Самара»

Том 1 «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»

											<i>Лист</i>
											2
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>						

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 Советской, ветки железнодорожных путей, улиц Пугачевской, Ставропольской, переулка Ташкентского, проспекта Юных Пионеров, утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 № 623 (далее – ПМТ), разработана на основании муниципального контракта от «04» сентября 2023 № 23086, Схемы границ территории для подготовки проекта межевания территории, утвержденной распоряжением Департамента градостроительства городского округа Самара от 02.02.2023 № РД-171 (в ред. от 01.06.2023 № РД-1407) и Постановления Администрации городского округа Самара от 29.12.2023 №1507.

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 ЗУ1

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1 с S = 266 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом образование ЗУ1, предусмотренное ПМТ, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 № 623, отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0231001:654. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Распоряжение Департамента Управления имуществом городского округа Самара от 27.08.2021 г. № 2595.

Адрес	Самара, ул. Черемшанская, 202а/27
ОКС	63:01:0231001:654, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1954
Детская площадка	Нет
Дом признан аварийным	Да
Количество жилых помещений	11
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	2
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	592,7
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	—
Площадь ЗУ, кв. м	—
ВРИ	—
Дата постановки на кадастровый учет	—
Регистрация права ОДС	—

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	392647,22	1381704,40

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

предусмотренное ПМТ, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 № 623, отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0231001:661. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу распоряжением первого заместителя главы городского округа Самара от 15.07.2016 г. №1979.

Адрес	Самара, ул. Черемшанская, 171
ОКС	63:01:0231001:661, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1949
Детская площадка	Нет
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	421,7
Площадь нежилых помещений, кв. м	0
Площадь помещений общего имущества, кв. м	421,7
Площадь зем. участка общего имущества, кв. м	0
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
Управляющая организация	УК «Сгк»

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	392538,66	1381703,59
2	392556,14	1381689,88
3	392558,69	1381693,15
4	392557,23	1381694,24
5	392560,43	1381698,18
6	392561,77	1381697,12
7	392564,20	1381700,25
8	392546,82	1381714,10
9	392544,98	1381711,72
10	392546,70	1381710,51
11	392542,89	1381705,85
12	392541,36	1381707,06
1	392538,66	1381703,59

Образование земельного участка осуществлено в соответствии с пунктом 9 Методических рекомендаций, утвержденных Приказом Минстроя России от

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

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

Земельный участок ЗУ39

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ39 с S = 272 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При этом образование ЗУ41, ЗУ40, ЗУ39 предусмотренное ПМТ, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 № 623, отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0231001:643. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Распоряжение первого заместителя главы городского округа Самара от 20.09.2016г. № 2721.

Адрес	Самара, пер. Ташкентский, 80
ОКС	63:01:0231001:643, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1954
Детская площадка	Нет
Дом признан аварийным	Да
Количество жилых помещений	8
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	2
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	407,8
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	УК «СГК»
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	392652,40	1381868,43
2	392666,79	1381886,16
3	392663,83	1381888,65
4	392662,77	1381887,22

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

Количество подъездов	1
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	417,8
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	Многokвартирный дом
Управляющая организация	—
Земельный участок	63:01:0231001:2074, с границами
Площадь ЗУ, кв. м	251 +/- 5,55
ВРИ	Земельные участки (территории) общего пользования
Дата постановки на кадастровый учет	09.01.2023
Регистрация права ОДС	Не зарегистрировано

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	392589,76	1381849,86
2	392590,23	1381850,46
3	392588,68	1381851,57
4	392591,96	1381855,56
5	392593,53	1381854,32
6	392595,91	1381857,42
7	392578,38	1381871,30
8	392575,92	1381868,17
9	392577,43	1381867,01
10	392574,28	1381862,99
11	392572,79	1381864,20
12	392572,31	1381863,60
1	392589,76	1381849,86

Земельный участок ЗУ45.1

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ45.1 с $S = 69$ 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 63:01:0236011:569. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Распоряжение первого заместителя главы городского округа Самара от 14.10.2016 г. № 3039.

Адрес	Самара, пер. Ташкентский, 78А
ОКС	63:01:0236011:569, без границ

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

Количество подъездов	1
Лифты	Пассажирский
Наибольшее количество этажей	12
Количество нежилых помещений	1
Площадь жилых помещений, кв. м	2140,9
Площадь нежилых помещений, кв. м	1200,9
Площадь помещений общего имущества, кв. м	747,7
Площадь зем. Участка общего имущества, кв. м	1380
Площадь парковки, кв. м	0
Серия, тип постройки здания	здание
Спортивная площадка	-
Формирование фонда кап. ремонта	На специальном счете у регионального оператора
Тип дома	Многоквартирный дом
Управляющая организация	УК «Ком-Самара»
Общая площадь кв.м.	3341.5 (3341,5 по кадастру)
Координаты (WGS-84)	53.236400, 50.263112

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	392326,45	1382223,96
2	392309,90	1382237,35
3	392287,54	1382208,98
4	392297,13	1382202,87
5	392307,33	1382194,66
6	392315,87	1382206,20
7	392321,42	1382215,45
8	392323,37	1382219,62
9	392323,37	1382219,63
1	392326,45	1382223,96

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.

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
4	392535,64	1381740,10
5	392545,68	1381752,71
6	392561,88	1381773,05
7	392551,64	1381781,20
8	392561,19	1381793,24
9	392571,46	1381785,08
10	392602,18	1381823,63
11	392606,01	1381828,43
12	392608,49	1381831,54
13	392596,75	1381840,52
14	392606,74	1381852,97
15	392618,42	1381844,02
16	392632,54	1381861,73
17	392643,70	1381875,75
18	392640,70	1381878,25
19	392651,53	1381891,79
20	392638,97	1381901,78
21	392614,90	1381871,65
22	392615,26	1381871,37
23	392613,40	1381869,05
24	392613,05	1381869,33
25	392593,68	1381857,74
26	392564,12	1381888,45
27	390556,76	1381908,61
28	392567,79	1381870,06
29	392571,66	1381867,01
30	392677,80	1381873,53
31	392597,23	1381860,12
32	392590,89	1381851,87
33	392595,85	1381847,98
34	392584,52	1381833,71
35	392563,85	1381807,71
36	392553,31	1381794,45
37	392549,03	1381797,82
38	392542,81	1381789,97
39	392547,17	1381786,54
40	392524,98	1381758,61
41	392525,41	1381758,25
42	392507,04	1381736,19

Земельный участок ЗУ34

Установить для участка № 63:01:0231001:ЗУ34 (309 кв. м) ВРИ – улично-дорожная сеть.

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	392606,01	1381828,43

											Лист
											15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части 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 указываются в текстовой части проекта межевания территории.

7. 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 02.08.2016 №623.

8. Действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2016 №623, сохраняются в неизменном виде.

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 (подзона зоны застройки многоэтажными жилыми домами), ПК-1 (Зона предприятий и складов V - IV классов вредности). В соответствии с градостроительным регламентом зоны Ж-4 и Ж-4.1 (Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденные Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №61) предусматривают в качестве основного вида разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). В соответствии с градостроительным регламентом зоны ПК-1 предусматривает в качестве основного вида разрешенного использования: хранение автотранспорта (2.7.1). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон Ж-4, Ж-4.1 и ПК-1 не установлены.

11. Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие 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. Не производится образование ЗУ под МКД:

											Лист
											21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Администрации г.о. Самара от 25.09.2015 №3508, расположенный на земельном участке 63:01:0231001:543. При этом образование ЗУ65, предусмотренное ПМТ, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 № 623, отменяется.

10) 63:01:0231001:843, признанный аварийным Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 20.09.2016 №2728, расположенный на земельном участке 63:01:0231001:595, при этом образование ЗУ66, предусмотренное ПМТ, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 № 623, отменяется.

11) 63:01:0231001:671, признанный аварийным Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 15.07.2016 №1979, расположенный на земельном участке 63:01:0231001:591, при этом образование ЗУ74, ЗУ75, ЗУ76, ЗУ77, предусмотренное ПМТ, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 № 623, отменяется.

12) 63:01:0226001:674, признанный аварийным Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 27.01.2017 №149, расположенный на земельном участке 63:01:0231001:534,

13) 63:01:0231001:665, признанный аварийным Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 16.07.2014 №2930, расположенный на земельном участке 63:01:0231001:532. При этом образование ЗУ86, предусмотренное ПМТ, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 № 623, отменяется.

14) 63:01:0231001:686, признанный аварийным Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 15.07.2016 №1979, расположенный на земельном участке 63:01:0231001:558. При этом образование ЗУ81, ЗУ87, предусмотренное ПМТ, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 № 623, отменяется.

15) 63:01:0231001:690, признанный аварийным Распоряжением Администрации г.о. Самара от 15.07.2016 №1979, расположенный на земельном участке 63:01:0231001:559. При этом образование ЗУ82, ЗУ88, ЗУ93 предусмотренное ПМТ, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 № 623, отменяется.

16) 63:01:0231001:881, признанный аварийным Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 15.07.2016 №1979, расположенный на земельном участке 63:01:0231001:531, При этом образование ЗУ80, ЗУ85, предусмотренное ПМТ, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 № 623, отменяется.

17) 63:01:0231001:681, признанный аварийным Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 15.07.2016 №1979, расположенный на земельном участке 63:01:0231001:598, При этом образование ЗУ89, ЗУ95,

										Лист
										23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 №623, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0231001:529, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0231001:854.

18. Образование земельного участка с условным номером ЗУ16, ЗУ19, ЗУ20, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 №623, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0231001:530, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0231001:696, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 29.03.2022 № 785.

19. Образование земельного участка с условным номером ЗУ 25, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 №623, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0231001:549, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0231001:651, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 27.01.2017 № 150.

20. Образование земельного участка с условным номером ЗУ 35, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 №623, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0231001:538, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0231001:682, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 26.01.2017 № 127.

21. Образование земельных участков с условными номерами ЗУ 36, ЗУ 37, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 №623, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0231001:590, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0231001:642.

22. Настоящим проектом межевания не предусматривается образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0231001:653 г. Самара, Ташкентский пер., 76Б в виду того, что по данным ЕГРН указанный многоквартирный дом расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:01:0231001:2070, с ВРИ - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), прошедшего государственный кадастровый учет

								Лист
								25
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

26.12.2022, который по мнению департамента градостроительства городского округа Самара (выражены в Заключении от 26.03.2024г. №Д0501-01/9682-17-11) образован в соответствии со статьёй 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ и является общедолевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме, несмотря на то, что на данном земельном участке находится лишь часть многоквартирного дома.

23. Настоящим проектом межевания не предусматривается образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0231001:812 г. Самара, Ташкентский пер., 76 в виду того, что по данным ЕГРН указанный многоквартирный дом расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:01:0231001:2071, с ВРИ - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), прошедшего государственной кадастровый учет 26.12.2022, который по мнению департамента градостроительства городского округа Самара (выражены в Заключении от 26.03.2024г. №Д0501-01/9682-17-11) образован в соответствии со статьёй 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ и является общедолевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме, несмотря на то, что на данном земельном участке находится лишь часть многоквартирного дома.

24. Образование земельного участка с условным номером ЗУ 64, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 №623, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0231002:533, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0231002:559, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 27.01.2017 № 146.

25. Образование земельного участка с условным номером ЗУ79, ЗУ83, ЗУ84, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 №623, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0231001:533, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0231001:788, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 27.01.2017 № 148 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0231001:534, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0226001:674, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 27.01.2017 № 149.

26. Образование земельного участка с условным номером ЗУ 90, ЗУ97, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением

										Лист
										26
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 №623, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0231001:600, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0231001:640, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 29.03.2022 № 787.

27. Образование земельных участков с условными номерами ЗУ67, ЗУ71, ЗУ72, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 №623, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0231001:544, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0231001:876, признанный аварийным и подлежащим сносу Распоряжением первого заместителя Главы городского округа Самара от 15.07.2016 № 1979.

28. Образование земельного участка с условным номером ЗУ 68, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 №623, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0231002:535, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0231002:562.

29. Образование земельного участка с условным номером ЗУ 91, ЗУ 99, предусмотренное проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 02.08.2018 №623, отменяется в связи с постановкой на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 63:01:0231001:599, на котором расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 63:01:0231001:687.

30. 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».

31. 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

								Лист
								27
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления по Советской от Нагорной до Победы и ввод в ГРП - 25" (Реестровый номер 63:01-6.697).

52. В границах проведения работ частично расположена охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления, г-д по ул. Ставропольской от пр. Кирова до ул. Советской" (Реестровый номер 63:01-6.942).

53. В границах проведения работ частично расположена охранная зона тепловых сетей: Технологический комплекс "ТС-907,788,18 мкр.- 0/137" (Реестровый номер 63:01-6.4813).

54. В границах проведения работ частично расположена охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод среднего давления, по ул. Нагорной от ул. Советской до пр. Кирова" (Реестровый номер 63:01-6.927).

55. В границах проведения работ частично расположена охранная зона тепловых сетей: «Технологический комплекс «ТС-767, 768-0/14» (Реестровый номер 63:01-6.4768).

56. В границах проведения работ частично расположена охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод среднего давления, пр. К.Маркса от ГРП-14 на ул.Советской до ул. А.Атинской и по ул. А.Атинской от пр. К.Маркса до Московского шоссе (скоба по А.Атинской)" (Реестровый номер 63:01-6.1317).

57. Границы территории проведения работ полностью расположены в Приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) (Реестровый номер 63:00-6.109).

58. Границы территории проведения работ полностью расположены в Приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 5 подзона (Реестровый номер 63:00-6.663).

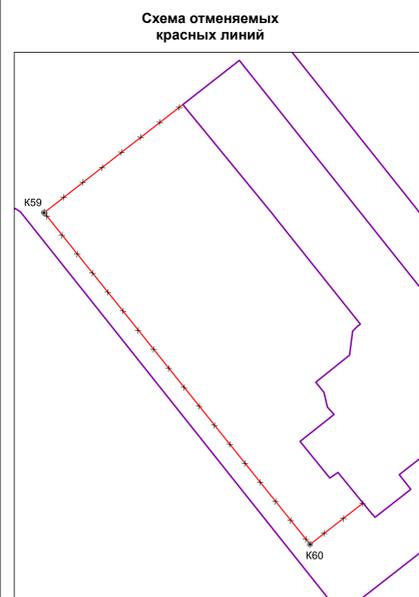
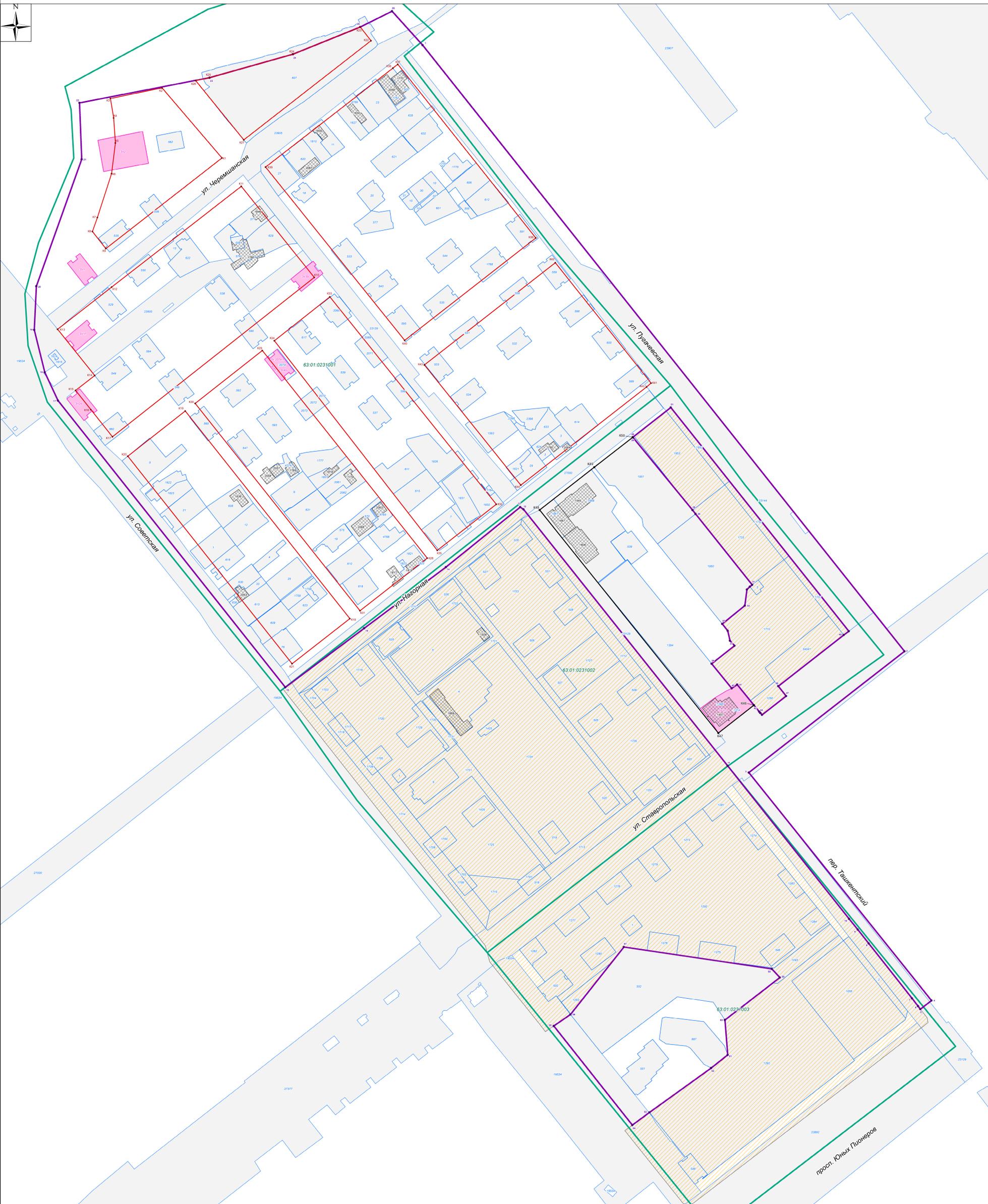
59. Границы территории проведения работ полностью расположены в Приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 4 подзона (Реестровый номер 63:00-6.664).

60. Границы территории проведения работ частично расположены в Пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч) (Реестровый номер 63:00-6.758).

61. Границы территории проведения работ частично расположены в Третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч) (Реестровый номер 63:00-6.812).

62. Границы территории проведения работ частично расположены в Третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Самара (Курумоч) Секторы 17, 37, 57, 77, 94, 127, 140, 153, 206, 241, 258, 275 (Реестровый номер 63:00-6.837).

									Лист
									30
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



Ведомость координат точек действующих красных линий

№	X	Y	№	X	Y
K1	392749,66	1381813,59	K24	392833,98	1381872,46
K2	392806,84	1381768,11	K25	392815,03	1381806,02
K3	392797,47	1381724,70	K26	392812,63	1381794,90
K4	392781,82	1381727,35	K27	392765,08	1381833,19
K5	392761,70	1381728,69	K28	392428,92	1381979,38
K6	392737,13	1381725,66	K29	392595,85	1381847,97
K7	392701,91	1381714,37	K30	392553,31	1381794,45
K8	392690,61	1381710,40	K31	392386,64	1381925,74
K9	392676,90	1381721,08	K32	392472,25	1382034,35
K10	392654,61	1381889,38	K33	392638,97	1381901,78
K11	392727,75	1381831,19	K34	392603,68	1381857,59
K12	392646,84	1381727,94	K35	392435,18	1381987,32
K13	392612,90	1381684,89	K36	392686,31	1382065,80
K14	392575,70	1381714,49	K37	392825,76	1381955,87
K15	392563,71	1381699,20	K38	392822,78	1381951,98
K16	392548,27	1381711,46	K39	392743,22	1381850,60
K17	392526,45	1381728,58	K40	392603,96	1381961,38
K18	392380,29	1381917,67	K41	392569,62	1382157,69
K19	392547,17	1381786,55	K42	392666,42	1382081,36
K20	392510,84	1381740,82	K43	392584,26	1381977,04
K21	392344,04	1381871,66	K44	392487,63	1382053,90
K22	392844,78	1381934,52	K45	392566,49	1382153,99
K23	392855,73	1381925,98			

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
K46	392309,90	1382237,35
K50	392525,28	1382140,83
K47	392287,54	1382208,98
K48	392466,79	1382066,61
K49	392501,16	1382110,18

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
K59	392467,66	1382068,77
K60	392288,38	1382211,23

- Условные обозначения:**
- Границы разработки проекта межевания территории
 - Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
 - Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
 - Границы кадастрового квартала
 - Красные линии (действующие)
 - Красные линии (отменяемые)
 - Красные линии (утверждаемые)
 - Номер координаты точки красной линии (действующие)
 - Номер координаты точки красной линии (отменяемые)
 - Красные линии (утверждаемые)
 - Номер координаты точки красной линии (утверждаемые)
 - Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)
 - Границы территории, подлежащей комплексному развитию (согласно Постановлению Администрации ГО Самара от 26.06.2023 №629)

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/