

**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

**Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Ново-Садовая, Осипенко, Лесная, Северо-Восточной магистрали в городском округе Самара) в Октябрьском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 № 1011 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»**

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

Шифр: 200646-2021/8-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

**Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Ново-Садовая, Осипенко, Лесная, Северо-Восточной магистрали в городском округе Самара) в Октябрьском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 № 1011 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»**

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

Шифр: 200646-2021/8-ПМТ (41)

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и градостроительного планирования

С.С.Соловьев

САМАРА 2021

Условные обозначения	
	границы разработки проекта межевания территории
	красные линии (существующие)
	номер координаты точки красной линии
	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

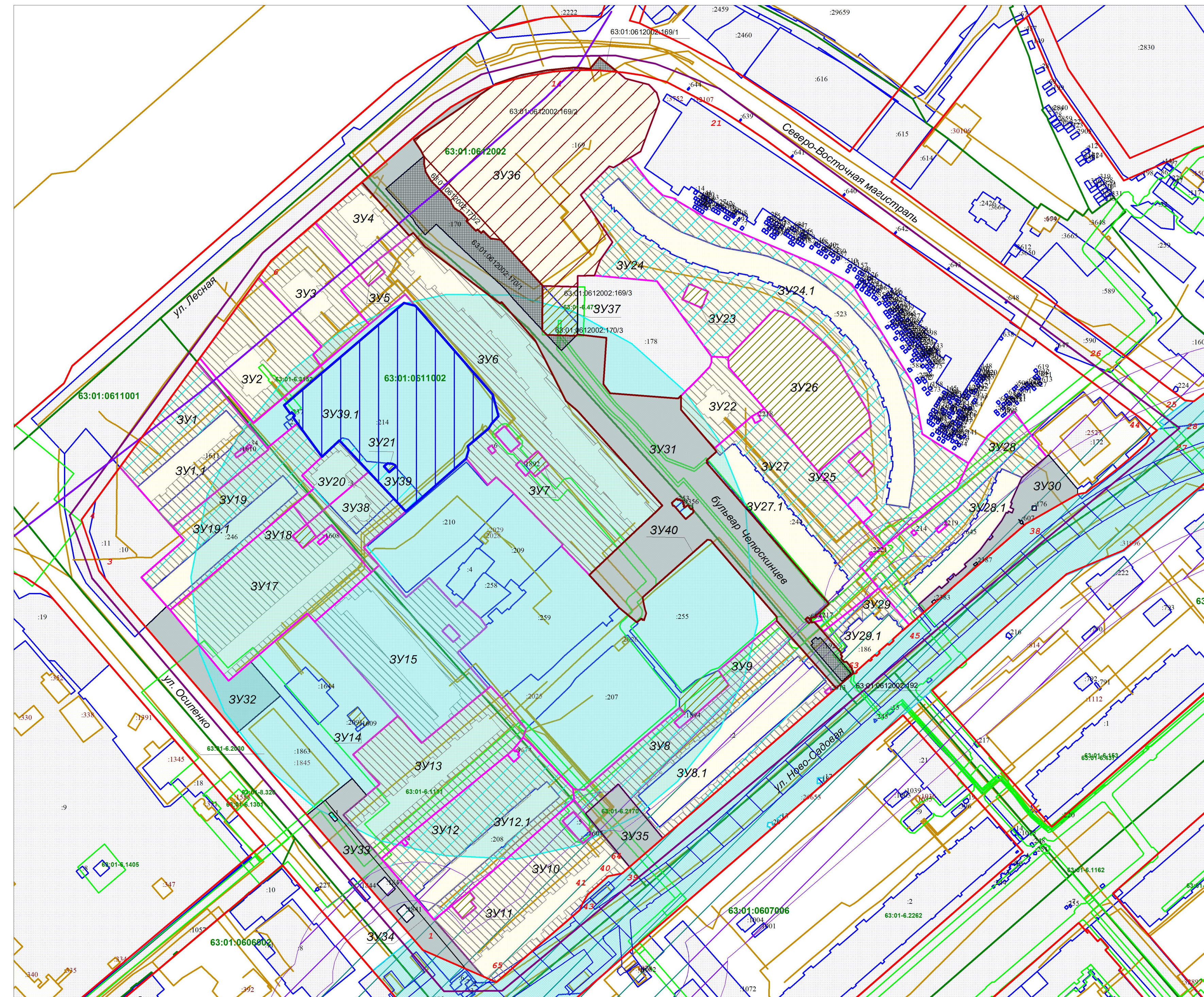
Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

	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 Самарской области от 19.02.2020 №41-р
	водоохранная зона Саратовской водоохранный
	границы зон подземных сооружений метрополитена
	границы 30-метровой территории от технической зоны метрополитена
	границы технической зоны метрополитена
	границы защитной зоны объекта культурного значения ("жилой дом", расположенный по адресу ул. Осипенко, 10А)

образуемый земельный участок с условным №19.1, S=7057 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 4631 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	образуемый земельный участок с условным №19.1, S=7057 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 4631 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
образуемый земельный участок с условным №2, S=5626 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 3813 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	образуемый земельный участок с условным №2, S=5626 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 3813 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
образуемый земельный участок с условным №4, S=2842 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 1778 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	образуемый земельный участок с условным №4, S=2842 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 1778 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
образуемый земельный участок с условным №8, S=7233 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 6725 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	образуемый земельный участок с условным №8, S=7233 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 6725 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
образуемый земельный участок с условным №11, S=2028 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 870 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	образуемый земельный участок с условным №11, S=2028 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 870 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
образуемый земельный участок с условным №12.1, S=9095 кв.м, образован путем объединения ЗУ12 и земельного участка с КН 63.01.0611001.246. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 6964 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	образуемый земельный участок с условным №12.1, S=9095 кв.м, образован путем объединения ЗУ12 и земельного участка с КН 63.01.0611001.246. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 6964 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
образуемый земельный участок с условным №13, S=8551 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 7818 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	образуемый земельный участок с условным №13, S=8551 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 7818 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
образуемый земельный участок с условным №15, S=9938 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 6964 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	образуемый земельный участок с условным №15, S=9938 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 6964 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
образуемый земельный участок с условным №17, S=9728 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 7818 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	образуемый земельный участок с условным №17, S=9728 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 7818 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
образуемый земельный участок с условным №18, S=1177 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 652 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	образуемый земельный участок с условным №18, S=1177 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 652 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
образуемый земельный участок с условным №19, S=4658 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 4652 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.	образуемый земельный участок с условным №19, S=4658 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Фактически занимаемый многоквартирными жилыми домами, в том числе часть земельного участка S= 4652 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

## Документа по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Ново-Садовая, Осипенко, Лесная, Северо-Восточной магистрали в городском округе Самара) в Октябрьском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 24.12.2020 № 1011 «Об утверждении документов по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»



Масштаб 1:2000

	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.1703, S=652 кв.м, образован путем раздела ЗУ с КН 63.01.0612002.170	земельный участок с кадастровым номером 63.01.0612002.192, S=362 кв.м, установлен ВРИ 12.0.1 - улочно-дорожная сеть (фактически занимаемый бульваром).
	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.1691, S=232 кв.м, образован путем раздела ЗУ с КН 63.01.0612002.170	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.1691, S=232 кв.м, образован путем раздела ЗУ с КН 63.01.0612002.170
	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.1692, S=1877 кв.м, образован путем раздела ЗУ с КН 63.01.0612002.169	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.1692, S=1877 кв.м, образован путем раздела ЗУ с КН 63.01.0612002.169
	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.1693, S=384 кв.м, образован путем раздела ЗУ с КН 63.01.0612002.169	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.1693, S=384 кв.м, образован путем раздела ЗУ с КН 63.01.0612002.169
	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.1702, S=1852 кв.м, образован путем раздела ЗУ с КН 63.01.0612002.170	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.1702, S=1852 кв.м, образован путем раздела ЗУ с КН 63.01.0612002.170
	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.1701, S=3943 кв.м, образован путем раздела ЗУ с КН 63.01.0612002.170	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.1701, S=3943 кв.м, образован путем раздела ЗУ с КН 63.01.0612002.170
	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.1702, S=1036 кв.м, образован путем объединения ЗУ с условными номерами 63.01.0612002.1701 и 63.01.0612002.1693	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.1702, S=1036 кв.м, образован путем объединения ЗУ с условными номерами 63.01.0612002.1701 и 63.01.0612002.1693
	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.192, S=362 кв.м, установлен ВРИ 12.0.1 - улочно-дорожная сеть (фактически занимаемый бульваром).	образуемый земельный участок с условным номером 63.01.0612002.192, S=362 кв.м, установлен ВРИ 12.0.1 - улочно-дорожная сеть (фактически занимаемый бульваром).

Ведомость координат точек красных линий в соответствии с ут. ДПТ распоряжением Правительства Самарской области от 19.02.2020 № 41-р

№	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	389873.99	1373803.86
10	389609.18	1374161.97
11	389171.45	1373634.94
12	389170.99	1373589.83

Ведомость координат точек красных линий в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана г.о. Самара, утв. Решением Городской Думы от 20.03.2008 г. № 539

1	389203,12	1373573,25
2	389480,82	1373335,00
3	389498,31	1373321,15
4	389537,94	1373307,73
5	389552,99	1373318,74
6	389739,49	1373455,26
7	389841,01	1373572,71
8	389858,67	1373594,89
9	389867,62	1373602,81
10	389872,59	1373620,03
11	389875,77	1373628,02
12	389880,22	1373642,70
13	389883,66	1373657,54
14	389886,54	1373674,07
15	389887,45	1373686,39
16	389887,72	1373689,85
17	389887,65	1373709,89
18	389885,91	1373729,41
19	389883,76	1373743,92
20	389878,64	1373762,61
21	389855,67	1373806,66
22	389846,32	1373821,06
23	389833,47	1373840,18
24	389772,18	1373921,97
25	389607,32	1374144,62

Ведомость координат точек красных линий в соответствии с утв. ДПТ постановлением Администрации городского округа Самара от 18.04.2017 № 290

№	X	Y
26	389649,14	1374088,35
27	389607,33	1374144,62
28	389607,46	1374144,43
29	389605,85	1374142,56
30	389602,95	1374139,17
31	389597,34	1374136,25
32	389585,37	1374123,12
33	389577,34	1374113,33
34	389568,14	1374101,75
35	389563,57	1374094,81
36	389558,93	1374089,00
37	389557,70	1374082,70
38	389534,70	1374082,42
39	389262,78	1373728,29
40	389260,65	1373717,40
41	389246,45	1373701,78
42	389239,53	1373697,69
43	389234,32	1373695,41
44	389607,46	1374144,43
45	389605,85	1374142,56
46	389602,95	1374139,17
47	389597,34	1374136,25
48	389585,37	1374123,12
49	389577,34	1374113,33
50	389568,14	1374101,75
51	389563,57	1374094,81
52	389558,93	1374089,00
53	389557,70	1374082,70
54	389534,70	1374082,42
55	389534,70	1374082,42
56	389534,70	1374082,42
57	389427,99	1373921,31
58	389428,86	1373920,55
59	389420,01	1373919,10
60	389419,32	1373911,10
61	389418,20	1373909,62
62	389418,30	1373908,67
63	389418,65	1373908,36
64	389262,78	1373728,26
65	389260,65	1373717,40
66	389246,45	1373701,78
67	389239,53	1373697,69
68	389234,32	1373695,41
69	389178,06	1373630,42
70	389203,12	1373573,25

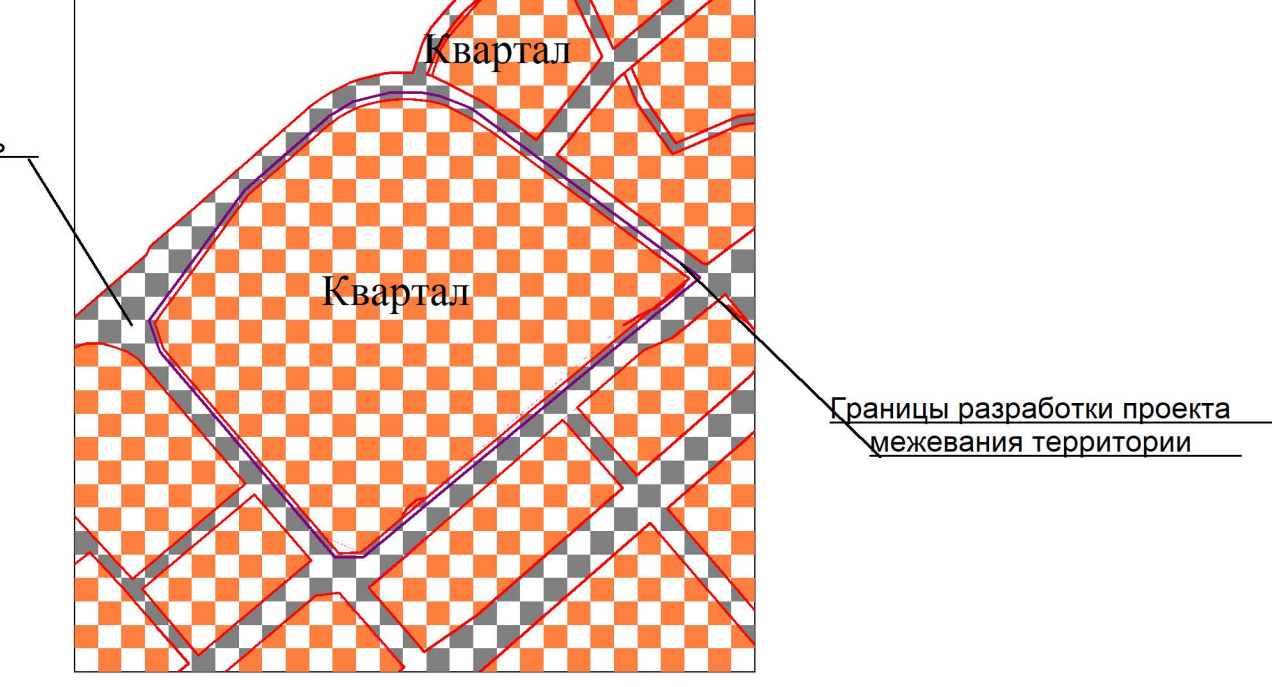
Ведомость координат точек красных линий в соответствии с утв. ДПТ распоряжением Правительства Самарской области от 19.02.2020 № 41-р

№	X	Y
28	389607,46	1374144,43
29	389605,85	1374142,56
30	389602,95	1374139,17
31	389597,34	1374136,25
32	389585,37	1374123,12
33	389577,34	1374113,33
34	389568,14	1374101,75
35	389563,57	1374094,81
36	389558,93	1374089,00
37	389557,70	1374082,70
38	389534,70	1374082,42

Ведомость координат точек красных линий в соответствии с утв. ПМТ постановлением Администрации городского округа Самара от 21.12.2020 № 1011

№	X	Y
44	389607,46	1374144,43
45	389605,85	1374142,56
46	389602,95	1374139,17
47	389597,34	1374136,25
48	389585,37	1374123,12
49	389577,34	1374113,33
50	389568,14	1374101,75
51	389563,57	1374094,81
52	389558,93	1374089,00
53	389557,70	1374082,70
54	389534,70	1374082,42
55	389534,70	1374082,42
56	389534,70	1374082,42
57	389427,99	1373921,31
58	389428,86	1373920,55
59	389420,01	1373919,10
60	389419,32	1373911,10
61	389418,20	1373909,62
62	389418,30	1373908,67
63	389418,65	1373908,36
64	389262,78	1373728,26
65	389260,65	1373717,40
66	389246,45	1373701,78
67	389239,53	1373697,69
68	389234,32	1373695,41
69	389178,06	1373630,42
70	389203,12	1373573,25

## Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Примечания:

- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) устанавливается к отступом от красной линии внутри квартала - 0 м.
- При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо учитывать в установленном порядке.
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутных отступов:
- Проект межевания не предусматривает резервирование и (или) изъятие для государственных или 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 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 № 233-05/9 «о возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединяемые общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества - имущества общего пользования.
- В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленум ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2016) «о некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права 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.
- В соответствии с приказом Министров РФ от 07.03.2019 г. № 153/лр «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 требований 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.
- Изменения отмена красных линий в границах ПМТ не предусматриваются.
- Красные линии в границах разработки проекта межевания принимаются:
  - в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденной Решением Городской Думы от 20.03.2008 г. № 539;
  - разработаны в составе документации по планировке территории, утвержденной Распоряжением Правительства Самарской области от 19.02.2020 № 41-р «Об утверждении документов по планировке территории (проекта межевания территории) в отношении автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области ул. Ново-Садовой (от ул. Полевой до пр. Кирова), расположенной в городском округе Самара Самарской области»;
  - разработаны в составе документации по планировке территории (проекта межевания территории), утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 21.12.2020 № 1011 «Об утверждении документов по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»;
  - разработаны в составе документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 18.04.2017 № 290 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) в отношении автомобильной дороги общего пользования в городском округе Самара в целях размещения линейной объекта: «Реконструкция Северо-Восточной магистрали от улицы Ново-Садовой до Автобусного проезда».
- Часть территории в границах разработки ПМТ находится в водоохранной зоне Саратовской водоохранный.
- Земельный участок в границах ПМТ расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Кряж в соответствии с Картой зон с особыми условиями использования территории, связанной с экологическими и санитарными ограничениями (Приложение 4 к Правилам землепользования и застройки городского округа Самара), утвержденной Решением Думы городского округа Самара от