

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 19**  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 24.12.2020 № 1012

**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 Венцека, Водников, Пионерская, Максима Горького**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (16)

**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 Венцека, Водников, Пионерская, Максима Горького**

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

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (16)

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

Руководитель Управления проектных работ  
и градостроительного планирования

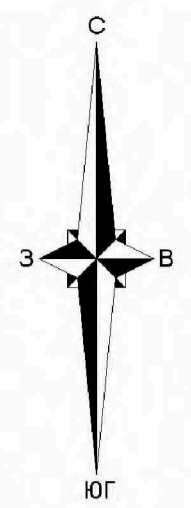


САМАРА 2020

# Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара

В границах улиц Венцека, Водников, Пионерская, Максима Горького

## Чертеж межевания

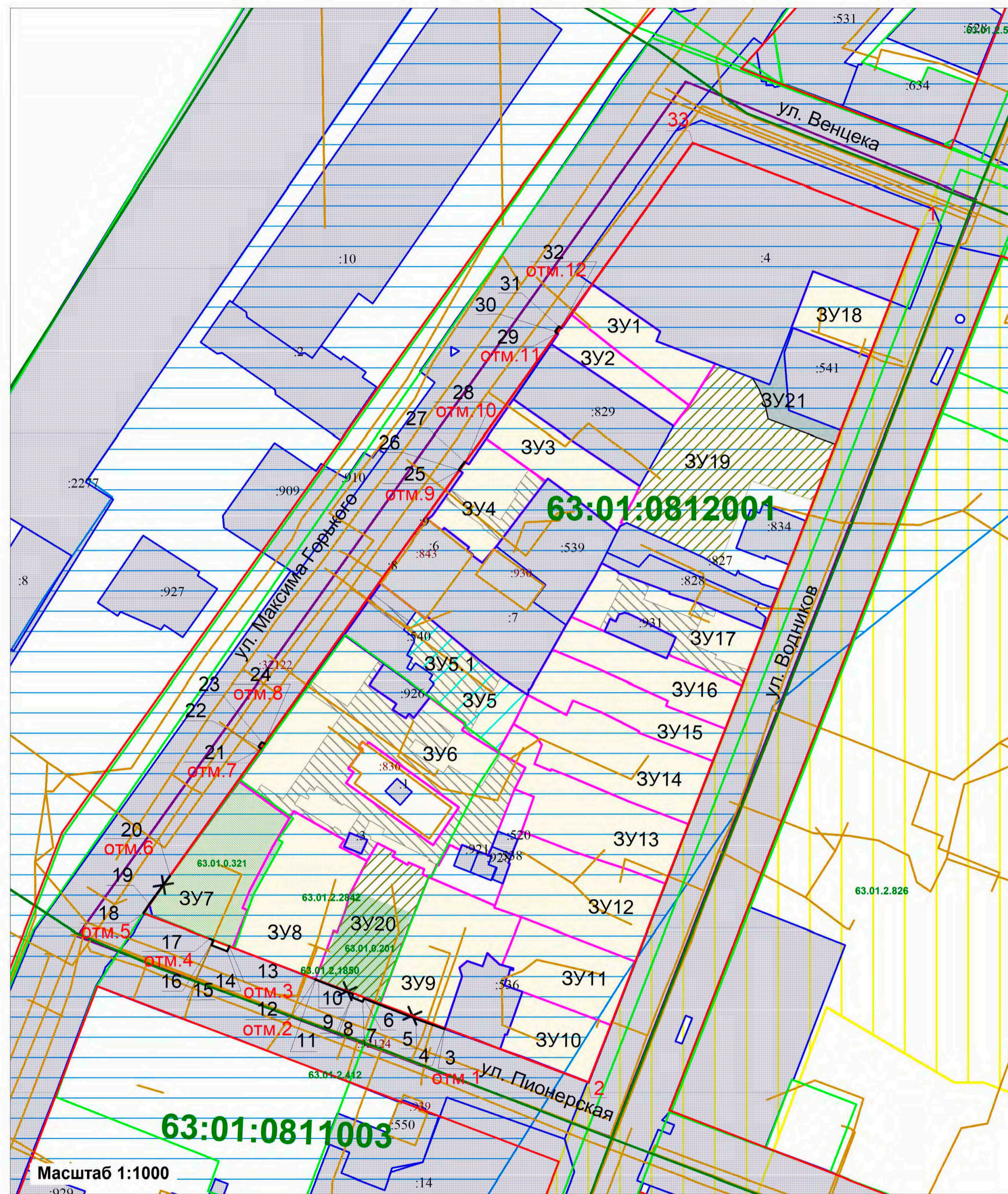


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- 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
- подпись кадастрового квартала
- красные линии (существующие)
- красные линии (утверждаемые)
- красные линии (отменяемые)
- координаты точки красной линии
- номер координаты точки утверждаемой красной линии
- номер координаты точки отменяемой красной линии

### Границы зон с особыми условиями использования территорий

- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- зона, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет
- территория ОКН регионального значения «Дом мещанин Р.А. Русинной», расположенного по адресу: г. Самара, ул. М. Горького 75/ул. Пионерская, 2
- территория ОКН (памятника истории и культуры) федерального значения «Дом, в котором жил Ленин Владимир Ильич в 1889 - 1890 гг.» (г. Самара, ул. Пионерская, д. 6)
- охранная зона ОКН (памятника истории и культуры) федерального значения «Дом, в котором жил Ленин Владимир Ильич в 1889 - 1890 гг.» (г. Самара, ул. Пионерская, д. 6)
- охранная зона ОКН «Дом мещанин Р.А. Русинной», расположенного по адресу: г. Самара, ул. М. Горького 75/ул. Пионерская, 2
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН регионального значения «Дом мещанин Р.А. Русинной», расположенного по адресу: г. Самара, ул. М. Горького 75/ул. Пионерская, 2
- зона регулирования застройки ОКН федерального значения («Особняк Неронова», «Особняк Сурушичкова», «Особняк Путилова», утв. Пост. Правительства Самарской области от 05.05.2012 №243).
- водоохранная зона Саратовского водохранилища



### Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	386412,17	1369890,56
2	386658,36	1370066,17
3	386624,36	1370150,16
4	386354,17	1370044,75

Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y
1	386615,84	1370133,41
2	386369,98	1370038,10
3	386385,72	1369996,61
4	386385,46	1369996,52
5	386388,40	1369988,27
6	386394,26	1369973,29
7	386393,31	1369972,93
8	386394,54	1369969,78
9	386395,47	1369970,13
10	386399,30	1369960,25
11	386399,69	1369959,25
12	386399,86	1369959,32
13	386409,32	1369934,36
14	386407,90	1369933,82
15	386409,64	1369929,26
16	386411,03	1369929,80
17	386411,46	1369928,71
18	386418,73	1369909,55
19	386421,32	1369911,24
20	386429,50	1369917,25
21	386466,28	1369943,56
22	386466,78	1369942,89
23	386468,07	1369943,81
24	386467,64	1369944,53
25	386546,43	1370000,88
26	386546,57	1370000,71
27	386548,86	1370002,39
28	386548,76	1370002,55
29	386585,85	1370029,08
30	386586,32	1370028,50
31	386587,80	1370029,58
32	386587,37	1370030,17
33	386640,58	1370068,23

Примечания:

- 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 - 0м.
- 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. Согласно сведениям ИСОГД (письмо Департамента градостроительства от 10.06.2020г. № Д05-01-01/3559-2-6):
  - территория расположена в границах исторического поселения (Постановление Правительства Самарской области от 27.12.2019 №1019);
  - территория расположена в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения («Дом Пономарева-Каткова» («Дом, в котором жил Ленин Владимир Ильич в 1889-890 г.г. (г. Самара, ул. Пионерская, 6)» Постановлением Правительства Самарской области от 05.05.2012 г. №243);
  - территория расположена в границах охранной зоны ОКН регионального значения («Дом мещанин Р.А. Русинной» утв. Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской обл. от 20.04.2017г. №49);
  - территория расположена в границах зоны регулирования застройки ОКН регионального значения («Особняк Неронова», «Особняк Сурушичкова», «Особняк Путилова», утв. Пост. Правительства Самарской области от 05.05.2012 №243).
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
- Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
- 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.
- 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».
- В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельное стоящее многоквартирное 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.
- 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 вещей 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 с момента проведения государственного кадастрового учета.
- 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.
- 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.
- В связи с невозможностью обеспечения читаемости красных линий, по причине близкого расположения, ниже приводится порядок установления и отмены красных линий:
  - Координаты установления утверждаемых красных линий:
    - От т.1 до т.3, от т.12 до т.13, от т.17 до т.18, от т.20 до т.21, от т.24 до т.25, от т.28 до т.29, от т.32 до т.1 - в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. №539;
    - От т.3 до т.12, от т.13 до т.17, от т.18 до т.20, от т.21 до т.24, от т.25 до т.28, от т.29 до т.32 - утверждаемая красная линия;
  - 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
отм.1	386385,72	1369996,61
отм.2	386399,86	1369959,32
отм.3	386409,32	1369934,36
отм.4	386411,46	1369928,71
отм.5	386418,73	1369909,55
отм.6	386429,50	1369917,25
отм.7	386466,28	1369943,56
отм.8	386467,64	1369944,53
отм.9	386546,43	1370000,88
отм.10	386548,76	1370002,55
отм.11	386585,85	1370029,08
отм.12	386587,37	1370030,17
- Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территории) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

3У1 образуемый земельный участок с условным №1, S=489 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	3У5.1 образуемый земельный участок с условным №5.1, S=976 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован путем обременения земельного участка с ИИ 63:01:0812001-549 и 3У5 (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 470 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	3У10 образуемый земельный участок с условным №10, S=479 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	3У15 образуемый земельный участок с условным №15, S=654 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
3У2 образуемый земельный участок с условным №2, S=376 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	3У6 образуемый земельный участок с условным №6, S=2504 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 1436 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	3У11 образуемый земельный участок с условным №11, S=686 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	3У16 образуемый земельный участок с условным №16, S=637 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
3У3 образуемый земельный участок с условным №3, S=621 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	3У7 образуемый земельный участок с условным №7, S=946 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	3У12 образуемый земельный участок с условным №12, S=1032 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	3У17 образуемый земельный участок с условным №17, S=766 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 340 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
3У4 образуемый земельный участок с условным №4, S=593 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 155 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	3У8 образуемый земельный участок с условным №8, S=1060 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	3У13 образуемый земельный участок с условным №13, S=989 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	3У18 образуемый земельный участок с условным №18, S=414 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
3У5 образуемый земельный участок с условным №5, S=631 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S = 434 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	3У9 образуемый земельный участок с условным №9, S=906 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	3У14 образуемый земельный участок с условным №14, S=1032 кв.м, ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)	

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара /Е.В.Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара С.Н.Шанов/

А.С.Герасимов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Полн.	Дата
Рук.упр.	Соловьев С.С.				
Код. инженер	Нерехина Е.А.				
Разработал	Зинченко А.О.				

200646-2020/8-ПМТ (16)

Проект межевания территории занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Венцека, Водников, Пионерская, Максима Горького

Изм.	Лист	Листов
Документация по планировке территории	Страница	Лист
Утверждаемая часть	ПМТ	1
Чертеж межевания территории	МП г. Самара	"Архитектурно-планировочное бюро"