

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 30.10.2020 № 864

**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 улиц Строителей, Свободы, Марии Авейде,  
проспекта Metallургов**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (65)

**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 улиц Строителей, Свободы, Марии Авейде,  
проспекта Metallургов**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (65)

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и градостроительного планирования



С.С.Соловьев

САМАРА 2020

# Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Строителей, Свободы, Марии Авейде, проспекта Metallургов

## Чертеж межевания территории

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

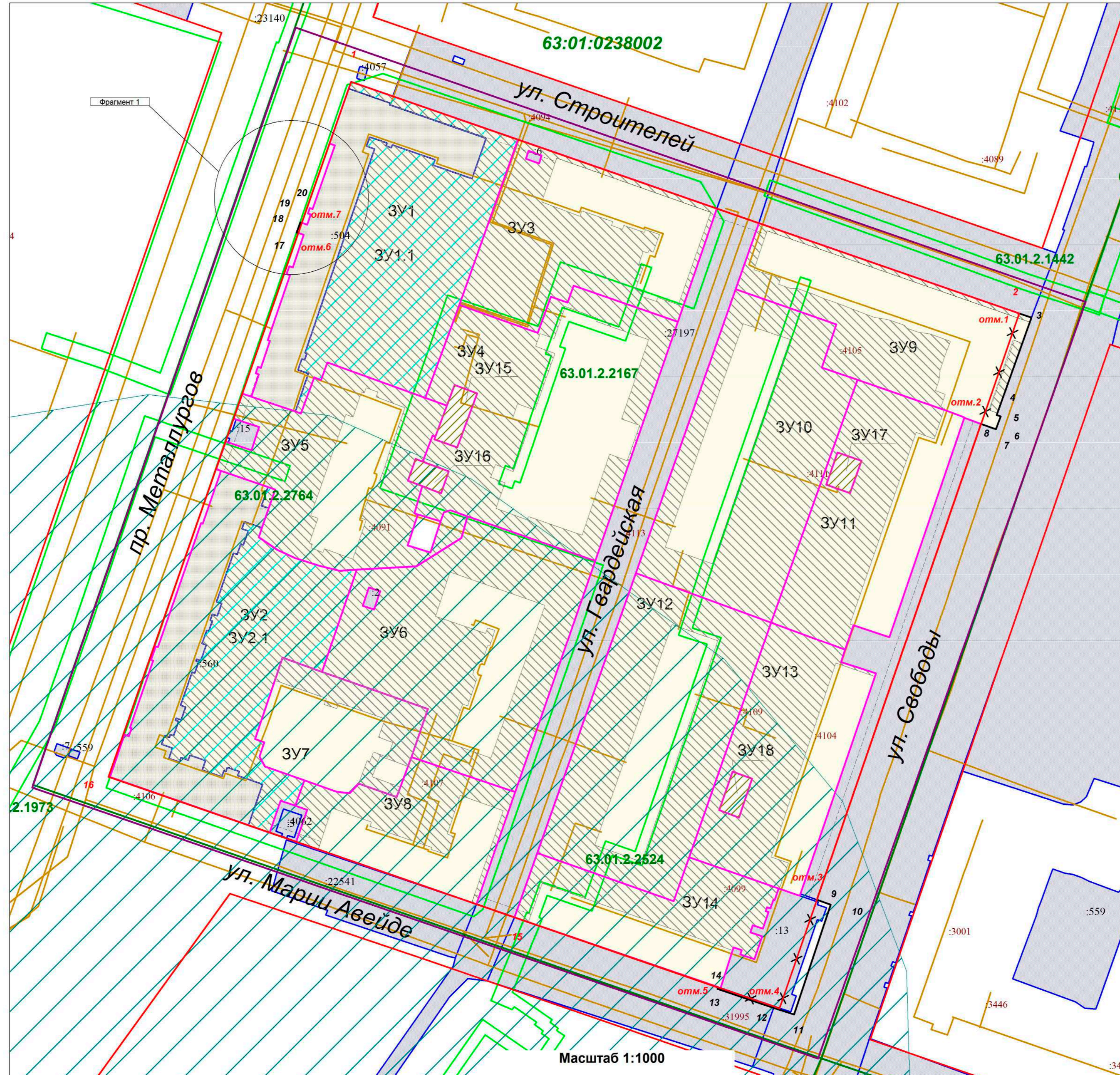


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- красные линии (утверждаемые)
- красные линии (подлежащие отмене)
- номер координаты точки красной линии
- номер координаты точки отменяемой красной линии
- номер координаты точки утверждаемой красной линии
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- граница существующих земельных участков
- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- подполье кадастрового квартала

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

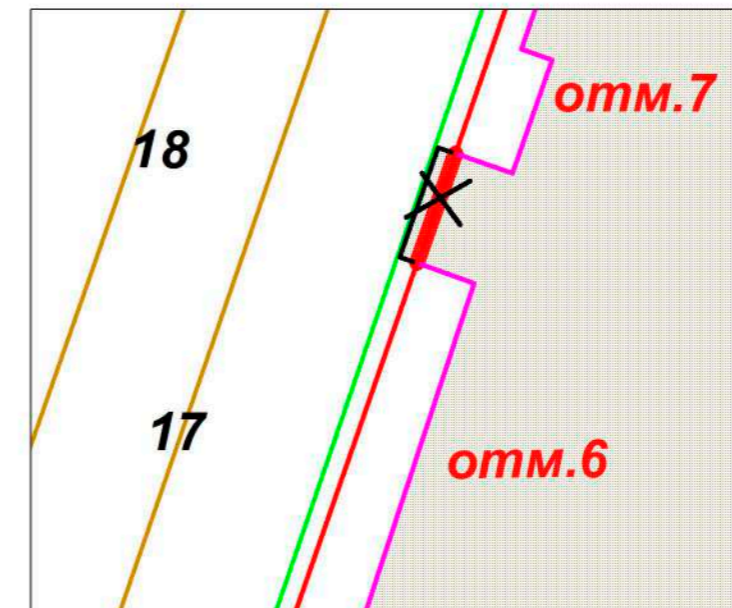
- ЗУ1** образумый земельный участок с условным №1, S=4270 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 4270 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ1.1** образумый земельный участок с условным №1.1, S=6523 кв. м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0238002.504 и ЗУ1, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 4270 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2** образумый земельный участок с условным №2, S=3268 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (высотная застройка); земельный участок S= 3268 кв. м обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ2.1** образумый земельный участок с условным №2.1, S=5696 кв. м, образован путем объединения земельного участка с КН 63.01.0238002.560 и ЗУ2, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 3268 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ3** образумый земельный участок с условным №3, S=2674 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 2674 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ4** образумый земельный участок с условным №4, S=5877 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 3330 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ5** образумый земельный участок с условным №5, S=4082 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 3003 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ6** образумый земельный участок с условным №6, S=5806 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 4372 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ7** образумый земельный участок с условным №7, S=2044 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 178 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ8** образумый земельный участок с условным №8, S=2462 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малозатяжная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 1288 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ9** образумый земельный участок с условным №9, S=3721 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 1624 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ10** образумый земельный участок с условным №10, S=5459 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 3922 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ11** образумый земельный участок с условным №11, S=3631 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 2460 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ12** образумый земельный участок с условным №12, S=5564 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 4064 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- ЗУ13** образумый земельный участок с условным №13, S=3588 кв. м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднетяжелая жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 2432 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.



Границы зон с особыми условиями использования территорий

- границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, в том числе охранный объект культурного наследия «Дворец культуры Metallургов», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, проспект Metallургов, 75, литеры А, А1, А2, А3, А4, А5, учетный номер - 63.01.2.2764.
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- защитная зона объекта культурного наследия («Дворец культуры Metallургов» по адресу: г. Самара, проспект Metallургов, 75, литеры А, А1, А2, А3, А4, А5).

Фрагмент 1 в масштабе 1:250



Масштаб 1:1000

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	392260,33	1383189,12
2	392161,35	1383474,01
3	391888,19	1383377,51
4	391986,02	1383094,16
1	392260,33	1383189,12

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	392240,79	1383209,10
2	392157,22	1383450,09
3	392155,68	1383454,52
4	392120,54	1383441,96
5	392120,03	1383443,38
6	392115,44	1383441,71
7	392115,75	1383440,51
8	392117,27	1383436,33
9	391945,48	1383377,10
10	391943,71	1383382,10
11	391904,14	1383368,89
12	391906,53	1383361,56
13	391913,38	1383341,31
14	391913,89	1383341,48
15	391937,13	1383273,89
16	391989,85	1383121,70
17	392186,21	1383190,09
18	392186,41	1383189,52
19	392189,04	1383190,80
20	392189,85	1383191,36
1	392240,79	1383209,10

Примечания:  
 1. Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливается с отступом от красной линии квартала - 3м.  
 2. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.  
 3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют. Кроме этого, согласно выписке из ИСОДП г.о. Самара от 10.08.2020 № 005-01-013558-2-5, полученной из Департамента градостроительства городского округа Самара, часть земельного участка в границах разработки ПМТ находится в охранный зоне объекта культурного наследия («Дворец культуры Metallургов» по адресу: г. Самара, проспект Metallургов, 75, литеры А, А1, А2, А3, А4, А5), часть территории в границах разработки ПМТ находится в охранный зоне ОЗ (участок 1, участок 2, участок 3) объекта культурного наследия «Дворец культуры Metallургов», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, проспект Metallургов, 75, литеры А, А1, А2, А3, А4, А5, в отношении которой осуществлен кадастровый учет - учетный номер - 63.01.2.2764.  
 4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитютов отсутствуют.  
 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.  
 8. В соответствии со статьей 6 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 градостроительным регламентам, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».  
 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 Министров 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 градостроительных нормативов, 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 общей имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.  
 11. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденной Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539. Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и в учетом фактического землепользования.  
 Порядок установления утверждаемых красных линий:  
 от 1 до 2 до 1, от 8 до 9, от 14 до 17, от 20 до 1, - существующие красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденной Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539;  
 от 2 до 2, от 3 - утверждаемые красные линии по границе земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом и по границе земельного участка, занимаемого объектом дорожного хозяйства - улица Строителей (КН 63.01.000000.23140);  
 от 3 до 8 - утверждаемые красные линии по границе земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом и по границе земельного участка, занимаемого объектом дорожного хозяйства - улица Свободы (КН 63.01.000000.33034);  
 от 11 до 12 - утверждаемые красные линии по границе земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом и по границе земельного участка, занимаемого объектом дорожного хозяйства - улица Свободы (КН 63.01.000000.33034);  
 от 12 до 14 - утверждаемые красные линии по границе земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом и по границе земельного участка, занимаемого объектом дорожного хозяйства - улица Марии Авейде (КН 63.01.000000.22541);  
 от 17 до 20 - утверждаемые красные линии по границе земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (КН 63.01.0238002.504) согласно Фрагменту 1.  
 Красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденной Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539 частично отменяются.  
 Координаты отменяемых красных линий:  
 № X Y  
 отм.1 392157,22 1383450,09  
 отм.2 392117,27 1383436,33  
 отм.3 391945,48 1383377,14  
 отм.4 392186,21 1383190,09  
 отм.5 391913,89 1383341,48  
 (Фрагмент 1)  
 отм.6 392186,21 1383189,52  
 отм.7 392189,85 1383191,36  
 12. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.  
 13. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара

/Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Исполняющий обязанности руководителя  
 Департамента градостроительства  
 городского округа Самара

/В.Ю.Чернов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

				200646-2020/8-ПМТ (65)		
				Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Строителей, Свободы, Марии Авейде, проспекта Metallургов		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Рук.упр.		Соловьева С.С.				
Кад. инженер		Шимова Л.В.				
Разработал		Ильина С.В.				
Документация по планировке территории				Стадия	Лист	Листов
Утверждаемая часть				ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории				МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		