

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 8**  
к 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  
жилыми домами в городском округе Самара  
в границах улиц Авроры, Дорожная, Ясский пер.**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (26)

**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 Авроры, Дорожная, Ясский пер.**

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

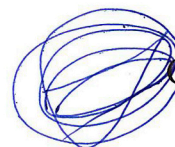
Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (26)

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	11	
<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, участковых 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	Взаим. инв. №					200646-2020/8-ПМТ (26)	Лист	
			Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	3

## I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара (в границах улиц Авроры, Дорожная, Ясский пер.) (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.							Лист
			200646-2020/8-ПМТ (26)						
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата				

## II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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.

Земельный участок № 1, образуемый земельный участок с условным № 1, S = 2150 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	386121,18	1377457,86
2	386124,00	1377505,10
3	386060,83	1377508,67
4	386057,57	1377491,81
5	386063,60	1377488,32
6	386069,88	1377484,33
7	386075,88	1377481,07
8	386076,85	1377480,59
9	386076,61	1377480,35
10	386081,20	1377478,13
11	386080,93	1377477,55
12	386085,84	1377475,38
13	386091,54	1377472,46
14	386094,16	1377471,38
15	386094,46	1377470,66
16	386098,73	1377469,10
17	386109,18	1377464,43
18	386108,19	1377462,13
19	386109,31	1377461,64
20	386115,32	1377458,97
21	386117,79	1377459,14
1	386121,18	1377457,86

В том числе часть земельного участка S= 1495 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №	200646-2020/8-ПМТ (26)						Лист
									5
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата				

№	X	Y
1	386057,57	1377491,81
2	386060,83	1377508,67
3	386124,00	1377505,10
4	386121,18	1377457,86
5	386117,79	1377459,14
6	386115,32	1377458,97
7	386109,31	1377461,64
8	386108,19	1377462,13
9	386109,18	1377464,43
10	386098,73	1377469,10
11	386094,46	1377470,66
12	386094,16	1377471,38
13	386091,54	1377472,46
14	386085,84	1377475,38
15	386080,93	1377477,55
16	386081,20	1377478,13
17	386076,61	1377480,35
18	386076,85	1377480,59
19	386075,88	1377481,07
20	386069,88	1377484,33
21	386063,60	1377488,32
1	386057,57	1377491,81
22	386089,22	1377477,28
23	386093,33	1377477,17
24	386093,22	1377475,47
25	386098,03	1377475,18
26	386099,50	1377502,66
27	386095,63	1377502,89
28	386095,75	1377505,14
29	386090,61	1377505,43
22	386089,22	1377477,28
30	386105,18	1377474,32
31	386106,92	1377474,27
32	386106,70	1377470,03

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

200646-2020/8-ПМТ (26)

Лист

6



13	386125,16	1377524,58
14	386124,00	1377505,10
1	386060,83	1377508,67

**Земельный участок № 3**, образуемый земельный участок с условным № 3, S = 1717 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	386007,86	1377511,48
2	386008,98	1377532,37
3	386011,14	1377532,23
4	386039,84	1377530,30
5	386061,99	1377528,81
6	386060,83	1377508,67
7	386057,57	1377491,81
8	386054,68	1377485,92
1	386007,86	1377511,48

В том числе часть земельного участка S= 1314 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	386007,86	1377511,48
2	386008,98	1377532,37
3	386011,14	1377532,23
4	386010,54	1377519,63
5	386015,07	1377519,33
6	386014,95	1377516,47
7	386019,23	1377516,19
8	386030,31	1377516,87
9	386034,27	1377516,67
10	386034,35	1377518,09
11	386039,01	1377517,78
12	386039,84	1377530,30
13	386061,99	1377528,81
14	386060,83	1377508,67
15	386057,57	1377491,81

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	200646-2020/8-ПМТ (26)	Лист
							8



16	385988,86	1377474,15
17	385988,47	1377473,36
1	385961,14	1377487,45
18	385965,03	1377501,25
19	385985,34	1377499,49
20	385985,99	1377507,88
21	385967,89	1377509,41
22	385967,68	1377506,70
23	385965,31	1377506,91
18	385965,03	1377501,25
24	385966,28	1377492,25
25	385984,19	1377488,88
26	385985,36	1377495,91
27	385967,40	1377499,00
24	385966,28	1377492,25
28	385988,89	1377488,07
29	385993,89	1377486,30
30	386001,51	1377505,28
31	385997,27	1377506,93
32	385996,34	1377507,29
28	385988,89	1377488,07

**Земельный участок № 5**, образуемый земельный участок с условным № 5, S = 1490 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	385965,16	1377535,31
2	385943,08	1377536,79
3	385942,08	1377536,86
4	385942,12	1377537,44
5	385928,39	1377538,60
6	385928,32	1377537,79
7	385925,80	1377503,89
8	385926,20	1377503,47
9	385930,64	1377503,17

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	200646-2020/8-ПМТ (26)	Лист
							10



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 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 общего 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, 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 РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.

Порядок установления утверждаемых красных линий:

от т. 1 до т. 2, от т. 5 до т. 6 - красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539;

Взап. инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.						
	200646-2020/8-ПМТ (26)					
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	Лист
						12

от т. 2 до т. 5 - утверждаемые красные линии по границе земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (Фрагмент 1);

от т. 6 до т. 8 - утверждаемые красные линии по границе земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом и ул. Дорожная;

от т. 8 до т. 9 - утверждаемые красные линии по ул. Дорожная;

от т. 9 до т. 1 - утверждаемые красные линии по Ясский пер..

Красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539 частично отменяются в соответствии с Фрагментом 1.

12. Территория в границах разработки ПМТ полностью расположена в границах третьего пояса (пояса ограничений) зоны санитарной охраны источника водоснабжения, установленной постановлением Правительства Самарской области от 28.07.2015 № 466 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 14.05.2015 № 264 «Об утверждении проекта зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подземного водозабора для насосно-фильтровальной станции № 3 общества с ограниченной ответственностью «Самарские коммунальные системы» (Засамарское месторождение подземных вод) и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подземного водозабора насосно-фильтровальной станции № 3 общества с ограниченной ответственностью «Самарские коммунальные системы»».

13. Согласно выписке из ИСОГД г.о. Самара от 10.06.2020 № Д05-01-01/3559-2-2, полученной из Департамента градостроительства городского округа Самара, часть территории в границах разработки ПМТ находится в санитарно-защитной зоне ООО "Башнефть-Розница".

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			200646-2020/8-ПМТ (26)						
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата				