

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 14.11.2022 № 995

**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 проезда Ключевого, переулков  
Водителей, Гранатного, улицы Революционной в городском округе  
Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (42)

**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 проезда Ключевого, переулков  
Водителей, Гранатного, улицы Революционной в городском округе  
Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (42)

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	15	
<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>				

## 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №					220557-2022/8-ПМТ (42)	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата			
							3	



- 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);

- 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.

#### Целями подготовки проекта межевания территории являются:

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

## 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=1 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	387969,59	1376665,05
2	387976,81	1376664,00
3	387976,82	1376664,24
4	387976,06	1376664,32
1	387969,59	1376665,05

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (42)	Лист
							5

**Земельный участок № 2**, образуемый земельный участок с условным №2, S=12 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый конструктивными элементами (балконы и отмостка) многоквартирного жилого дома и придомовой территорией).

№	X	Y
1	387974,58	1376679,73
2	387974,77	1376682,30
3	387969,97	1376682,42
4	387969,84	1376680,10
1	387974,58	1376679,73

В том числе часть земельного участка S= 9 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	387969,84	1376680,10
2	387969,97	1376682,42
3	387974,77	1376682,30
4	387974,74	1376681,92
5	387973,81	1376681,98
6	387973,76	1376680,51
7	387972,10	1376679,98
1	387969,84	1376680,10

**Земельный участок № 3**, образуемый земельный участок с условным №3, S= 2 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

№	X	Y
1	387981,23	1376681,90
2	387981,21	1376681,50
3	387986,81	1376681,20
4	387987,01	1376681,56
1	387981,23	1376681,90

**Земельный участок № 4**, образуемый земельный участок с условным №4, S= 6 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

№	X	Y
1	387993,91	1376681,73

Инв. №	Инв. №
подл.	подл.
Изм.	Код. и Лист
№	Подп. Дата

					220557-2022/8-ПМТ (42)	Лист
						6



2	387993,87	1376681,24
3	387993,87	1376681,13
4	388002,75	1376680,46
5	388002,84	1376681,26
1	387993,91	1376681,73

**Земельный участок № 5**, образуемый земельный участок с условным №5, S= 32 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

№	X	Y
1	388029,28	1376678,89
2	388032,19	1376678,79
3	388031,50	1376667,72
4	388028,65	1376667,83
1	388029,28	1376678,89

**Земельный участок № 6**, образуемый земельный участок с условным №6, S= 1983 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5 и земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0119002:19, 63:01:0119002:26, 63:01:0119002:27, 63:01:0119002:578, 63:01:0119002:580 и 63:01:0119002:599, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	387966,99	1376651,59
2	387968,82	1376680,18
3	387969,84	1376680,10
4	387969,97	1376682,42
5	387974,77	1376682,30
6	387981,23	1376681,90
7	387987,01	1376681,56
8	387993,91	1376681,73
9	388002,84	1376681,26
10	388002,75	1376680,46
11	388010,98	1376679,84
12	388011,06	1376679,90
13	388029,28	1376678,89
14	388032,19	1376678,79
15	388031,50	1376667,72
16	388030,30	1376647,43
1	387966,99	1376651,59

В том числе часть земельного участка S= 480 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (42)	Лист
							7



№	X	Y
1	387966,99	1376651,59
2	387967,22	1376655,19
3	387967,88	1376655,17
4	387971,79	1376654,88
5	387971,71	1376653,35
6	387975,85	1376653,29
7	387975,77	1376651,73
8	387993,25	1376650,80
9	387993,36	1376652,22
10	387995,75	1376652,04
11	387995,64	1376650,23
12	388003,81	1376649,99
13	388003,76	1376649,17
1	387966,99	1376651,59
14	387969,84	1376680,10
15	387969,97	1376682,42
16	387974,77	1376682,30
17	387981,23	1376681,90
18	387987,01	1376681,56
19	387993,91	1376681,73
20	388002,84	1376681,26
21	388002,75	1376680,46
22	388010,98	1376679,84
23	388011,06	1376679,90
24	388029,28	1376678,89
25	388032,19	1376678,79
26	388031,50	1376667,72
27	388031,31	1376664,53
28	388030,97	1376667,67
29	388020,65	1376668,38
30	388020,73	1376669,92
31	388015,07	1376670,32
32	388014,53	1376673,67
33	388008,28	1376674,04
34	388008,23	1376672,89
35	387995,41	1376673,76
36	387995,26	1376671,36
37	387989,77	1376671,87
38	387990,22	1376675,75
39	387987,61	1376675,90
40	387987,82	1376679,10
41	387982,63	1376679,37
42	387982,77	1376681,40
43	387973,81	1376681,98
44	387973,76	1376680,51
45	387972,10	1376679,98
14	387969,84	1376680,10
46	388015,59	1376648,40
47	388015,69	1376650,69
48	388018,29	1376650,49
49	388018,26	1376648,77

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

220557-2022/8-ПМТ (42)

Лист

8

50	388026,20	1376648,45
51	388026,18	1376649,89
52	388030,43	1376649,60
53	388030,30	1376647,43
46	388015,59	1376648,40

**Земельный участок № 7**, образуемый земельный участок с условным №7, S= 1428 кв.м, образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0119002:581, 63:01:0119002:598 и 63:01:0119002:1130, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	388004,53	1376698,63
2	388004,65	1376700,87
3	388005,13	1376710,06
4	388005,45	1376716,25
5	388005,46	1376716,35
6	388006,06	1376734,59
7	388006,16	1376734,58
8	388007,49	1376752,66
9	388034,24	1376750,86
10	388033,00	1376732,85
11	388031,65	1376714,90
12	388031,35	1376714,91
13	388029,96	1376696,93
1	388004,53	1376698,63

В том числе часть земельного участка S= 938 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	388004,53	1376698,63
2	388004,65	1376700,87
3	388005,07	1376708,84
4	388006,15	1376708,77
5	388006,06	1376707,44
6	388009,84	1376707,17
7	388010,11	1376706,83
8	388019,82	1376706,13
9	388021,73	1376703,90
10	388024,07	1376705,91
11	388030,62	1376705,44
12	388029,96	1376696,93
1	388004,53	1376698,63
13	388005,43	1376715,82
14	388005,45	1376716,25
15	388005,46	1376716,35
16	388006,06	1376734,59
17	388006,16	1376734,58
18	388007,49	1376752,66
19	388034,24	1376750,86

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (42)	Лист
							9

20	388033,00	1376732,85
21	388032,36	1376724,33
22	388026,10	1376724,78
23	388026,18	1376725,99
24	388017,29	1376726,63
25	388017,21	1376725,43
26	388010,80	1376725,90
27	388010,69	1376724,31
28	388007,17	1376724,56
29	388006,53	1376715,74
13	388005,43	1376715,82

**Земельный участок № 8**, образуемый земельный участок с условным №8, S= 30 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок обеспечивает проход и проезд неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

№	X	Y
1	387980,78	1376820,59
2	387981,52	1376820,46
3	387980,65	1376809,36
4	388005,59	1376808,08
5	388005,66	1376807,20
6	388010,80	1376806,86
7	388010,76	1376806,10
8	388000,93	1376807,54
9	387980,29	1376808,57
1	387980,78	1376820,59

**Земельный участок № 9**, образуемый земельный участок с условным №9, S= 49 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(фактически занимаемый конструктивными элементами (отмостка) многоквартирного жилого дома и придомовой территорией).

№	X	Y
1	387981,23	1376836,12
2	387983,59	1376836,07
3	387983,13	1376826,68
4	387988,13	1376826,60
5	387990,09	1376825,73
6	388002,93	1376824,80
7	388003,07	1376824,79
8	388011,60	1376824,33
9	388011,58	1376823,98
10	388011,57	1376823,87
11	388002,64	1376824,30
12	387989,32	1376824,59

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (42)	Лист
							10



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

№	X	Y
1	387980,29	1376808,57
2	387980,78	1376820,59
3	387981,03	1376825,71
4	387981,23	1376836,12
5	387982,42	1376855,54
6	387982,88	1376856,40
7	387982,48	1376849,91
8	387982,95	1376849,59
9	387982,34	1376840,55
10	387983,44	1376840,48
11	387982,79	1376830,67
12	387994,06	1376829,94
13	387994,25	1376832,83
14	387999,15	1376832,53
15	388000,91	1376858,61
16	388000,92	1376858,82
17	388004,94	1376858,61
18	388002,93	1376824,80
19	388003,07	1376824,79
20	388011,60	1376824,33
21	388011,58	1376823,98
22	388011,57	1376823,87
23	388010,80	1376806,86
24	388010,76	1376806,10
25	388000,93	1376807,54
1	387980,29	1376808,57

**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 объекты культурного наследия отсутствуют.

3. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

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

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

6. 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.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (42)	Лист
							12



7. 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.

8. 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».

9. 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.

10. 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 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 введения в действие Жилищного кодекса РФ.

11. 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

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

Изм.	Код. и	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (42)	Лист
							13





