

**ПРИЛОЖЕНИЕ №59**  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**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  
жилими домами в городском округе Самара в границах улиц  
Садовой, Льва Толстого, Ленинской, Некрасовской**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (59)

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 жилими домами в городском округе Самара в границах улиц Садовой, Льва Толстого, Ленинской, Некрасовской

### ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (59)

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.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						210709-2021/6-ПМТ(59)	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

**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= 463 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
1	386896,27	1371774,92
2	386889,24	1371793,52
3	386887,83	1371797,04
4	386888,43	1371797,26
5	386887,99	1371798,34
6	386876,85	1371794,28
7	386872,33	1371792,63
8	386874,31	1371786,89
9	386872,37	1371786,25
10	386878,70	1371768,96
11	386879,14	1371767,75
12	386896,72	1371774,02
1	386896,27	1371774,92

В том числе часть земельного участка :чзу1 S=249 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 214 кв.м. Координаты :ЧЗУ1:

№	X	Y
1	386889,24	1371793,52
2	386879,16	1371789,45
3	386885,62	1371771,68
4	386896,27	1371774,92
5	386896,72	1371774,02
6	386879,43	1371767,85
7	386878,70	1371768,96
8	386872,37	1371786,25
9	386874,31	1371786,89
10	386872,33	1371792,63
11	386887,99	1371798,34
12	386888,43	1371797,26
13	386887,83	1371797,04
1	386889,24	1371793,52

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

							<b>210709-2021/6-ПМТ(59)</b>			Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата					











№	X	Y	№	X	Y
1	386788,85	1371875,27	35	386794,02	1371817,59
2	386785,74	1371874,12	36	386790,67	1371824,98
3	386790,85	1371862,14	37	386791,55	1371825,45
4	386788,55	1371861,09	38	386790,83	1371826,54
5	386789,80	1371857,47	39	386786,39	1371825,29
6	386792,05	1371858,13	40	386787,25	1371823,04
7	386798,09	1371844,28	41	386784,76	1371821,95
8	386783,03	1371838,52	42	386785,62	1371819,38
9	386777,31	1371851,79	43	386772,85	1371814,36
10	386781,36	1371854,09	44	386771,57	1371817,08
11	386779,68	1371857,98	45	386769,43	1371816,07
12	386777,50	1371857,24	46	386768,30	1371818,21
13	386772,99	1371868,48	47	386763,91	1371829,03
14	386768,55	1371867,16	48	386776,12	1371834,32
15	386774,10	1371853,56	49	386781,84	1371836,38
16	386774,21	1371852,06	50	386782,74	1371834,36
17	386776,38	1371846,79	51	386786,24	1371835,64
18	386768,73	1371843,85	52	386787,72	1371836,58
19	386758,26	1371840,37	53	386788,30	1371838,06
20	386753,39	1371838,36	54	386796,12	1371840,97
21	386759,60	1371825,09	55	386798,22	1371840,23
22	386761,75	1371820,58	56	386803,12	1371842,02
23	386762,39	1371819,02	57	386802,19	1371843,97
24	386767,76	1371805,90	58	386807,83	1371846,42
25	386770,51	1371807,16	59	386820,53	1371851,73
26	386772,12	1371803,64	60	386819,17	1371855,32
27	386772,80	1371804,28	61	386816,71	1371854,30
28	386775,61	1371806,89	62	386806,38	1371881,81
29	386783,27	1371810,53	63	386803,67	1371880,80
30	386785,83	1371811,74	64	386809,66	1371864,25
31	386787,20	1371812,38	65	386802,30	1371861,50
32	386806,43	1371819,02	66	386795,10	1371858,83
33	386805,28	1371821,69	67	386793,45	1371863,35
34	386795,85	1371818,17	1	386788,85	1371875,27

**Земельный участок :ЗУ9**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ9, S= 275 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	386809,66	1371864,25	5	386795,10	1371858,83
2	386803,67	1371880,80	6	386802,30	1371861,50
3	386788,85	1371875,27	1	386809,66	1371864,25
4	386793,45	1371863,35			

В том числе часть земельного участка :чзу9 S=156 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 119 кв.м. Координаты :ЧЗУ9:

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
<b>210709-2021/6-ПМТ(59)</b>					Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата







№	X	Y	№	X	Y
5	386870,86	1371759,41	9	386848,94	1371787,42
6	386857,45	1371791,53	10	386854,75	1371789,74
1	386856,80	1371792,05	11	386855,70	1371787,82
7	386862,12	1371778,62	12	386858,10	1371788,67
8	386853,87	1371775,24	7	386862,12	1371778,62

**Земельный участок 63:01:0821003:8:3У1**, образуемый земельный участок с условным номером :8:3У1, S=488 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образование земельного участка 63:01:0821008:8:3У1 путем раздела земельного участка с КН63:01:0821003:8 с сохранением исходного в измененных границах (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y	№	X	Y
1	386856,80	1371792,05	5	386870,86	1371759,41
2	386844,70	1371787,30	6	386857,45	1371791,53
3	386855,49	1371759,85	1	386856,80	1371792,05
4	386857,69	1371754,26			

**Земельный участок :3У16**, образуемый земельный участок с условным номером :3У16, S= 2131 кв.м, ВРИ 2.5- среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y	№	X	Y
1	386824,67	1371774,45	16	386781,88	1371800,01
2	386816,16	1371796,70	17	386779,43	1371798,85
3	386820,59	1371804,34	18	386775,61	1371806,89
4	386816,16	1371818,43	19	386772,80	1371804,28
5	386812,47	1371816,91	20	386776,06	1371797,59
6	386809,90	1371816,01	21	386774,05	1371796,66
7	386807,29	1371817,26	22	386775,84	1371792,78
8	386806,43	1371819,02	23	386770,12	1371790,15
9	386787,20	1371812,38	24	386771,85	1371786,48
10	386791,01	1371804,35	25	386786,41	1371755,56
11	386789,49	1371803,62	26	386796,94	1371760,92
12	386787,39	1371802,62	27	386807,45	1371766,20
13	386786,53	1371802,22	28	386815,66	1371770,51
14	386785,06	1371801,51	1	386824,67	1371774,45
15	386783,03	1371800,55			

В том числе часть земельного участка :ч316 S=1458 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 673 кв.м. Координаты :ЧЗУ16:

№	X	Y	№	X	Y
1	386816,16	1371796,70	7	386790,38	1371775,25
2	386812,23	1371787,19	8	386784,08	1371773,15
3	386801,53	1371782,53	9	386778,16	1371788,17
4	386802,15	1371781,09	10	386786,26	1371791,20
5	386799,82	1371780,11	11	386786,72	1371790,11
6	386800,21	1371778,91	12	386796,30	1371794,08

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

Лист

210709-2021/6-ПМТ(59)

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата















**Земельный участок :ЗУ25.2**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ25.2, S= 41 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
1	386710,12	1371761,15
2	386708,65	1371764,94
3	386699,20	1371761,16
4	386700,69	1371757,31
1	386710,12	1371761,15

**Земельный участок :ЗУ26**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ26, S= 95 кв.м, ВРИ 2.1.1-малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 95 кв.м.

№	X	Y
1	386722,25	1371707,53
2	386717,58	1371718,11
3	386710,06	1371715,02
4	386714,39	1371704,40
1	386722,25	1371707,53

**Земельный участок :ЗУ27**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ27, S=860 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	386706,63	1371723,45	11	386696,66	1371697,58
2	386705,05	1371729,16	12	386705,55	1371700,93
3	386705,58	1371729,36	13	386701,63	1371710,74
4	386694,91	1371755,86	14	386699,76	1371710,04
5	386693,90	1371759,24	15	386697,70	1371715,25
6	386679,25	1371753,53	16	386699,80	1371716,01
7	386683,19	1371742,77	17	386698,92	1371718,42
8	386681,47	1371742,05	18	386704,17	1371720,48
9	386684,45	1371735,04	19	386703,47	1371722,27
10	386687,13	1371722,19	1	386706,63	1371723,45

В том числе часть земельного участка :чзу27 S=730 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 130 кв.м. Координаты :ЧЗУ27:

№	X	Y	№	X	Y
1	386697,70	1371715,25	6	386706,63	1371723,45
2	386699,80	1371716,01	7	386705,05	1371729,16
3	386698,92	1371718,42	8	386693,44	1371724,56
4	386704,17	1371720,48	9	386689,60	1371733,74
5	386703,47	1371722,27	10	386701,92	1371738,45

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

Лист

210709-2021/6-ПМТ(59)

Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	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: 63:01-6.358, 63:01-8.319, 63:01-6.350, 63:01-6.88, 63:01-8.287, 63:01-8.127, 63:01-6.112, 63:01-6.635, 63:01-6.501, 63:01-8.116, 63:01-6.416, 63:01-6.531, 63:01-6.1151, 63:01-6.538, 63:01-6.434, 63:01-6.3308, 63:01-6.512, 63:01-6.239, 63:01-6.491, 63:01-6.201. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:01-6.133

3. В границах разработки ПМТ присутствуют объекты культурного наследия:

1-«Каменный дом Ю.И.Пыниной-С.П.Альшенцкой»- адрес объекта: г.Самара, ул.Садовая, д.103, литера А- время создания:1904-1915 гг.- вид объекта: памятник архитектуры- границы территории: приказ УГООКН от 24.09.2020 №153 -регистрационный номер в реестре: 63-174919;

2-«Дом, в котором с 6 ноября 1901 по 24 мая 1902 года жили М.А. и М.И. Ульяновы. Уточненное наименование: Дом Урванцева И.В. Здесь с ноября 1901 по 24 мая 1902 года жили М.А. и М.И. Ульяновы »- адрес объекта: г.Самара, ул.Ленинская, д.112, (уточненный адрес-г.Самара, ул. Ленинская, д.122) - время создания:80-е г.г. XIX в.- вид объекта: памятник истории и культуры- границы территории: приказ УГООКН от 03.12.2015 №23 - регистрационный номер в реестре: 6317110804600005;

3-«Дом Филимонова»- адрес объекта: г.Самара, ул.Л.Толстого 97/Ленинская, д.116 - время создания: начало XX в.- вид объекта: памятник градостроительства и архитектуры- границы территории: приказ УГООКН от 22.12.2016 №129 -регистрационный номер в реестре: 631610638540005.

4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

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

6. 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.

7. 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».

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

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

Лист

210709-2021/6-ПМТ(59)

Изм. Колуч. Лист Недок. Подпись Дата

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 №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 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.

В связи с невозможностью обеспечения читаемости красных линий, по причине близкого расположения, ниже приводится порядок утверждения и отмены красных линий в границах улиц Льва Толстого, Садовая.

Ведомость координат отменяемых красных линий:

№	X	Y
1	386896,45	1371775,94
2	386849,98	1371899,45
3	386600,05	1371800,89
4	386649,26	1371678,81
1	386896,45	1371775,94

Ведомость координат утверждаемых красных линий:

№	X	Y
1	386896,72	1371774,02
2	386895,99	1371775,83
5	386889,24	1371793,52
6	386887,83	1371797,04
7	386888,43	1371797,26
8	386888,72	1371797,37
9	386882,81	1371812,19
10	386882,19	1371811,98
11	386881,94	1371812,64
12	386882,31	1371812,75
13	386880,90	1371816,61
14	386880,46	1371816,46
15	386873,34	1371836,10
16	386868,50	1371849,03
17	386868,92	1371849,14
18	386869,56	1371849,31

№	X	Y
19	386869,87	1371850,45
20	386869,53	1371851,67
21	386868,92	1371852,82
22	386868,13	1371853,64
23	386867,30	1371853,43
24	386866,85	1371853,30
25	386861,46	1371866,86
26	386858,90	1371873,66
27	386859,59	1371873,92
28	386859,93	1371874,04
29	386859,30	1371875,60
30	386858,99	1371875,51
31	386858,75	1371875,43
32	386857,47	1371878,40
33	386857,86	1371878,50
34	386858,43	1371878,64

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

Лист

210709-2021/6-ПМТ(59)

Изм. Колуч. Лист Недок. Подпись Дата

№	X	Y
35	386857,62	1371880,84
36	386857,07	1371880,61
37	386856,81	1371880,52
38	386856,47	1371881,59
39	386855,63	1371881,39
40	386855,17	1371882,86
41	386856,09	1371883,22
42	386856,68	1371883,43
43	386853,97	1371890,34
44	386853,49	1371890,16
45	386852,57	1371889,81
46	386852,44	1371890,37

№	X	Y
47	386852,73	1371890,47
48	386851,15	1371894,45
49	386851,41	1371895,11
50	386849,59	1371899,30
3	386600,05	1371800,89
4	386649,26	1371678,81
51	386856,12	1371758,27
52	386857,69	1371754,26
53	386880,77	1371763,29
54	386879,14	1371767,75
1	386896,72	1371774,02

12. Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ15), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка:

1-й этап – образование земельного участка 63:01:0821003:8:ЗУ1 путем раздела с КН 63:01:0821003:8 с сохранением исходного в измененных границах.

2-й этап- образование земельного участка :ЗУ15 из образованного земельного участка 63:01:0821003:8:ЗУ1.

63:01:0821003:1 (по адресу: Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара, Самарский р-н, ул. Садовая/Льва Толстого, S=968 кв. м, ВРИ «Для объектов жилой застройки», дата постановки на кадастровый учет 20.09.2005 г), (выписка из ЕГРН от 31.08.2021 №99/2021/414286839).

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ20), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка: :ЗУ20.1 с земельным участком 63:01:0821003:908 сведения о котором содержатся в ЕГРН:

63:01:0821003:908 (по адресу: Самарская область, город Самара, Самарский район, улица Ленинская, дом № 104-106, литера Ааа1, S=330 кв.м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 11.05.2012 г), (выписка из ЕГРН от 31.08.2021 №99/2021/414291223 ).

Для постановки на кадастровый учет земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом (:ЗУ25), сформированным в данном проекте межевания территории, необходимо провести работы по объединению образуемого земельного участка: :ЗУ25.1, :ЗУ25.2 с земельными участками 63:01:0821003:1, 63:01:0821003:910 сведения о котором содержатся в ЕГРН:

63:01:0821003:1 (по адресу: обл. Самарская, г. Самара, Самарский район, ул. Садовая, участок № 89-91, S=154,8 кв.м, ВРИ «Для индивидуальной жилой застройки», дата постановки на кадастровый учет 15.11.2002 г), (выписка из ЕГРН от 31.08.2021 №99/2021/414293478 ).

63:01:0821003:910 (по адресу: Самарская область, город Самара, Самарский район, улица Садовая, дом № 89-91, Литера В, S=263 кв. м, ВРИ «Для многоквартирной застройки», дата постановки на кадастровый учет 22.10.2012 г), (выписка из ЕГРН от 31.08.2021 №99/2021/414295583 ).

63:01:0821003:1007 (по адресу: Самарская область, г. Самара, Самарский, ул. Садовая, S=330 кв.м, ВРИ «Для индивидуальной жилой застройки», дата постановки на кадастровый учет 24.05.2019 г), (выписка из ЕГРН от 11.10.2021 №99/2021/422804080 ).

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

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

Лист

210709-2021/6-ПМТ(59)

Изм.	Колуч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата