

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**  
постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 30.10.2020 № 865

**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 Осипенко, Больничная, Первомайская, проспект  
Ленина**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (38)

**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 Осипенко, Больничная, Первомайская, проспект  
Ленина**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (38)

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектными работами  
и градостроительного планирования



С.С.Соловьев

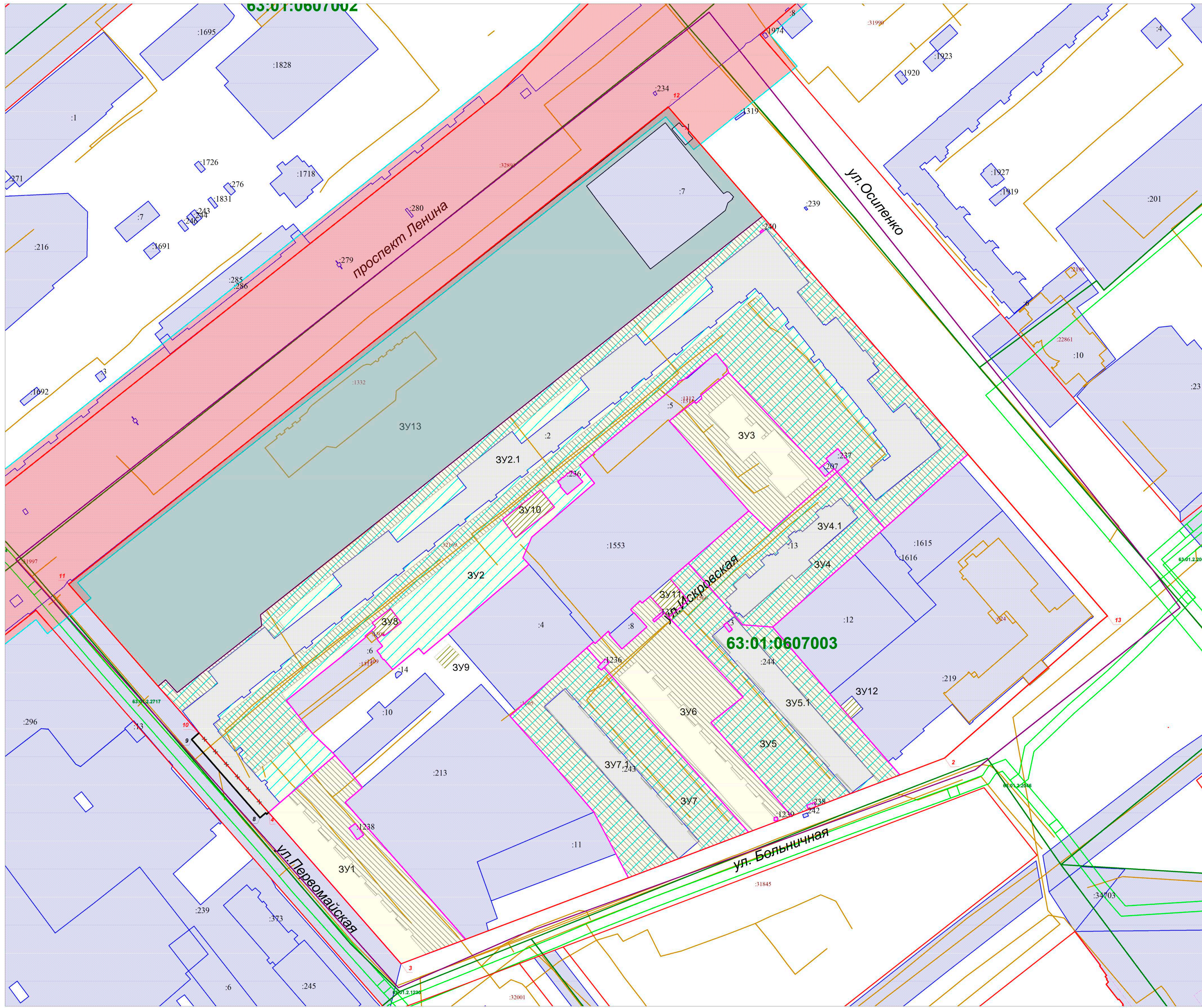
САМАРА 2020

# Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Осипенко, Больничная, Первомайская, проспект Ленина

## Чертёж межевания территории

- 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 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 (земельные участки), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
  - граница кадастрового квартала
  - подпись кадастрового квартала
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
  - границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
  - границы утверждённой ДПТ распространением Правительства СО от 27.05.2016 №40-р

- Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов**
- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным №1, S=5268 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилищная застройка (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) в том числе часть земельного участка S=3278 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №2, S=24849 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.8 - многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) в том числе часть земельного участка S=18351 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - ЗУ2.1** образуемый земельный участок с условным №2.1, S=38150 кв.м, образован путем объединения земельного участка с кн 63.01.0607003.2 и ЗУ2. ВРИ 2.8 - многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) в том числе часть земельного участка S=18351 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - ЗУ3** образуемый земельный участок с условным №3, S=4178 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.8 - многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) в том числе часть земельного участка S=2907 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - ЗУ4** образуемый земельный участок с условным №4, S=3748 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.8 - многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) в том числе часть земельного участка S=3723 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - ЗУ4.1** образуемый земельный участок с условным №4.1, S=5334 кв.м, образован путем объединения земельного участка с кн 63.01.0607003.13 и ЗУ4. ВРИ 2.8 - многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) в том числе часть земельного участка S=3742 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - ЗУ5** образуемый земельный участок с условным №5, S=5818 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.8 - многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) в том числе часть земельного участка S=579 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - ЗУ5.1** образуемый земельный участок с условным №5.1, S=8035 кв.м, образован путем объединения земельного участка с кн 63.01.0607003.244 и ЗУ5. ВРИ 2.8 - многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) в том числе часть земельного участка S=554 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - ЗУ6** образуемый земельный участок с условным №6, S=6530 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилищная застройка (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) в том числе часть земельного участка S=3690 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - ЗУ7** образуемый земельный участок с условным №7, S=6583 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилищная застройка (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) в том числе часть земельного участка S=6495 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - ЗУ7.1** образуемый земельный участок с условным №7.1, S=8598 кв.м, образован путем объединения земельного участка с кн 63.01.0607003.243 и ЗУ7. ВРИ 2.5 - среднетяжелая жилищная застройка (фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами) в том числе часть земельного участка S=6586 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - ЗУ8** образуемый земельный участок с условным №8, S=164 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
  - ЗУ9** образуемый земельный участок с условным №9, S=110 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
  - ЗУ10** образуемый земельный участок с условным №10, S=392 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
  - ЗУ11** образуемый земельный участок с условным №11, S=305 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
  - ЗУ12** образуемый земельный участок с условным №12, S=94 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
  - ЗУ13** образуемый земельный участок с условным №13, S=3592 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования (фактически занимаемый сквером).



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	388647.29	1373336.90
2	388975.92	1373753.11
3	388640.88	1374019.54
4	388618.40	1374035.88
5	388520.91	1373912.76
6	388421.58	1373638.90
7	388390.14	1373566.71

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	388609.83	1373988.00
2	388528.03	1373994.49
3	388404.48	1373968.18
4	388495.32	1373488.66
5	388495.01	1373488.30
6	388494.35	1373487.55
7	388495.11	1373486.89
8	388492.23	1373483.56
9	388539.25	1373442.48
10	388543.08	1373446.86
11	388632.44	1373368.64
12	388919.04	1373728.58
13	388613.40	1373992.30



- Примечания:**
- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) совпадает с красной линией.
  - При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо учесть в установленном порядке.
  - В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
  - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутных участков отсутствуют.
  - Проект межевания не предусматривает резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
  - Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.
  - 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.3 Градостроительного кодекса РФ «Земельные участки или объекты капитального строительства, введенные в эксплуатацию, 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».
  - В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д23-4059 «о возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов, отнесенных к многоквартирному дому, расположенные на одном земельном участке и объединяемые общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества – имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме».
  - 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 права 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.
  - В соответствии с приказом Министр 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 функционального использования (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 дворового дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.
  - Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и применяются в соответствии со Схемой №5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539. Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации ПДС-30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и в учетом действующего землепользования. Порядок установления утверждаемых красных линий по ст. 4, 4.1, 10 - утверждаемые красные линии по ул. Первомайская. Красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539 частично отменяются. Координаты отменяемых красных линий:
- | №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 10 | 388543,08 | 1373446,86 |
| 4  | 388495,32 | 1373488,66 |
- В границах разработки ПМТ присутствуют границы утверждённой ДПТ в соответствии с распространением Правительства СО от 27.05.2016 № 440-р «Об утверждении документации по планировке территории в границах городского округа Самара для реконструкции транспортной линии от площади Урицкого до улицы Мисюковой шоссе со строительством новой транспортной линии от улицы Ташкентской до стадиона «Чемпионатный мир» по футболу 2018 года в городском округе Самара».
  - 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/

Масштаб 1:1000

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

Имя	Возвуч	Лист	М.доп	Дата
Руководитель	Савельев С.С.			
М.д. инженер	Перепелкин Е.А.			
Разработчик	Евдокимов А.			

200646-2020/8-ПМТ (38)		Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Осипенко, Больничная, Первомайская, проспект Ленина		
Документация по планировке территории	Утверждаемая часть	Страниц	Лист	Листов
		ПМТ	1	1
Чертёж межевания территории		МТ г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		