

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

**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 № 220557

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилими домами в границах улиц Молодогвардейской, Полевой,  
Галактионовской, Маяковского в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (19)

**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 № 220557

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилими домами в границах улиц Молодогвардейской, Полевой,  
Галактионовской, Маяковского в городском округе Самара**

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

**Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (19)**

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и инженерного обеспечения

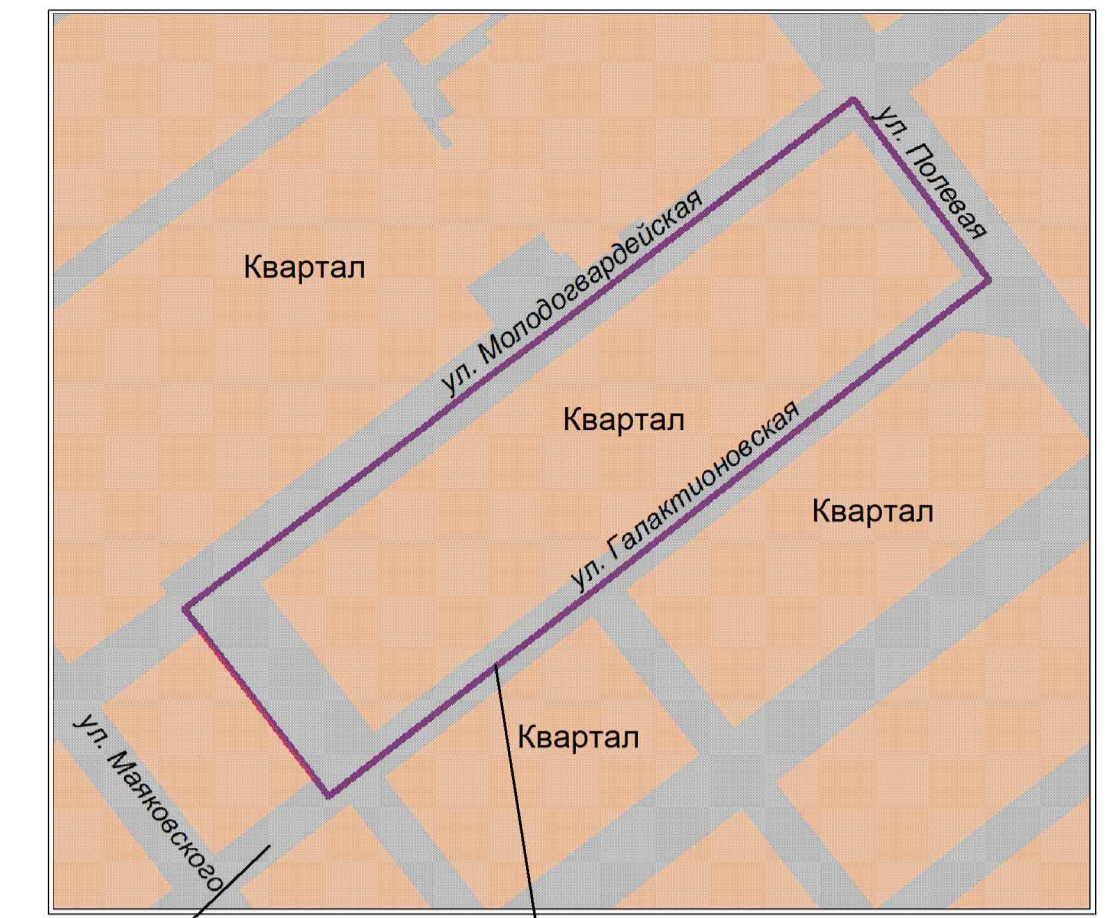
С.С.Соловьев

САМАРА 2022

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами  
в границах улиц Молодогвардейской, Полевой, Галактионовской, Маяковского в городском округе Самара

Чертеж межевания территории

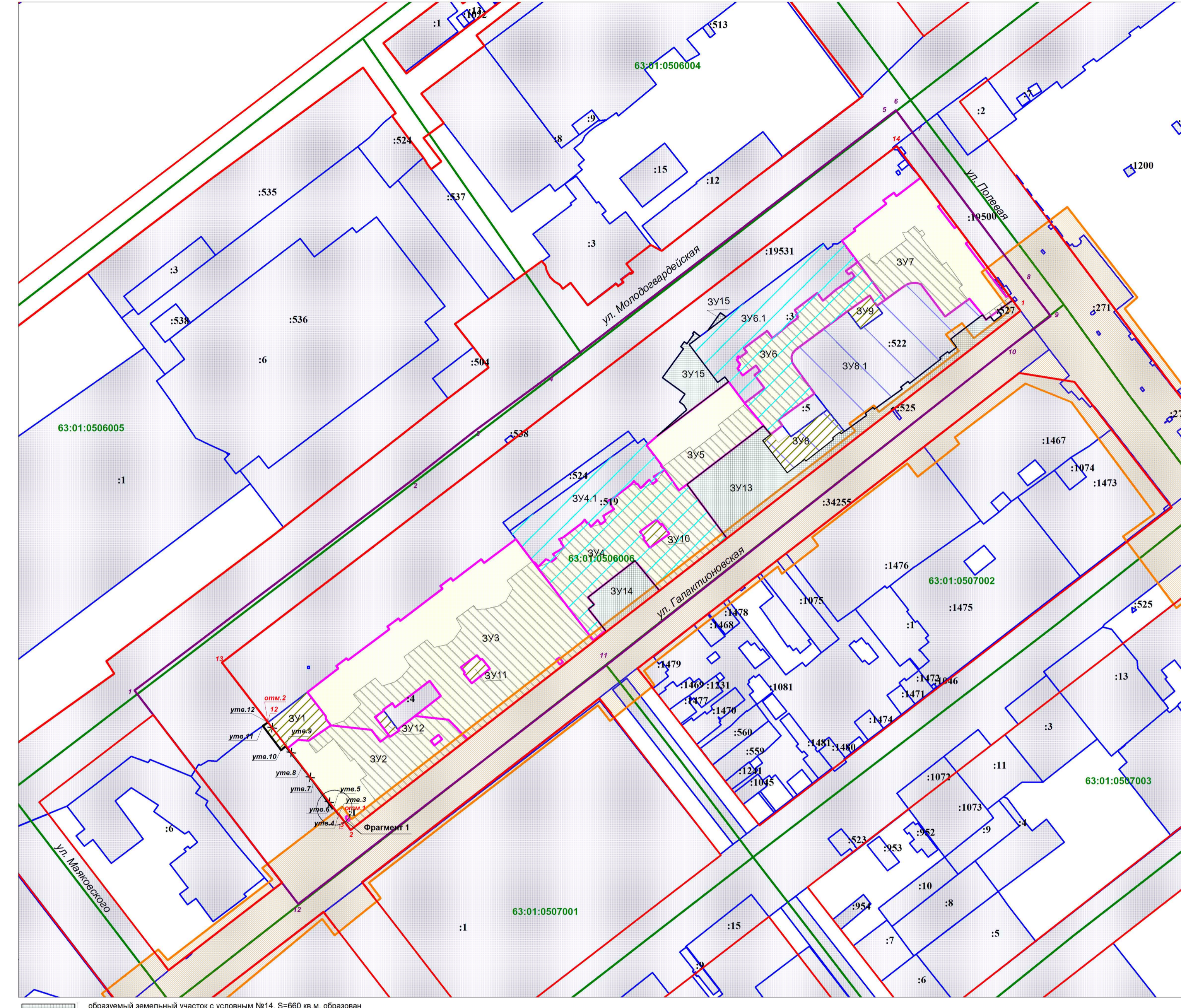
Схема расположения существующих  
элементов планировочной структуры



- Примечания:
- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутри квартала - 0 м.
  - В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
  - В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
  - Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
  - В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования имеются.
  - 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.
  - 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 с п. 8 ст. 36 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 № д33-4059 «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.
  - 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 вступления 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.
  - В соответствии с приказом Министров 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.
  - Земельный участок в границах разработки ПМТ частично находится на территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории, утвержденный распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р «Об утверждении документации по планировке территории в границах городского округа Самара для реконструкции трамвайной линии от улицы Ташкентской до стадиона «Чемпионату мира по футболу 2018 года в городском округе Самара».
  - Согласно Приложению № 4 «Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанных с экологическими и санитарными ограничениями» к Правилам землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденных Решением Думы городского округа Самара от 29.12.2020 г. № 45 «О внесении изменений в Постановление Самарской Городской Думы от 26 апреля 2001 года № 51 «Об утверждении Правил застройки и землепользования в городе Самаре», земельный участок в границах разработки ПМТ расположен в:
    - Край – приаздродная территория;
    - Безземлянка – приаздродная территория – подзона 3, подзона 4, подзона 5, подзона 6;
  - В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
  - При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
  - В границах разработки проекта межевания территории действующие красные линии частично отменяются. 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, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.
  - Образуемый земельный участок с условным №15, S=574 кв.м, образованный из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть (после образования будет относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования) (фактически занимаемый участком Молодогвардейской), является многоквартирным.
  - Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- границы разработки проекта межевания территории
  - 1 — номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
  - красные линии (действующие)
  - 1 — номер координаты точки красной линии (действующей)
  - красные линии (утверждаемые)
  - уТВ. 3 — номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
  - красные линии (отменяемые)
  - отМ. 1 — номер координаты точки красной линии (отменяемой)
  - границы существующих земельных участков
  - граница кадастрового квартала
  - 63.01.0506006 — подпись кадастрового квартала
  - часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
  - утвержденная ДПТ распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р

- Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов.
- 3У1 образуемый земельный участок с условным №1, S=533 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.5.1 – объекты культурно-досуговой деятельности (фактически занимаемый художественной галереей).
  - 3У2 образуемый земельный участок с условным №2, S=2689 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1772 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - 3У3 образуемый земельный участок с условным №3, S=7252 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 4625 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - 3У4 образуемый земельный участок с условным №4, S=3412 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией). В том числе часть земельного участка S= 3347 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - 3У4.1 образуемый земельный участок с условным №4.1, S=5116 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером 3У4 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0506006.519, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 3347 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - 3У5 образуемый земельный участок с условным №5, S=1551 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 734 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - 3У6 образуемый земельный участок с условным №6, S=1865 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый придомовой территорией). В том числе часть земельного участка S= 1835 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - 3У6.1 образуемый земельный участок с условным №6.1, S=4046 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером 3У6 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0506006.3, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1835 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - 3У7 образуемый земельный участок с условным №7, S=3019 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1134 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
  - 3У8 образуемый земельный участок с условным №8, S=553 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование (фактически занимаемый территорией детского сада).
  - 3У8.1 образуемый земельный участок с условным №8.1, S=4073 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером 3У8 и земельного участка с кадастровым номером 63.01.0506006.522, ВРИ 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование (фактически занимаемый детским садом).
  - 3У9 образуемый земельный участок с условным №9, S=157 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
  - 3У10 образуемый земельный участок с условным №10, S=113 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
  - 3У11 образуемый земельный участок с условным №11, S=110 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).
  - 3У12 образуемый земельный участок с условным №12, S=70 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый теплоточком).
  - 3У13 образуемый земельный участок с условным №13, S=2552 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть, после образования будет относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый участком Галактионовской).



Масштаб 1:1500

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S= 6,62 га

№	X	Y
1	388585,37	1372399,87
2	388693,13	1372541,96
3	388718,59	1372574,55
4	388746,10	1372611,84
5	388879,61	1372786,04
6	388883,01	1372790,36
7	388871,63	1372798,76
8	388794,56	1372856,55
9	388777,41	1372869,81
10	388761,88	1372849,29
11	388598,55	1372642,09
12	388475,98	1372483,88
13	388585,37	1372399,87

Ведомость координат точек действующих красных линий

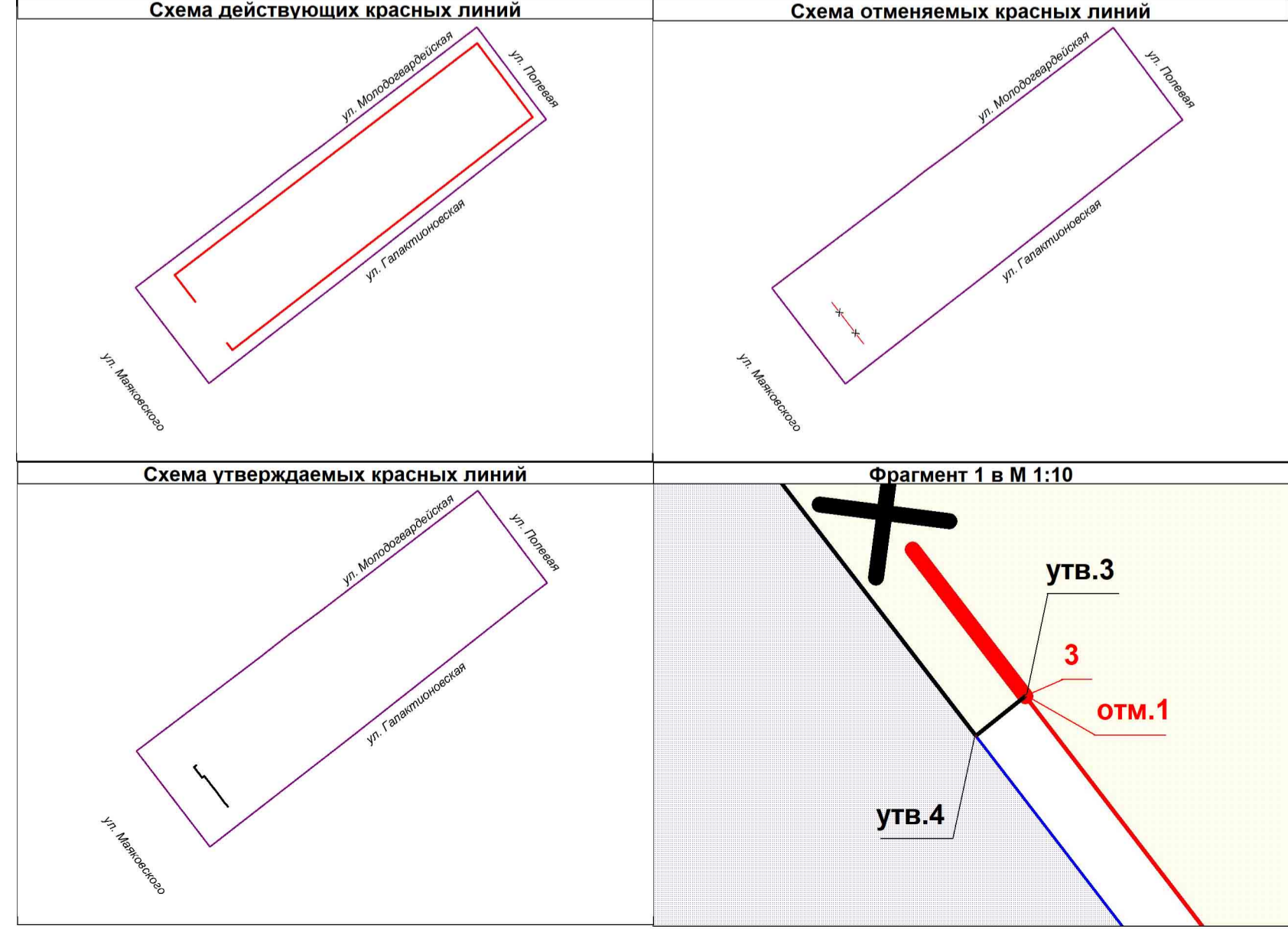
№	X	Y
1	388780,14	1372654,23
2	388513,94	1372510,76
3	388521,89	1372504,64
12	388569,04	1372468,38
13	388599,80	1372444,72
14	388864,57	1372790,77

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
уТВ.3	388521,89	1372504,64
уТВ.4	388521,83	1372504,55
уТВ.5	388525,18	1372501,97
уТВ.6	388524,90	1372501,49
уТВ.7	388538,72	1372491,56
уТВ.8	388546,02	1372485,85
уТВ.9	388556,89	1372477,37
уТВ.10	388554,79	1372475,00
уТВ.11	388567,20	1372465,65
уТВ.12	388569,04	1372468,38

Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
отМ.1	388521,89	1372504,64
отМ.2	388569,04	1372468,38



УТВЕРЖДЕНО:  
Глава городского округа Самара \_\_\_\_\_ /Е.В.Лапушкина/  
СОГЛАСОВАНО:  
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /С.Н.Шанов/  
Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /И.Б.Галахов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Позн.	Дата
Рук.упр.	Созывлев С.С.				
Кад. инженер	Черепилова Е.А.				
Разработал	Евдокимова К.Л.				

220557-2022/8-ПМТ (19)  
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Молодогвардейской, Полевой, Галактионовской, Маяковского в городском округе Самара  
Документация по планировке территории Утверждаемая часть  
Чертеж межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

МП г. Самара  
"Архитектурно-планировочное бюро"