

**ПРИЛОЖЕНИЕ №22**  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 29.09.2020 № 784

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ  
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

**(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)**

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-038-28102009

**Заказчик:** Департамент градостроительства городского округа Самара  
муниципальный контракт № 200646

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилими домами в городском округе Самара  
в границах проспекта Кирова, улиц Физкультурная,  
Теннисная, Краснодонская**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (56)

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ  
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

**(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)**

РОССИЯ, 443100, г. САМАРА, ул. ПЕРВОМАЙСКАЯ, 21  
Тел: (846) 2 424 067, факс: (846) 2 420 791 E-mail: mrapb@mail.ru  
ОКПО 21157289, ОГРН 1026301151964, ИНН 6316073824, КПП 631601001

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-038-28102009

**Заказчик:** Департамент градостроительства городского округа Самара  
муниципальный контракт № 200646

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилими домами в городском округе Самара  
в границах проспекта Кирова, улиц Физкультурная,  
Теннисная, Краснодонская**

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

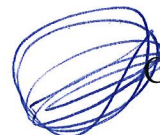
Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (56)

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и градостроительного планирования



С.С.Соловьев

САМАРА 2020

## СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА.

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
<b>Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»</b>				
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.				
1		Чертеж межевания территории	1	1:1000
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2		Пояснительная записка	14	
<b>Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»</b>				
1		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, границы особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границы лесничества, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	1	1:1000
<b>Том III «Исходные данные»</b>				

## СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ.

№	Наименование	Стр.
I	Общие данные.	4
II	Текстовая часть проекта межевания территории.	5
2.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.	5

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №						Лист
						200646-2020/8-ПМТ (56)	3	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

## I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара (в границах проспекта Кирова, улиц Физкультурная, Теннисная, Краснодарская) (далее – ПМТ) разработан на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 30.03.2020 №РД-453 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара».

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;

- 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;

-Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ);

-Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее - Генеральный план);

-Правилами застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее - Правила);

-Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара.

**Целью подготовки проекта межевания территории является:**

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара.

2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.и	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (56)

Лист

4



13 390068,45 1382248,83  
 1 390064,79 1382251,70

**Земельный участок № 2**, образуемый земельный участок с условным № 2, S = 4342 кв.м, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	390064,79	1382251,70
2	390112,17	1382312,75
3	390082,66	1382335,90
4	390084,23	1382337,91
5	390083,47	1382338,56
6	390077,59	1382343,15
7	390076,02	1382341,11
8	390052,42	1382308,73
9	390051,71	1382309,25
10	390048,89	1382311,30
11	390034,48	1382322,56
12	390011,76	1382293,48
13	390038,74	1382272,16
1	390064,79	1382251,70

В том числе часть земельного участка S= 3236 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	390011,76	1382293,48
2	390034,48	1382322,56
3	390048,89	1382311,30
4	390051,71	1382309,25
5	390052,42	1382308,73
6	390076,02	1382341,11
7	390069,46	1382332,10
8	390075,54	1382327,05
9	390082,66	1382335,90
10	390112,17	1382312,75
11	390064,79	1382251,70

Инв. № подл.	Взаи. инв. №
	Подп. и дата

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

200646-2020/8-ПМТ (56)

Лист  
6

12	390038,74	1382272,16
1	390011,76	1382293,48
13	390022,14	1382300,20
14	390035,68	1382289,63
15	390053,90	1382275,46
16	390067,28	1382265,04
17	390077,27	1382278,02
18	390068,56	1382284,76
19	390069,61	1382286,15
20	390041,69	1382307,73
21	390040,68	1382306,36
22	390032,14	1382312,95
13	390022,14	1382300,20

**Земельный участок № 3**, образуемый земельный участок с условным № 3, S = 4692 кв.м, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	390011,76	1382293,48
2	390034,48	1382322,56
3	390015,16	1382337,67
4	389984,05	1382362,03
5	389982,74	1382366,17
6	389983,06	1382368,28
7	389984,86	1382371,97
8	390005,22	1382396,94
9	389983,49	1382414,36
10	389979,31	1382409,06
11	389978,69	1382408,27
12	389935,58	1382353,68
13	390005,67	1382298,30
14	390006,45	1382297,68
1	390011,76	1382293,48

Инв. № подл.	Взап. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	200646-2020/8-ПМТ (56)

Лист
7





12	390005,22	1382396,94
13	390015,46	1382409,49
14	390018,16	1382410,79
15	390020,73	1382411,19
16	390022,91	1382410,59
17	390024,65	1382409,76
18	390032,68	1382403,55
1	390066,87	1382447,46

В том числе часть земельного участка S= 1740 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	389983,49	1382414,36
2	389986,65	1382418,36
3	389998,27	1382409,08
4	390033,84	1382454,14
5	390050,25	1382440,89
6	390059,86	1382452,97
7	390066,87	1382447,46
8	390032,68	1382403,55
9	390024,65	1382409,76
10	390022,91	1382410,59
11	390020,73	1382411,19
12	390018,16	1382410,79
13	390015,46	1382409,49
14	390005,22	1382396,94
1	389983,49	1382414,36

**Земельный участок № 5**, образуемый земельный участок с условным № 5, S = 12807 кв.м, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	390032,68	1382403,55
2	390066,87	1382447,46
3	390074,22	1382441,68
4	390075,01	1382441,07

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	200646-2020/8-ПМТ (56)	Лист
							9

5	390109,19	1382414,73
6	390108,94	1382414,41
7	390109,72	1382413,79
8	390156,15	1382377,31
9	390156,94	1382376,69
10	390203,24	1382340,31
11	390207,69	1382336,82
12	390204,16	1382332,32
13	390164,31	1382281,39
14	390160,44	1382276,44
15	390112,17	1382312,75
16	390082,66	1382335,90
17	390084,23	1382337,91
18	390083,47	1382338,56
19	390077,59	1382343,15
20	390076,02	1382341,11
21	390046,98	1382365,14
22	390043,07	1382368,03
23	390047,07	1382374,91
24	390052,06	1382382,50
25	390046,95	1382386,38
26	390042,21	1382394,39
27	390041,67	1382395,66
28	390040,53	1382397,49
1	390032,68	1382403,55
29	390098,16	1382333,36
30	390110,78	1382323,98
31	390112,59	1382326,43
32	390114,53	1382325,00
33	390117,43	1382328,92
34	390115,50	1382330,35
35	390117,41	1382332,95
36	390115,27	1382334,53
37	390116,39	1382336,04
38	390111,49	1382339,71

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (56)

Лист

10

39	390110,35	1382338,18
40	390104,80	1382342,32
29	390098,16	1382333,36
41	390103,31	1382360,93
42	390112,77	1382353,26
43	390124,11	1382366,92
44	390114,50	1382374,52
41	390103,31	1382360,93
45	390116,28	1382312,72
46	390122,66	1382307,94
47	390128,06	1382315,03
48	390121,68	1382319,73
45	390116,28	1382312,72

В том числе часть земельного участка S= 8246 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	390032,68	1382403,55
2	390066,87	1382447,46
3	390074,22	1382441,68
4	390064,21	1382428,94
5	390086,12	1382412,54
6	390086,23	1382410,73
7	390069,55	1382389,52
8	390104,18	1382361,99
9	390103,31	1382360,93
10	390112,77	1382353,26
11	390113,72	1382354,40
12	390141,51	1382332,31
13	390158,34	1382353,52
14	390160,64	1382353,87
15	390183,93	1382335,17
16	390184,27	1382333,39
17	390151,15	1382291,57
18	390164,31	1382281,39
19	390160,44	1382276,44

Инв. № подл.	Взап. инв. №
	Подп. и дата

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

200646-2020/8-ПМТ (56)

Лист

11



53	390116,39	1382336,04
54	390111,49	1382339,71
55	390110,35	1382338,18
56	390104,80	1382342,32
43	390098,16	1382333,36
57	390116,28	1382312,72
58	390122,66	1382307,94
59	390128,06	1382315,03
60	390121,68	1382319,73
57	390116,28	1382312,72

**Земельный участок № 6**, образуемый земельный участок с условным № 6, S = 71 кв.м, ВРИ 3.1 – коммунальное обслуживание, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена:

№	X	Y
1	390116,28	1382312,72
2	390122,66	1382307,94
3	390128,06	1382315,03
4	390121,68	1382319,73
1	390116,28	1382312,72

**Примечания:**

1. Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутрь квартала - 3м.

2. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.

3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют. Кроме этого, согласно выписке из ИСОГД г.о. Самара от 10.06.2020 № Д05-01-01/3559-2-1, полученной из Департамента градостроительства городского округа Самара, часть территории в границах разработки ПМТ находится в защитной зоне объекта культурного наследия ("Дворец культуры" по пр. Кирова, 145); в отношении охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры на площади им. Кирова», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, проспект Кирова, 145, осуществлен кадастровый учет – учетный номер - 63.01.2.2748.

4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

Инв. № подл.
Подп. и дата
Бзап. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (56)

Лист

13

5. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.

6. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

7. В соответствии со статьей 6 п.1 Правил застройки и землепользования в городе Самаре объекты недвижимости, ставшие несоответствующими настоящим Правилам после их введения в действие, могут существовать и использоваться без их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

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».

8. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединенные общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества – имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме.

9. 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 жилым домом сформирован до 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.

10. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Код. и Лист	№	Подп.	Дата	200646-2020/8-ПМТ (56)	Лист
						14





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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					200646-2020/8-ПМТ (56)	Лист
								16
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			