

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 22.10.2021 № 774

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»**

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых  
организаций СРО-П-078-14122009

**Заказчик:** Департамент градостроительства городского округа Самара  
муниципальный контракт № 210709

**Проект межевания территории,  
занимаемой многоквартирными жилыми домами  
в городском округе Самара в границах улиц Советской Армии,  
Ново-Садовой, Третьей просеки**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (15)

Том I

ВОРОНЕЖ 2021



## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Россия, 394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а  
Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29, E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru  
ОКПО 05748192, ОГРН 1023601534990 от 24.09.2002, ИНН 3666095794, КПП 366601001

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-078-14122009

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара  
муниципальный контракт № 210709

**Проект межевания территории,  
занимаемой многоквартирными жилыми домами  
в городском округе Самара в границах улиц Советской Армии,  
Ново-Садовой, Третьей просеки**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (15)

Том I

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Начальник отдела кадастровых и  
топогеодезических работ



Прилепин В.А.

Мишустина Е.А.

ВОРОНЕЖ 2021





**Целью подготовки проекта межевания территории являются:**

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 такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					210709-2021/6-ПМТ(15)	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	Недок.		

**Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.**

**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 :ЗУ1, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1. S = 9755 кв.м, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).**

№	X	Y	№	X	Y
1	392 116,48	1 376 730,12	10	392 251,80	1 376 835,61
2	392 123,29	1 376 734,23	11	392 203,63	1 376 872,80
3	392 143,52	1 376 745,44	12	392 168,05	1 376 844,13
4	392 138,97	1 376 750,58	13	392 149,42	1 376 831,03
5	392 195,48	1 376 792,04	14	392 110,82	1 376 804,88
6	392 196,08	1 376 794,01	15	392 080,31	1 376 783,15
7	392 200,18	1 376 797,32	16	392 111,43	1 376 737,00
8	392 201,13	1 376 796,16	1	392 116,48	1 376 730,12
9	392 245,39	1 376 830,96			

В том числе часть земельного участка :чзу1 S = 8602 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1153 кв.м. Координаты :чзу1:

№	X	Y	№	X	Y
1	392 116,48	1 376 730,12	12	392 168,05	1 376 844,13
2	392 123,29	1 376 734,23	13	392 149,42	1 376 831,03
3	392 143,52	1 376 745,44	14	392 110,82	1 376 804,88
4	392 138,97	1 376 750,58	15	392 080,31	1 376 783,15
5	392 195,48	1 376 792,04	16	392 111,43	1 376 737,00
6	392 196,08	1 376 794,01	1	392 116,48	1 376 730,12
7	392 200,18	1 376 797,32	17	392 144,31	1 376 783,56
8	392 201,13	1 376 796,16	18	392 137,20	1 376 793,22
9	392 245,39	1 376 830,96	19	392 214,69	1 376 851,44
10	392 251,80	1 376 835,61	20	392 221,34	1 376 841,61
11	392 203,63	1 376 872,80	17	392 144,31	1 376 783,56

**Земельный участок :ЗУ2, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2. S = 2465 кв.м, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						<b>210709-2021/6-ПМТ(15)</b>				Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата					

№	X	Y	№	X	Y
1	392 083,54	1 376 790,90	7	392 139,75	1 376 866,05
2	392 142,31	1 376 830,65	8	392 106,77	1 376 842,57
3	392 141,46	1 376 831,74	9	392 065,52	1 376 814,59
4	392 133,60	1 376 842,75	10	392 081,48	1 376 792,71
5	392 148,89	1 376 853,66	1	392 083,54	1 376 790,90
6	392 152,98	1 376 856,99			

В том числе часть земельного участка :чзу2 S = 1941 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=524 кв.м. Координаты :чзу2:

№	X	Y	№	X	Y
1	392 083,54	1 376 790,90	9	392 065,52	1 376 814,59
2	392 142,31	1 376 830,65	10	392 081,48	1 376 792,71
3	392 141,46	1 376 831,74	1	392 083,54	1 376 790,90
4	392 133,60	1 376 842,75	11	392 087,30	1 376 797,08
5	392 148,89	1 376 853,66	12	392 081,12	1 376 806,44
6	392 152,98	1 376 856,99	13	392 119,40	1 376 833,12
7	392 139,75	1 376 866,05	14	392 125,76	1 376 823,89
8	392 106,77	1 376 842,57	11	392 087,30	1 376 797,08

**Земельный участок :ЗУ3**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3. S = 254 кв.м, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый насосной станцией).

№	X	Y
1	392 156,75	1 376 842,65
2	392 148,89	1 376 853,66
3	392 133,60	1 376 842,75
4	392 141,46	1 376 831,74
1	392 156,75	1 376 842,65

**Земельный участок :ЗУ4**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4. S = 3318 кв.м, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y	№	X	Y
1	392 065,52	1 376 814,59	1	392 065,52	1 376 814,59
2	392 106,77	1 376 842,57	11	392 069,46	1 376 822,36
3	392 095,78	1 376 855,75	12	392 066,32	1 376 826,68
4	392 092,70	1 376 859,49	13	392 073,98	1 376 832,19
5	392 061,66	1 376 893,91	14	392 074,48	1 376 832,54
6	392 061,72	1 376 896,52	15	392 078,83	1 376 826,45
7	392 045,38	1 376 880,32	16	392 072,23	1 376 821,64
8	392 025,78	1 376 862,80	17	392 070,74	1 376 823,54
9	392 025,26	1 376 861,16	11	392 069,46	1 376 822,36
10	392 056,05	1 376 819,56			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

210709-2021/6-ПМТ(15)

Изм. Колуч. Лист Недок. Подпись Дата

Копировал:

Формат А4

В том числе часть земельного участка :чзу4 S = 2861 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования . Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=457 кв.м. Координаты :чзу4:

№	X	Y	№	X	Y
1	392 065,52	1 376 814,59	11	392 066,32	1 376 826,68
2	392 106,77	1 376 842,57	12	392 037,89	1 376 867,62
3	392 095,78	1 376 855,75	13	392 045,37	1 376 872,55
4	392 092,70	1 376 859,49	14	392 073,98	1 376 832,19
5	392 061,66	1 376 893,91	15	392 074,48	1 376 832,54
6	392 061,72	1 376 896,52	16	392 078,83	1 376 826,45
7	392 045,38	1 376 880,32	17	392 072,23	1 376 821,64
8	392 025,78	1 376 862,80	18	392 070,74	1 376 823,54
9	392 025,26	1 376 861,16	19	392 069,46	1 376 822,36
10	392 056,05	1 376 819,56	11	392 066,32	1 376 826,68
1	392 065,52	1 376 814,59			

**Земельный участок :ЗУ5**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5. S = 71 кв.м, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

№	X	Y	№	X	Y
1	392 072,23	1 376 821,64	5	392 066,32	1 376 826,68
2	392 078,83	1 376 826,45	6	392 069,46	1 376 822,36
3	392 074,48	1 376 832,54	7	392 070,74	1 376 823,54
4	392 073,98	1 376 832,19	1	392 072,23	1 376 821,64

**Земельный участок :ЗУ6**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6. S = 4913 кв.м, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y	№	X	Y
1	391 966,34	1 376 777,43	7	391 925,81	1 376 837,11
2	391 998,75	1 376 801,50	8	391 936,45	1 376 824,13
3	392 041,40	1 376 831,35	9	391 942,12	1 376 828,60
4	392 018,75	1 376 862,50	10	391 948,52	1 376 820,57
5	391 997,59	1 376 847,88	11	391 940,78	1 376 814,10
6	391 940,87	1 376 850,00	1	391 966,34	1 376 777,43

В том числе часть земельного участка :чзу6 S = 3998 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=915 кв.м. Координаты :чзу6:

Идентификационный номер  
 Подпись и дата  
 Идентификационный номер

						210709-2021/6-ПМТ(15)	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата		





№	X	Y	№	X	Y
1	391 881,90	1 376 757,78	11	391 962,26	1 376 925,08
2	391 903,24	1 376 774,17	12	391 971,79	1 376 914,04
3	391 882,21	1 376 799,17	13	391 971,66	1 376 912,38
4	391 925,81	1 376 837,11	14	391 988,03	1 376 893,44
5	391 940,87	1 376 850,00	15	391 972,84	1 376 879,39
6	391 997,59	1 376 847,88	16	391 958,54	1 376 895,74
7	392 018,75	1 376 862,50	17	391 862,09	1 376 812,44
8	392 022,15	1 376 865,05	18	391 888,11	1 376 780,64
9	391 984,73	1 376 916,41	19	391 873,10	1 376 767,85
10	391 972,22	1 376 933,58	1	391 881,90	1 376 757,78

**Земельный участок :ЗУ10**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ10, S = 200 кв.м, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

№	X	Y	№	X	Y
1	392 076,84	1 376 755,24	5	392 059,49	1 376 756,88
2	392 072,02	1 376 761,86	6	392 054,72	1 376 753,48
3	392 068,02	1 376 758,93	7	392 061,50	1 376 744,24
4	392 066,10	1 376 761,61	1	392 076,84	1 376 755,24

**Земельный участок :ЗУ11**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ11, S = 2059 кв.м, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	392 022,15	1 376 865,05
2	392 033,54	1 376 874,01
3	392 046,59	1 376 886,88
4	392 009,33	1 376 937,11
5	391 996,56	1 376 926,77
6	391 984,73	1 376 916,41
1	392 022,15	1 376 865,05

В том числе часть земельного участка :чзу11 S = 1601 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S=458 кв.м. Координаты :чзу11:

№	X	Y	№	X	Y
1	392 022,15	1 376 865,05	1	392 022,15	1 376 865,05
2	392 033,54	1 376 874,01	7	392 029,15	1 376 879,70
3	392 046,59	1 376 886,88	8	392 000,10	1 376 921,40
4	392 009,33	1 376 937,11	9	392 007,83	1 376 926,20
5	391 996,56	1 376 926,77	10	392 036,51	1 376 885,00
6	391 984,73	1 376 916,41	7	392 029,15	1 376 879,70

Взм. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

Лист

210709-2021/6-ПМТ(15)

Изм.	Колуч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата





Координаты :чзу|4.2:

№	X	Y
1	392 071,77	1 376 941,21
2	392 072,35	1 376 941,91
3	392 072,78	1 376 942,41
4	392 044,39	1 376 966,77
5	392 043,43	1 376 965,55
1	392 071,77	1 376 941,21

**Земельный участок :ЗУ15**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ15, S= 1745 кв.м, ВРИ 12.0.1 - улично-дорожная сеть, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый сквером).

№	X	Y
1	391 853,65	1 376 737,36
2	391 881,90	1 376 757,78
3	391 873,10	1 376 767,85
4	391 844,71	1 376 800,34
5	391 823,23	1 376 780,64
1	391 853,65	1 376 737,36

**Земельный участок :ЗУ16**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ16, S= 461 кв.м, ВРИ 12.0.1 - улично-дорожная сеть, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый сквером).

№	X	Y
1	391 823,23	1 376 780,64
2	391 844,71	1 376 800,34
3	391 834,22	1 376 812,34
4	391 813,54	1 376 794,41
1	391 823,23	1 376 780,64

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>210709-2021/6-ПМТ(15)</b>						
Изм.	Колуч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата				

**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 по сведениям ЕГРН находятся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:01-6.1202, 63:01-6.849, 63:01-6.1284, 63:01-6.3085, 63:01-6.976, 63:01-6.2027, 63:01-6.3225, 63:01-6.3983, 63:01-6.2621, 63:01-6.990. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:00-6.391, 63:00-6.390, 63:00-6.109.

3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.

4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

5. В границах разработки ПМТ сведения об особо охраняемых природных территориях отсутствуют.

6. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.

7. 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.

8. 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».

9. 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.

10. 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 введения в действие Жилищного кодекса РФ.

11. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 №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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

210709-2021/6-ПМТ(15)

Изм.	Колуч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Копировал:

Формат А4



Красная линия от т.16 до т.17 вдоль Третьей просеки и от т.7 до т.8 вдоль улицы Ново-Садовой является отменяемой. Ширина указанных выше улиц остается неизменной, в соответствии с чем поперечный профиль в отношении этих улиц не делается.

13. В границах разработки ПМТ присутствуют образуемые земельные участки, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

14. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ9), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка :ЗУ9.1 с земельным участком 63:01:0640002:736, сведения о котором содержатся в ЕГРН:

63:01:0640002:736 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Ново-Садовая, д.164А; S = 4727 кв.м., ВРИ «занимаемый многоквартирным жилым домом». дата постановки на кадастровый учет 14.11.2011г., дата внесения изменений 09.01.2021г. (выписка из ЕГРН от 05.08.2021 № 99/2021/409364157).

Инв. № посл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(15)			