

**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 Маяковского, Садовой,  
Ярмарочной, Самарской в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (36)

**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  
жилыми домами в границах улиц Маяковского, Садовой,  
Ярмарочной, Самарской в городском округе Самара**

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

Шифр: 220557-2022/8-ПМТ (36)

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	23	
<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	2	1:1000 1:2000
<b>Том III «Исходные данные»</b>				





- 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);

- 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.

2. Установление красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления 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 установления влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (36)	Лист
							5



5	388036,62	1372313,41
6	388056,86	1372297,21
7	388052,93	1372291,95
8	388062,70	1372284,82
9	388058,56	1372279,42
10	388066,99	1372273,15
11	388057,18	1372260,04
12	388056,05	1372260,92
13	388055,97	1372260,98
14	388050,77	1372254,71
15	388014,65	1372283,14
16	388019,59	1372289,30
1	388017,23	1372291,13

В том числе часть земельного участка S= 643 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	388014,65	1372283,14
2	388019,59	1372289,30
3	388032,62	1372279,16
4	388031,53	1372277,68
5	388037,09	1372273,48
6	388038,17	1372274,84
7	388056,05	1372260,92
8	388055,97	1372260,98
9	388050,77	1372254,71
1	388014,65	1372283,14
10	388033,49	1372309,24
11	388036,62	1372313,41
12	388056,86	1372297,21
13	388052,93	1372291,95
14	388062,70	1372284,82
15	388058,56	1372279,42
16	388040,75	1372292,67
17	388041,78	1372294,04
18	388043,13	1372293,03
19	388046,86	1372298,03
20	388045,48	1372299,03
21	388046,01	1372299,83
10	388033,49	1372309,24

**Земельный участок № 2**, образуемый земельный участок с условным №2, S= 1514 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	388073,49	1372362,47
2	388097,00	1372392,09
3	388128,64	1372368,67
4	388122,18	1372360,41

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (36)	Лист
							7



5	388123,47	1372359,45
6	388115,83	1372348,92
7	388115,38	1372348,30
8	388114,40	1372349,05
9	388107,79	1372340,50
10	388096,95	1372347,35
11	388095,33	1372345,17
1	388073,49	1372362,47

В том числе часть земельного участка S= 702 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	388073,49	1372362,47
2	388097,00	1372392,09
3	388128,64	1372368,67
4	388123,14	1372361,64
5	388091,63	1372385,31
6	388076,60	1372366,27
7	388090,81	1372355,58
8	388095,80	1372362,17
9	388100,25	1372358,87
10	388099,07	1372357,31
11	388103,18	1372354,08
12	388104,49	1372355,72
13	388114,07	1372348,62
14	388107,79	1372340,50
15	388096,95	1372347,35
16	388095,33	1372345,17
1	388073,49	1372362,47

**Земельный участок № 3.1**, образуемый земельный участок с условным №3.1, S= 509 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

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

№	X	Y
1	388160,73	1372463,05
2	388179,42	1372487,16
3	388170,33	1372494,20
4	388172,98	1372498,15
5	388190,41	1372484,20
6	388186,26	1372478,44
7	388187,23	1372477,74
8	388180,00	1372468,46
9	388173,51	1372460,13
10	388180,26	1372454,79
11	388176,94	1372450,49
1	388160,73	1372463,05

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (36)	Лист
							8

**Земельный участок № 3**, образуемый земельный участок с условным №3, S= 1267 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ3.1 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0508003:774, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	388169,14	1372440,42
2	388176,94	1372450,49
3	388180,26	1372454,79
4	388173,51	1372460,13
5	388180,00	1372468,46
6	388187,23	1372477,74
7	388186,26	1372478,44
8	388190,41	1372484,20
9	388172,98	1372498,15
10	388170,33	1372494,20
11	388143,84	1372460,02
1	388169,14	1372440,42

В том числе часть земельного участка S= 509 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	388160,73	1372463,05
2	388179,42	1372487,16
3	388170,33	1372494,20
4	388172,98	1372498,15
5	388190,41	1372484,20
6	388186,26	1372478,44
7	388187,23	1372477,74
8	388180,00	1372468,46
9	388173,51	1372460,13
10	388180,26	1372454,79
11	388176,94	1372450,49
1	388160,73	1372463,05

**Земельный участок № 4.1**, образуемый земельный участок с условным №4.1, S= 424 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

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

№	X	Y
1	388173,51	1372460,13
2	388180,00	1372468,46
3	388213,71	1372444,43

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (36)	Лист
							9





7	388210,45	1372515,98
8	388222,29	1372531,27
9	388223,61	1372530,25
10	388223,49	1372525,85
11	388225,92	1372526,11
12	388223,92	1372523,21
13	388232,90	1372516,30
14	388212,35	1372489,56
15	388214,72	1372486,35
16	388209,47	1372478,45
17	388203,01	1372484,12
18	388194,67	1372490,11
19	388188,59	1372494,59
20	388190,75	1372497,51
21	388182,14	1372504,16
1	388179,25	1372506,22

**Земельный участок № 6.1**, образуемый земельный участок с условным № 6.1, S= 30 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0000000:34248, на земельный участок с условным номером ЗУ6.1, с сохранением исходного в изменённых границах, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый частью многоквартирного жилого дома и конструктивными элементами (балконы и отмостка) многоквартирного жилого дома).

№	X	Y
1	388269,46	1372519,47
2	388270,94	1372521,29
3	388281,16	1372513,17
4	388279,82	1372511,45
1	388269,46	1372519,47

**Земельный участок № 6.2**, образуемый земельный участок с условным №6.2, S= 2008 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	388212,35	1372489,56
2	388232,90	1372516,30
3	388223,92	1372523,21
4	388226,67	1372527,20
5	388226,80	1372528,75
6	388237,57	1372542,69
7	388238,23	1372543,49
8	388254,38	1372531,00
9	388253,59	1372530,01
10	388268,91	1372518,79
11	388269,39	1372519,38
12	388269,46	1372519,47

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (36)	Лист
							12



1	388212,35	1372489,56
2	388232,90	1372516,30
3	388223,92	1372523,21
4	388226,67	1372527,20
5	388226,80	1372528,75
6	388237,57	1372542,69
7	388238,23	1372543,49
8	388254,38	1372531,00
9	388253,59	1372530,01
10	388268,91	1372518,79
11	388269,39	1372519,38
12	388269,46	1372519,47
13	388270,94	1372521,29
14	388281,16	1372513,17
15	388279,82	1372511,45
16	388279,75	1372511,37
17	388291,99	1372501,90
18	388280,46	1372487,07
19	388269,63	1372495,06
20	388262,88	1372485,72
21	388259,69	1372489,12
22	388238,27	1372503,24
23	388234,71	1372498,62
24	388228,29	1372503,25
25	388214,72	1372486,35
1	388212,35	1372489,56

В том числе часть земельного участка S= 673 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	388212,35	1372489,56
2	388232,90	1372516,30
3	388223,92	1372523,21
4	388225,23	1372524,90
5	388255,49	1372501,69
6	388251,65	1372496,91
7	388263,82	1372487,02
8	388262,88	1372485,72
9	388259,69	1372489,12
10	388238,27	1372503,24
11	388234,71	1372498,62
12	388228,29	1372503,25
13	388214,72	1372486,35
1	388212,35	1372489,56
14	388269,63	1372495,06
15	388270,79	1372496,67
16	388273,61	1372494,41
17	388279,40	1372502,15
18	388276,73	1372504,30
19	388279,79	1372508,26
20	388278,18	1372509,35

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (36)	Лист
							14





№	X	Y
1	388202,64	1372415,77
2	388214,27	1372431,23
3	388210,01	1372438,90
4	388213,71	1372444,43
5	388223,48	1372459,05
6	388217,99	1372470,92
7	388209,47	1372478,45
8	388214,72	1372486,35
9	388221,26	1372481,17
10	388234,71	1372498,62
11	388238,27	1372503,24
12	388259,69	1372489,12
13	388262,88	1372485,72
14	388271,91	1372476,07
15	388253,42	1372452,28
16	388241,74	1372437,25
17	388227,61	1372419,08
18	388216,91	1372405,32
1	388202,64	1372415,77

В том числе часть земельного участка S= 1172 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	388202,64	1372415,77
2	388214,27	1372431,23
3	388210,01	1372438,90
4	388213,71	1372444,43
5	388223,48	1372459,05
6	388217,99	1372470,92
7	388209,47	1372478,45
8	388214,72	1372486,35
9	388221,26	1372481,17
10	388234,71	1372498,62
11	388238,27	1372503,24
12	388259,69	1372489,12
13	388262,88	1372485,72
14	388271,91	1372476,07
15	388269,58	1372473,07
16	388266,07	1372475,68
17	388267,65	1372477,73
18	388243,00	1372496,74
19	388222,21	1372469,47
20	388231,94	1372462,26
21	388233,37	1372464,12
22	388236,42	1372461,85
23	388216,59	1372435,71
24	388221,34	1372432,00
25	388217,50	1372426,72
26	388227,61	1372419,08
27	388216,91	1372405,32

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (36)	Лист
							16

1 388202,64 1372415,77

**Земельный участок № 7**, образуемый земельный участок с условным №7, S= 3166 кв.м, образован путем объединения земельного участка с условным номером ЗУ7.1, ЗУ7.2 и земельного участка с условным номером ЗУ7.3, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	388257,66	1372450,53
2	388268,19	1372464,54
3	388268,01	1372466,17
4	388267,22	1372466,78
5	388270,68	1372472,26
6	388269,88	1372472,85
7	388271,91	1372476,07
8	388262,88	1372485,72
9	388259,69	1372489,12
10	388238,27	1372503,24
11	388234,71	1372498,62
12	388221,26	1372481,17
13	388214,72	1372486,35
14	388209,47	1372478,45
15	388217,99	1372470,92
16	388223,48	1372459,05
17	388213,71	1372444,43
18	388210,01	1372438,90
19	388214,27	1372431,23
20	388202,64	1372415,77
21	388216,91	1372405,32
22	388227,61	1372419,08
23	388231,97	1372416,06
24	388235,82	1372421,62
25	388232,63	1372423,91
26	388242,51	1372436,62
27	388241,74	1372437,25
28	388253,42	1372452,28
29	388256,00	1372450,31
1	388257,66	1372450,53

В том числе часть земельного участка S= 1172 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	388202,64	1372415,77
2	388214,27	1372431,23
3	388210,01	1372438,90
4	388213,71	1372444,43
5	388223,48	1372459,05
6	388217,99	1372470,92
7	388209,47	1372478,45
8	388214,72	1372486,35

Инв. №	№
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Код. и	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (36)	Лист
							17







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 объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.

12. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.

13. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.

14. 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
1	388180,20	1372358,10
2	388106,79	1372412,98
3	388124,27	1372435,47
4	388123,61	1372436,00
5	388123,72	1372436,15
6	388123,26	1372436,49

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (36)	Лист
							21

7	388122,60	1372437,02
8	388122,12	1372437,39
9	388123,22	1372438,87
10	388125,14	1372441,50
11	388126,33	1372443,15
12	388127,63	1372442,12
13	388127,93	1372441,87
14	388128,72	1372441,21
15	388183,85	1372512,13
16	388181,88	1372513,63
17	388188,83	1372522,28
18	388191,26	1372522,86
19	388197,12	1372530,98
20	388198,49	1372530,97
21	388204,14	1372538,24
22	388203,99	1372539,04
23	388212,14	1372549,67
24	388211,21	1372550,33
25	388214,43	1372554,66
26	388216,03	1372553,54
27	388219,49	1372557,99
28	388269,39	1372519,38
29	388269,46	1372519,47
30	388270,94	1372521,29
31	388281,16	1372513,17
32	388279,82	1372511,45
33	388279,75	1372511,37
34	388291,99	1372501,90
35	388271,91	1372476,07
36	388269,88	1372472,85
37	388270,68	1372472,26
38	388267,22	1372466,78
39	388268,01	1372466,17
40	388268,19	1372464,54
41	388257,66	1372450,53
42	388256,00	1372450,31
43	388253,42	1372452,28
44	388241,74	1372437,25
45	388242,51	1372436,62
46	388232,63	1372423,91
47	388235,82	1372421,62
48	388231,97	1372416,06
49	388227,61	1372419,08
50	388198,23	1372381,29
51	388199,25	1372380,47
52	388194,33	1372374,12
53	388193,30	1372374,95
1	388180,20	1372358,10

№	X	Y
54	388089,80	1372225,30

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	220557-2022/8-ПМТ (36)	Лист 22
------	-------	------	---	-------	------	------------------------	------------

