

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 06.10.2022 № 817

**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 Николая Панова, Подшипниковой,  
проспекта Масленникова, улицы Гая в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (4)

САМАРА 2022

**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 Николая Панова, Подшипниковой,  
проспекта Масленникова, улицы Гая в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (4)

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

САМАРА 2022

## СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА.

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
<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	14	
<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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1	1:1000
<b>Том III «Исходные данные»</b>				



## I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Николая Панова, Подшипниковой, проспекта Масленникова, улицы Гая в городском округе Самара разработан на основании:

- распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 17.03.2022 г. № РД-346 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара»;

- распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 28.03.2022 г. № РД-398 «О внесении изменений в распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара от 17.03.2022 № РД-346 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара»;

- распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 28.04.2022 г. № РД-610 «О внесении изменений в распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара от 17.03.2022 № РД-346 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки 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, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ);

- 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;

- Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539;

- Правилами землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61 (далее - Правила);

Взап. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

220557-2022/8-ПМТ (4)

Лист

4

- региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил, СНиПами, СанПиНами, техническими регламентами и др.
- местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара, утвержденными Решением Думы городского округа Самара от 07.02.2019 № 382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Самара»;
- Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного Постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 № 654;
- иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.

**Целью подготовки проекта межевания территории являются:**

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
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 такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

**II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**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 № 1, образуемый земельный участок с условным № 1, S = 2077 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	388956,13	1375433,10
2	388981,28	1375467,26
3	388981,92	1375466,77

Взап. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (4)	Лист
							5

4	388982,08	1375466,65
5	389003,87	1375449,92
6	389006,28	1375448,08
7	389007,12	1375447,43
8	389014,83	1375441,51
9	389008,27	1375433,37
10	389005,73	1375430,21
11	389005,23	1375429,59
12	389002,67	1375426,43
13	389004,02	1375425,33
14	389013,88	1375417,21
15	389012,67	1375415,66
16	389001,84	1375401,60
17	388997,69	1375401,13
18	388958,80	1375431,61
19	388958,13	1375431,53
1	388956,13	1375433,10

В том числе часть земельного участка S = 717 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	388985,01	1375441,65
2	388983,88	1375442,45
3	388992,72	1375454,24
4	388979,87	1375463,99
5	388981,92	1375466,77
6	388982,08	1375466,65
7	389014,83	1375441,51
8	389002,67	1375426,43
9	389004,02	1375425,33
10	389013,88	1375417,21
11	389013,27	1375416,44
12	389001,08	1375426,15
13	388997,90	1375422,22
14	388996,40	1375423,41
15	388995,62	1375422,46
16	388979,73	1375434,61
1	388985,01	1375441,65

**Земельный участок № 2**, образуемый земельный участок с условным № 2, S = 27 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0000000:34178 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый конструктивными элементами (балконы и отмостка) многоквартирного жилого дома):

№	X	Y
1	388958,13	1375431,53
2	388958,80	1375431,61
3	388997,69	1375401,13

Инв. № инв. №	
Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Код. и	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (4)	Лист
							6

4 388997,29 1375400,69  
 1 388958,13 1375431,53

**Земельный участок № 3**, образуемый земельный участок с условным № 3, S = 2104 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условными номерами ЗУ1 и ЗУ2, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	388981,28	1375467,26
2	388981,92	1375466,77
3	388982,08	1375466,65
4	389003,87	1375449,92
5	389006,28	1375448,08
6	389007,12	1375447,43
7	389014,83	1375441,51
8	389008,27	1375433,37
9	389005,73	1375430,21
10	389005,23	1375429,59
11	389002,67	1375426,43
12	389004,02	1375425,33
13	389013,88	1375417,21
14	389012,67	1375415,66
15	389001,84	1375401,60
16	388997,69	1375401,13
17	388997,29	1375400,69
18	388956,13	1375433,10
1	388981,28	1375467,26

В том числе часть земельного участка S = 717 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	388985,01	1375441,65
2	388983,88	1375442,45
3	388992,72	1375454,24
4	388979,87	1375463,99
5	388981,92	1375466,77
6	388982,08	1375466,65
7	389014,83	1375441,51
8	389002,67	1375426,43
9	389004,02	1375425,33
10	389013,88	1375417,21
11	389013,27	1375416,44
12	389001,08	1375426,15
13	388997,90	1375422,22
14	388996,40	1375423,41
15	388995,62	1375422,46
16	388979,73	1375434,61
1	388985,01	1375441,65

Инв. № подл. Подп. и дата Взаи. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

220557-2022/8-ПМТ (4)

Лист  
7

**Земельный участок № 4**, образуемый земельный участок с условным № 4, S = 2678 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	389077.89	1375339.87
2	389079.31	1375341.05
3	389079.31	1375341.05
4	389079.33	1375341.07
5	389090.27	1375354.75
6	389090.27	1375354.75
7	389090.27	1375354.75
8	389090.27	1375354.75
9	389089.73	1375355.16
10	389111.39	1375382.94
11	389126.37	1375370.91
12	389118.84	1375361.24
13	389148.49	1375338.07
14	389123.20	1375306.24
15	389122.59	1375306.78
16	389118.62	1375306.31
17	389079.52	1375336.97
18	389078.41	1375337.24
19	389078.30	1375337.93
20	389078.30	1375337.95
1	389077.89	1375339.87

В том числе часть земельного участка S = 1275 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	389111.39	1375382.94
2	389126.37	1375370.91
3	389118.84	1375361.24
4	389148.49	1375338.07
5	389145.57	1375334.40
6	389131.70	1375344.70
7	389119.30	1375328.74
8	389103.48	1375340.99
9	389101.70	1375338.93
10	389099.17	1375340.92
11	389103.01	1375346.08
12	389090.43	1375356.05
1	389111.39	1375382.94

**Земельный участок № 5**, образуемый земельный участок с условным № 5, S = 55 кв.м., образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0000000:34178 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная

Инв. № инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (4)	Лист
							8

жилая застройка (фактически занимаемый конструктивными элементами (балконы и отмостка) многоквартирного жилого дома):

№	X	Y
1	389077,77	1375337,30
2	389078,30	1375337,95
3	389078,41	1375337,24
4	389079,52	1375336,97
5	389118,62	1375306,31
6	389122,59	1375306,78
7	389123,20	1375306,24
8	389121,49	1375304,07
9	389120,87	1375303,34
1	389077,77	1375337,30

**Земельный участок № 6**, образуемый земельный участок с условным № 6, S = 2733 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условными номерами ЗУ4 и ЗУ5, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	389077.77	1375337.30
2	389078.30	1375337.95
3	389077.89	1375339.87
4	389079.31	1375341.05
5	389090.27	1375354.75
6	389089.73	1375355.16
7	389111.39	1375382.94
8	389126.37	1375370.91
9	389118.84	1375361.24
10	389148.49	1375338.07
11	389125.11	1375308.62
12	389123.20	1375306.24
13	389121.73	1375304.37
14	389121.49	1375304.07
15	389120.87	1375303.34
1	389077.77	1375337.30

В том числе часть земельного участка S = 1275 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	389111.39	1375382.94
2	389126.37	1375370.91
3	389118.84	1375361.24
4	389148.49	1375338.07
5	389145.57	1375334.40
6	389131.70	1375344.70
7	389119.30	1375328.74
8	389103.48	1375340.99
9	389101.70	1375338.93

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол. и лист	№	Подп.	Дата

220557-2022/8-ПМТ (4)

Лист  
9

10	389099.17	1375340.92
11	389103.01	1375346.08
12	389090.43	1375356.05
1	389111.39	1375382.94

**Земельный участок № 7, образуемый земельный участок с условным № 7, S = 4017 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	389125.64	1375380.30
2	389142.46	1375402.39
3	389134.96	1375408.18
4	389152.11	1375429.19
5	389155.71	1375426.47
6	389161.28	1375422.36
7	389166.01	1375428.76
8	389180.55	1375417.67
9	389187.11	1375425.65
10	389198.34	1375416.05
11	389205.68	1375410.08
12	389148.49	1375338.07
13	389118.84	1375361.24
14	389126.37	1375370.91
15	389127.90	1375372.87
16	389130.65	1375376.46
1	389125.64	1375380.30

В том числе часть земельного участка S = 2812 кв.м для прохода и проезда  
 неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	389125.64	1375380.30
2	389142.46	1375402.39
3	389134.96	1375408.18
4	389152.11	1375429.19
5	389161.28	1375422.36
6	389166.01	1375428.76
7	389180.55	1375417.67
8	389187.11	1375425.65
9	389198.34	1375416.05
10	389205.68	1375410.08
11	389201.98	1375405.43
12	389190.51	1375414.37
13	389186.55	1375409.43
14	389184.85	1375410.74
15	389146.28	1375361.21
16	389147.58	1375360.08
17	389144.19	1375355.67
18	389155.36	1375346.72

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

220557-2022/8-ПМТ (4)

Лист

10

19	389148.49	1375338.07
20	389118.84	1375361.24
21	389126.37	1375370.91
22	389127.90	1375372.87
23	389128.96	1375374.27
24	389130.65	1375376.46
1	389125.64	1375380.30

**Земельный участок № 8**, образуемый земельный участок с условным № 8, S = 104 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией):

№	X	Y
1	389122,08	1375380,02
2	389123,53	1375381,91
3	389125,64	1375380,30
4	389130,03	1375386,06
5	389121,48	1375393,30
6	389115,42	1375385,55
1	389122,08	1375380,02

**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. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

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

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

5. 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.

6. 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.

7. 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

Взаи. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол. и Лист	№	Подп.	Дата

220557-2022/8-ПМТ (4)



№	X	Y
1	389121,49	1375304,07
2	388956,95	1375433,06
3	389090,10	1375612,79
4	389260,56	1375479,19

Ведомости координат точек отменяемых красных линий:

№	X	Y
отм. 1	389121,49	1375304,07
отм. 2	389078,29	1375337,94
отм. 3	388997,69	1375401,13
отм. 4	388956,95	1375433,06
отм. 5	388981,92	1375466,77
отм. 6	389018,46	1375516,09
отм. 7	389025,96	1375526,21
отм. 8	389047,42	1375555,18
отм. 9	389090,10	1375612,79
отм. 10	389260,56	1375479,19
отм. 11	389205,68	1375410,08

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
2	389205,68	1375410,08
3	389206,47	1375409,44
4	389261,31	1375479,29
5	389219,05	1375513,27
6	389114,76	1375595,81
7	389090,77	1375614,60
8	389047,42	1375555,18
9	389025,96	1375526,21
10	389024,78	1375527,03
11	389017,41	1375516,84
12	389018,46	1375516,09
13	388981,92	1375466,77
14	388981,28	1375467,26

Инв. № подл. Подп. и дата. Взаим. инв. №

Изм.	Кол. и Лист	№	Подп.	Дата

220557-2022/8-ПМТ (4)

Лист  
13

15	388956,13	1375433,10
16	389120,87	1375303,34
17	389121,49	1375304,07

14. Элементы конструкций (эркеры, балконы и отмостка) многоквартирного жилого дома по адресу: г. Самара, пр. Масленникова, 24 расположены на части земельного участка с кадастровым номером 63:01:0000000:34178, занимаемым объектом дорожного хозяйства – пр. Масленникова.

С учетом вышесказанного проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером ЗУ2, S = 27 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0000000:34178 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый конструктивными элементами (балконы и отмостка) многоквартирного жилого дома)

Элементы конструкций (эркеры, балконы и отмостка) многоквартирного жилого дома по адресу: г. Самара, пр. Масленникова, 20 расположены на части земельного участка с кадастровым номером 63:01:0000000:34178, занимаемым объектом дорожного хозяйства – пр. Масленникова.

С учетом вышесказанного проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером ЗУ5, S = 55 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0000000:34178 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый конструктивными элементами (балконы и отмостка) многоквартирного жилого дома).

15. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания:

№	X	Y
1	389118,34	1375286,06
2	389278,32	1375483,62
3	389089,37	1375628,47
4	388939,78	1375426,50

Взаи. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (4)	Лист
							14