

**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 № 19899

**Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах п. Прибрежный, в границах улиц Труда, Юности в Красноглинском районе) городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»**

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

Шифр: 19899-57-2020/8-ПМТ

**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 № 19899

**Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах п. Прибрежный, в границах улиц Труда, Юности в Красноглинском районе) городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»**

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

Шифр: 19899-57-2020/8-ПМТ

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и градостроительного планирования

С.С.Соловьев

САМАРА 2021

**СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА.**

<b>№ листа</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Кол-во листов</b>	<b>Масштаб</b>
<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	18	
<b>Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»</b>				
1		Схема границ существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1	1:1500
<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
2.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	16

И№в. №	Подп. и дата	Взаи. и№в. №					19899-57-2020/8-ПМТ	Лис
						— —	3	
Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат			

## I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах п. Прибрежный, в границах улиц Труда, Юности в Красноглинском районе) городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16 (далее – ПМТ) разработана на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 19.11.2020 № РД-1426 «О разрешении муниципальному предприятию города Самары «Архитектурно-планировочное бюро» подготовки документации по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах п. Прибрежный, в границах улиц Труда, Юности в Красноглинском районе) городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 № 16 «Об утверждении документаций по планировке территорий (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 землепользования и застройки 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 земельных 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)

И№. №	Подп. и дата	Взаи. и№. №					19899-57-2020/8-ПМТ	Лис
						— —	4	
Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат			





1	419328,40	1354857,42
19	419344,75	1354927,06
20	419342,01	1354926,82
21	419348,73	1354864,62
22	419351,26	1354864,83
23	419365,91	1354866,19
24	419373,60	1354868,35
25	419366,78	1354928,88
26	419360,00	1354928,40
19	419344,75	1354927,06

**Земельный участок № 3**, образуемый земельный участок с условным № 3, S = 5700 кв.м, образован из земель государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	419329,46	1354830,76
2	419337,94	1354831,57
3	419356,05	1354833,23
4	419356,21	1354831,44
5	419361,81	1354831,92
6	419361,64	1354833,74
7	419370,38	1354834,54
8	419376,97	1354835,58
9	419380,40	1354835,40
10	419383,80	1354837,21
11	419383,89	1354836,21
12	419392,35	1354837,05
13	419391,17	1354849,24
14	419417,10	1354851,45
15	419419,89	1354828,51
16	419422,88	1354777,88
17	419335,91	1354769,94
18	419329,80	1354822,32
1	419329,46	1354830,76
19	419393,73	1354820,26
20	419393,89	1354817,77
21	419395,74	1354817,93
22	419395,90	1354816,05
23	419395,98	1354815,05
24	419402,99	1354815,65
25	419402,14	1354825,57
26	419395,13	1354824,97
27	419395,52	1354820,41
19	419393,73	1354820,26

В том числе часть земельного участка S= 3579 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	419329,46	1354830,76
2	419337,94	1354831,57

И№в. №	Подп. и дата	Взаи. и№в. №

Лис
7

19899-57-2020/8-ПМТ

Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат
------	------	-----	---	-------	-----







№	X	Y
1	419438,87	1355000,03
2	419483,91	1355004,10
3	419483,62	1355001,53
4	419488,10	1355001,95
5	419490,34	1354976,05
6	419489,45	1354975,98
7	419477,89	1354975,16
8	419475,39	1355001,29
9	419459,84	1354999,73
10	419457,25	1354999,46
11	419459,62	1354972,44
12	419462,42	1354972,72
13	419462,68	1354969,59
14	419441,63	1354967,72
15	419440,50	1354980,22
1	419438,87	1355000,03

**Земельный участок № 5.1**, образуемый земельный участок с условным № 5.1, S = 1326 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	419492,90	1354946,41
2	419490,34	1354976,05
3	419489,45	1354975,98
4	419477,89	1354975,16
5	419476,90	1354975,08
6	419475,16	1354974,93
7	419473,93	1354973,81
8	419462,42	1354972,72
9	419462,68	1354969,59
10	419441,63	1354967,72
11	419445,65	1354962,68
12	419447,28	1354946,76
13	419448,23	1354940,70
1	419492,90	1354946,41

В том числе часть земельного участка S= 803 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	419441,63	1354967,72
2	419462,68	1354969,59
3	419462,42	1354972,72
4	419471,28	1354973,56
5	419473,49	1354946,99
6	419476,61	1354947,38
7	419492,23	1354949,08
8	419492,67	1354949,12

И№в. №	Взаи. и№в. №
	Подп. и дата

Лис
10

19899-57-2020/8-ПМТ

Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат
------	------	-----	---	-------	-----





2	419375,21	1354994,27
3	419378,51	1354964,82
4	419357,04	1354963,43
5	419354,59	1354989,69
6	419342,82	1354988,45
7	419327,13	1354986,88
8	419327,67	1354981,09
9	419326,28	1354980,94
10	419327,68	1354966,11
11	419329,06	1354966,24
12	419329,65	1354959,96
13	419329,08	1354959,91
14	419326,86	1354962,87
1	419324,45	1354989,68

**Земельный участок № 7.1**, образуемый земельный участок с условным № 7.1, S = 1514 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	419357,04	1354963,43
2	419378,51	1354964,82
3	419381,95	1354934,03
4	419332,50	1354930,19
5	419330,46	1354958,07
6	419329,08	1354959,91
7	419329,65	1354959,96
8	419341,29	1354961,15
9	419342,33	1354962,26
10	419344,19	1354962,45
11	419345,20	1354962,40
1	419357,04	1354963,43

В том числе часть земельного участка S= 846 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	419329,08	1354959,91
2	419329,65	1354959,96
3	419338,71	1354960,88
4	419341,56	1354934,97
5	419343,54	1354935,16
6	419359,37	1354936,53
7	419366,08	1354936,96
8	419363,66	1354963,86
9	419378,51	1354964,82
10	419381,95	1354934,03
11	419332,50	1354930,19
12	419330,46	1354958,07
1	419329,08	1354959,91

И№в. №	Взаи. и№в. №
	Подп. и дата

Лис
13

19899-57-2020/8-ПМТ

Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат
------	------	-----	---	-------	-----

**Земельный участок № 8**, образуемый земельный участок с условным **№ 8**, S = 2611 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	419558,16	1355000,23
2	419549,33	1355065,26
3	419508,18	1355060,06
4	419511,46	1355022,81
5	419524,53	1355021,38
6	419516,43	1354994,86
1	419558,16	1355000,23

В том числе часть земельного участка S= 1606 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	419508,18	1355060,06
2	419549,33	1355065,26
3	419558,16	1355000,23
4	419516,43	1354994,86
5	419524,53	1355021,38
6	419511,46	1355022,81
1	419508,18	1355060,06
7	419529,12	1355005,88
8	419549,79	1355008,88
9	419542,59	1355057,07
10	419522,38	1355054,03
7	419529,12	1355005,88

**Земельный участок № 9**, образуемый земельный участок с условным **№ 9**, S = 2467 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	419549,33	1355065,26
2	419541,11	1355125,84
3	419538,68	1355125,46
4	419537,01	1355126,91
5	419518,10	1355124,87
6	419516,17	1355122,78
7	419512,30	1355122,19
8	419512,35	1355120,12
9	419504,97	1355119,23
10	419505,07	1355120,31
11	419502,92	1355120,04
12	419502,93	1355119,89
13	419508,18	1355060,06

И№в. №	Взаи. и№в. №
	Подп. и дата

Лис
14

19899-57-2020/8-ПМТ

Изм. Кол. Лис № Подп. Дат

1 419549,33 1355065,26

В том числе часть земельного участка S=951 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	419502,92	1355120,04
2	419505,07	1355120,31
3	419504,97	1355119,23
4	419512,35	1355120,12
5	419512,30	1355122,19
6	419516,17	1355122,78
7	419518,10	1355124,87
8	419537,01	1355126,91
9	419538,68	1355125,46
10	419541,11	1355125,84
11	419549,33	1355065,26
12	419508,18	1355060,06
13	419502,93	1355119,89
1	419502,92	1355120,04
14	419515,44	1355068,26
15	419545,63	1355071,87
16	419538,79	1355122,95
17	419510,36	1355119,08
14	419515,44	1355068,26

**Земельный участок № 10**, образуемый земельный участок с условным № 10, S = 166 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией ТП- 22):

№	X	Y
1	419427,14	1354979,08
2	419440,50	1354980,22
3	419441,63	1354967,72
4	419428,30	1354966,92
5	419427,99	1354969,94
1	419427,14	1354979,08

**Земельный участок № 14**, образуемый земельный участок с условным № 14, S = 261 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый газораспределительным пунктом ГРП):

№	X	Y
1	419429,61	1354960,78
2	419431,52	1354944,31
3	419447,28	1354946,76

И№. №  
Подп. и дата  
Взап. инв. №

Лис  
15

19899-57-2020/8-ПМТ

Изм. Кол. Лис № Подп. Дат



4	419445,65	1354962,68
1	419429,61	1354960,78

**Земельный участок № 15**, образуемый земельный участок с условным № 15, S = 75 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 6.9 – склады (фактически занимаемый нежилым зданием (холодный склад)):

№	X	Y
1	419402,99	1354815,65
2	419402,14	1354825,57
3	419395,13	1354824,97
4	419395,52	1354820,41
5	419393,73	1354820,26
6	419393,89	1354817,77
7	419395,74	1354817,93
8	419395,90	1354816,05
9	419395,98	1354815,05
1	419402,99	1354815,65

**2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

**Земельный участок № 11**, образуемый земельный участок с условным № 11, S = 11025 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.6.2 – парки культуры и отдыха, после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый сквером):

№	X	Y
1	419337,35	1354757,63
2	419523,15	1354772,60
3	419529,15	1354713,63
4	419520,13	1354712,83
5	419344,22	1354698,75
1	419337,35	1354757,63

**Земельный участок № 12**, образуемый земельный участок с условным № 12, S = 3445 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть, после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый проездом Добролюбова):

№	X	Y
1	419335,91	1354769,94
2	419337,35	1354757,63

И№. №	Взаи. и№. №
	Подп. и дата

Лис
16

19899-57-2020/8-ПМТ

Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат
------	------	-----	---	-------	-----

3	419523,15	1354772,60
4	419521,88	1354785,10
5	419515,65	1354843,41
6	419508,54	1354842,72
7	419510,73	1354819,57
8	419482,76	1354783,35
9	419422,88	1354777,88
1	419335,91	1354769,94

**Земельный участок № 13**, образуемый земельный участок с условным № 13, S = 3584 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть, после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый улицей Знаменосной):

№	X	Y
1	419483,91	1355004,10
2	419486,19	1355024,11
3	419485,83	1355028,29
4	419367,21	1355013,58
5	419309,85	1355009,33
6	419310,62	1355001,85
7	419323,26	1355002,84
8	419324,45	1354989,68
9	419375,21	1354994,27
10	419438,87	1355000,03
1	419483,91	1355004,10

И№. №						Подп. и дата	Взаи. и№. №	
Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат	19899-57-2020/8-ПМТ		Лис
						--		17



собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ.

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

12. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.

13. Земельный участок в границах разработки ПМТ частично относится к землям лесного фонда и находится в квартале № 121 выделе 1 Задельненского участкового лесничества Ново-Буянского лесничества (сведения из ЕГРН по состоянию на 05.07.2021: 63:01:0000000:34313; площадь по кадастру: 23169312 кв.м; адрес или местоположение: Самарская обл., г.о. Самара, Ново-Буянское лесничество, Задельненское участковое лесничество, кварталы №18, 26, 27, 28, 35, 36, 46-48, 61, 62, 82, 83, 101-103, 119-123, 132-140, 143-148; категория земель: земли лесного фонда; ВРИ: осуществление рекреационной деятельности). Кроме этого, частично находится в границах противопожарных расстояний от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - 50 м, 30 м, 15 м.

14. В границах разработки проекта межевания территории существующие красные линии отменяются.

Ведомости координат точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм.1	419520,13	1354712,83
отм.2	419340,18	1354698,43
отм.3	419314,92	1354959,55

№	X	Y
отм.4	419314,91	1354960,00
отм.5	419301,12	1355094,45
отм.6	419300,08	1355147,83

И№. № Подп. и дата Взаи. инв. №

Лис  
19

19899-57-2020/8-ПМТ

Изм. Кол. Лис № Подп. Дат

№	X	Y
отм.7	419515,67	1354974,90
отм.8	419513,93	1354994,70

№	X	Y
отм.9	419511,46	1355022,81
отм.10	419502,91	1355120,04

№	X	Y
отм.11	419520,13	1354712,83
отм.12	419340,18	1354698,43

№	X	Y
отм.13	419488,10	1355001,95
отм.14	419494,27	1354930,54

Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии с 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.

Ведомости координат точек утверждаемых красных линий:

№	X	Y
1	419517,11	1354958,45
2	419513,93	1354994,70

№	X	Y
3	419511,46	1355022,81
4	419502,91	1355120,04

№	X	Y
5	419476,63	1355134,75
6	419485,83	1355028,29
7	419367,21	1355013,58
8	419309,85	1355009,33
9	419301,12	1355094,45
10	419300,08	1355147,83

№	X	Y
11	419488,10	1355001,95
12	419494,27	1354930,54
13	419500,17	1354931,23
14	419510,73	1354819,57
15	419482,76	1354783,35
16	419335,91	1354769,94
17	419329,80	1354822,32
18	419328,40	1354857,42
19	419329,23	1354860,91
20	419336,92	1354869,87
21	419330,46	1354958,07
22	419326,86	1354962,87
23	419324,45	1354989,68
24	419483,91	1355004,10
25	419483,62	1355001,53
11	419488,10	1355001,95

И№. №	Подп. и дата	Взаи. и№. №

Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат

19899-57-2020/8-ПМТ

Лис

20