

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 24.12.2020 № 1011

**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 Ново-Садовая, Осипенко, Лесная, Северо-Восточной  
магистралей**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (41)

**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 Ново-Садовая, Осипенко, Лесная, Северо-Восточной  
магистрالی**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (41)

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и градостроительного планирования

С.С.Соловьев

САМАРА 2020

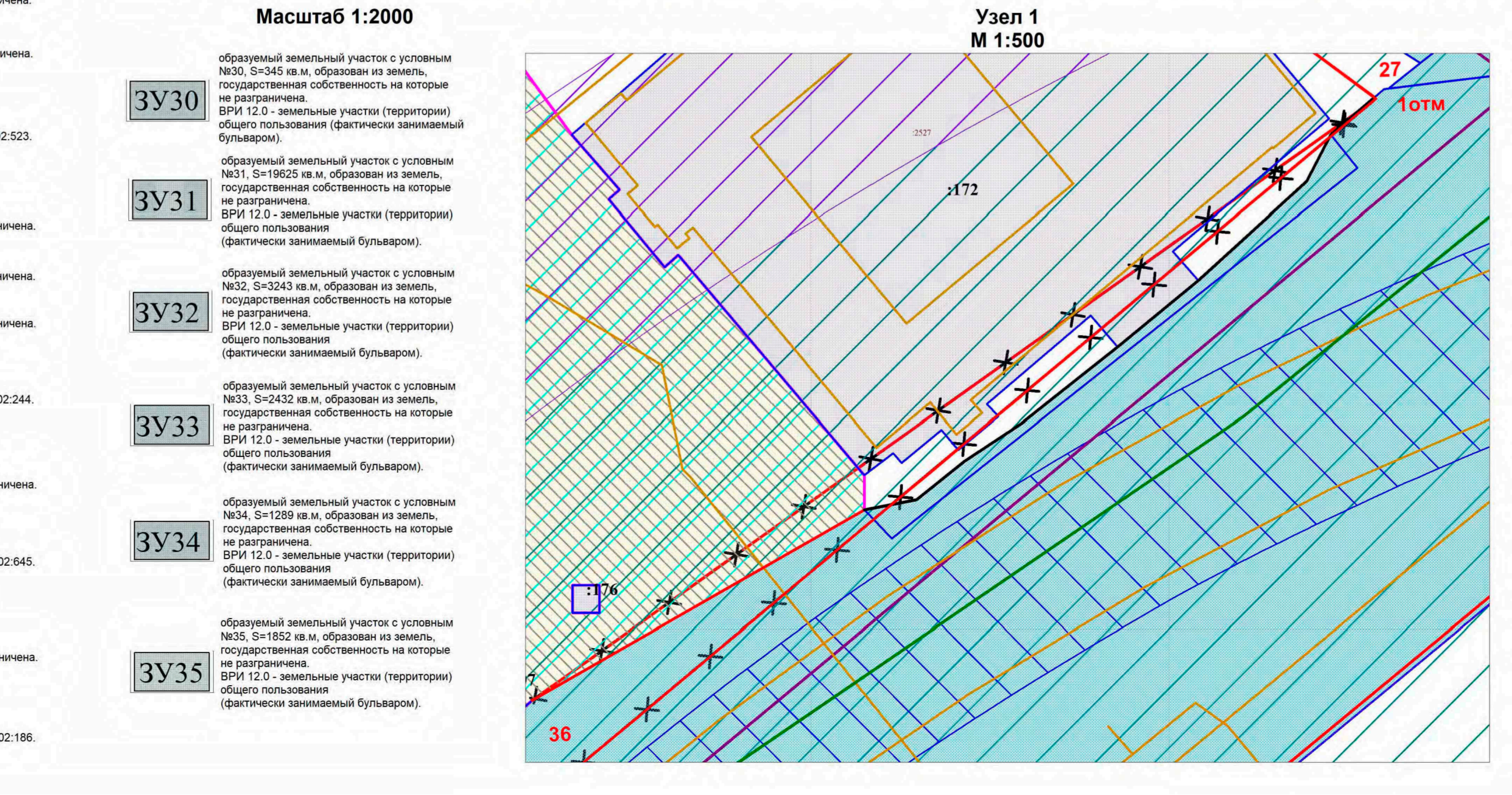
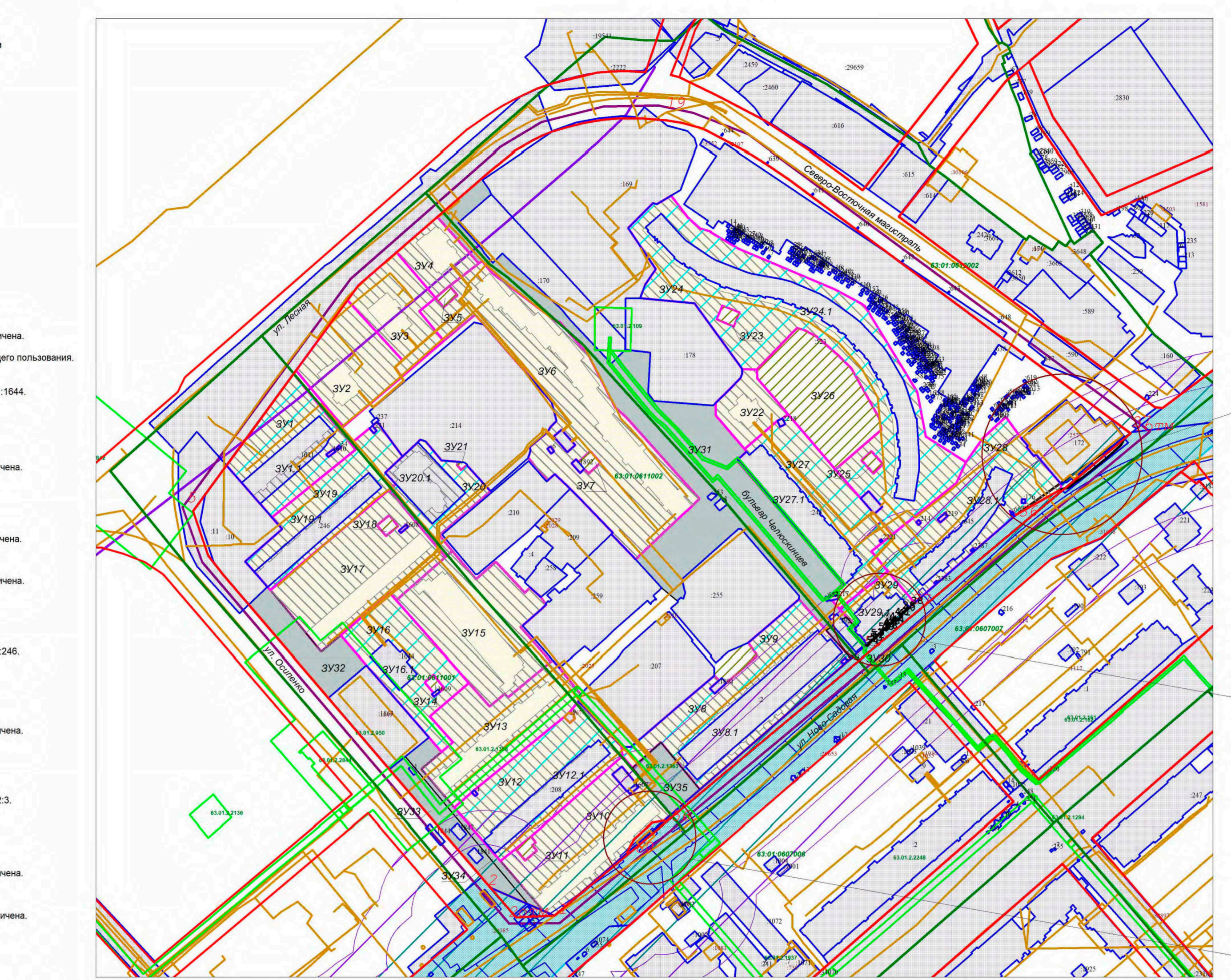
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	- границы разработки проекта межевания территории
	- красные линии (существующие)
	- красные линии (утверждаемые)
	- красные линии (подлежащие отмене)
	- номер координаты точки красной линии
	- номер координаты точки отмененной красной линии
	- номер координаты точки утверждаемой 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
	- граница кадастрового квартала
	- подписи 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 утвержденной ДПТ распоряжением Правительства РФ от 19.02.2020 №41-р
	- границы водоохранной зоны водного объекта (Саратовские водохранилища)
	- границы зоны подземных сооружений метрополитена
	- границы 30-метровой территории от технической зоны метрополитена
	- границы технического зоны метрополитена

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

	образовательный земельный участок с условным №1, S=4975 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). ЗУ1 обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
	образовательный земельный участок с условным №1.1, S=7203 кв. м, образован путем объединения ЗУ1 и земельного участка с ИИ 63.01.06.11001.1611. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 3760 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
	образовательный земельный участок с условным №2, S=5676 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 4823 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
	образовательный земельный участок с условным №3, S=4647 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 3813 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
	образовательный земельный участок с условным №4, S=2642 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 1778 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
	образовательный земельный участок с условным №5, S=178 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
	образовательный земельный участок с условным №6, S=18880 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 13819 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
	образовательный земельный участок с условным №7, S=197 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
	образовательный земельный участок с условным №8, S=7233 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 6434 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
	образовательный земельный участок с условным №8.1, S=12174 кв. м, образован путем объединения ЗУ8 и земельного участка с ИИ 63.01.06.11002.2. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 6440 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
	образовательный земельный участок с условным №9, S=715 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
	образовательный земельный участок с условным №10, S=8977 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 6725 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
	образовательный земельный участок с условным №11, S=208 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
	образовательный земельный участок с условным №12, S=8910 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); в том числе часть земельного участка S= 6751 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
	образовательный земельный участок с условным №12.1, S=9095 кв. м, образован путем объединения ЗУ12 и земельного участка с ИИ 63.01.06.11001.208. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 6885 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
	образовательный земельный участок с условным №13, S=8333 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 6100 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
	образовательный земельный участок с условным №14, S=140 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
	образовательный земельный участок с условным №15, S=10189 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе часть земельного участка S= 7215 кв. м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

# Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ново-Садовая, Осипенко, Лесная, Северо-Восточной магистрали

## Чертёж межевания территории



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	389492,50	1373315,96
2	389541,29	1373298,47
3	389745,43	1373448,52
4	389862,34	1373582,00
5	389884,44	1373618,83
6	389898,24	1373674,06
7	389899,16	1373722,85
8	389892,72	1373754,15
9	389873,39	1373803,86
10	389869,18	1374161,97
11	389171,45	1373834,94
12	389170,99	1373589,83

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	389178,06	1373630,42
2	389203,12	1373573,25
3	389480,82	1373335,00
4	389498,31	1373321,15
5	389537,94	1373307,73
6	389552,99	1373318,74
7	389739,49	1373455,26
8	389841,01	1373572,71
9	389858,87	1373594,82
10	389867,62	1373609,89
11	389872,59	1373620,03
12	389875,77	1373628,02
13	389880,22	1373642,70
14	389883,66	1373657,54
15	389886,54	1373674,07
16	389887,45	1373686,39
17	389887,72	1373694,85
18	389887,65	1373709,89
19	389886,33	1373724,68
20	389885,91	1373729,41
21	389883,76	1373743,92
22	389878,64	1373762,61
23	389855,67	1373806,66
24	389846,32	1373821,06
25	389833,47	1373840,18
26	389772,78	1373921,97
27	389607,46	1374144,44
28	389602,95	1374139,17
29	389597,34	1374136,25
30	389585,37	1374123,12
31	389577,34	1374113,33
32	389568,14	1374101,75
33	389563,57	1374094,81
34	389558,93	1374089,00
35	389557,70	1374076,70
36	389534,70	1374042,42
37	389451,86	1373946,72
38	389451,20	1373945,97
39	389444,86	1373938,77
40	389443,81	1373939,69
41	389440,64	1373936,08
42	389441,69	1373935,16
43	389435,32	1373927,91
44	389434,27	1373928,83
45	389432,00	1373926,25
46	389433,06	1373925,33
47	389430,05	1373921,90
48	389428,18	1373922,67
49	389427,99	1373921,31
50	389428,86	1373920,55
51	389420,01	1373910,49
52	389419,32	1373911,10
53	389418,20	1373909,82
54	389418,30	1373908,67
55	389418,65	1373908,36
56	389202,76	1373728,28
57	389260,65	1373717,40
58	389246,45	1373701,78
59	389239,53	1373697,69
60	389234,32	1373695,41



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 - 0 м.  
 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 границы публичных сервититов отсутствуют.  
 4. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.  
 5. 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.  
 6. 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».  
 7. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов, отдельно стоящих многоквартирных домов, расположенных на одном земельном участке и объединяемых общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества - имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме».  
 8. В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 10.01.2018 № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.08.2015) «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.  
 9. В соответствии с Приказом Министров РФ от 07.03.2019 № 153/пз «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию и преобразованию границ в многоквартирном доме», размер образуемого земельного участка определяется исходя из требований общих необходимых для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного здания, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и установленные красные линии в городах и других поселениях Российской Федерации, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1999 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.  
 В связи с невозможностью обеспечения читаемости красных линий по причине их близкого расположения не приводятся порядок установления и отмены красных линий.  
 Порядок установления утверждаемых красных линий:  
 от 1.37 до 1.55 - утверждаемые красные линии по ул. Ново-Садовая  
 Красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 № 539, Распоряжением правительства Самарской области от 13.08.2014 № 604-р «Об утверждении документации по планировке территории в целях реконструкции автомобильной дороги областного значения в Самарской области, расположенной в границах городского округа Самара, ул. Ново-Садовая (от ул. Полевой до пр. Кирова)», Инструкцией в порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации № РДС-30-201-88, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1999 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.  
 Координаты отменяемых красных линий:

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
10TM	389607,32	1374144,62	10TM	389607,32	1374144,62	56	389262,78	1373728,28
36	389534,70	1374042,42	1	389178,06	1373630,42	60	389234,32	1373695,41
			20TM	389178,06	1373596,00			
			2	389203,12	1373573,25			

11. Границы разработки ПМТ расположены в границах водоохранной зоны водного объекта (Саратовские водохранилища).  
 12. В границах разработки ПМТ присутствуют границы утвержденной ДПТ в соответствии с Распоряжением Правительства Самарской области от 19.02.2020 № 41-р «Об утверждении документации по планировке территории в целях строительства проспекта Карла Маркса на участке от проспекта Кирова до границы городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 № 539, Распоряжением правительства Самарской области от 13.08.2014 № 604-р «Об утверждении документации по планировке территории в целях реконструкции автомобильной дороги областного значения в Самарской области, расположенной в границах городского округа Самара, ул. Ново-Садовая (от ул. Полевой до пр. Кирова)», Инструкцией в порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации № РДС-30-201-88, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1999 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования».  
 13. Границы разработки ПМТ находятся в 30-метровой территории от технической зоны метрополитена, в технической зоне метрополитена в зоне подземных сооружений метрополитена (проектируемая).  
 14. В границах ПМТ частично располагается граница зоны регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения «Монастырские ворота», утвержденные Приказом Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 02.12.2016 №126, в границах ПМТ располагается граница защитной зоны объекта культурного наследия (Жилищный дом), расположенный по адресу: ул. Осипенко, 10А) (см. обосновывающие материалы).  
 15. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:  
 Глава городского округа Самара /Е.В. Лапушкина/  
 СОГЛАСОВАНО:  
 Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара /С.Н. Иванов/  
 Начальник Департамента градостроительства городского округа Самара /А.Е. Гришин/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63				200646-2020/8-ПМТ (41)		
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Ново-Садовая, Осипенко, Лесная, Северо-Восточной магистрали						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Паша	Дата	Статус
Рук. Упр.	Соловьев С.С.	1	1	1	1	Листов
Кад. инженер	Меркулова Е.А.	1	1	1	1	ПМТ
Работник	Васильчикова А.	1	1	1	1	Лист
Документация по планировке территории Утверждаемая часть						Листов
Чертёж межевания территории						1
МП г. Самара						1
*Архитектурно-планировочное бюро*						