

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 16.06.2023 № 602

**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: ООО «Специализированный застройщик «Поволжская
строительная корпорация»

**Документация по планировке территории (проект межевания
территории) по внесению изменений в документацию по планировке
территории (проект межевания территорий, занимаемых
многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по
адресу: в границах улиц Ново-Садовая, Гастелло, 6-ая Радиальная,
Академика Павлова) в Октябрьском внутригородском районе
городского округа Самара, утверждённую постановлением
Администрации городского округа Самара от 18.12.2019 № 995**

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

Шифр: 813-2021/8-ПМТ (47)

САМАРА 2023

**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: ООО «Специализированный застройщик «Поволжская строительная корпорация»

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Ново-Садовая, Гастелло, 6-ая Радиальная, Академика Павлова) в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара, утверждённую постановлением Администрации городского округа Самара от 18.12.2019 № 995

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

Шифр: 813-2021/8-ПМТ (47)

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

САМАРА 2023

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА.

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»				
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.				
1		Чертеж межевания территории	1	1:1000
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2		Пояснительная записка	12	
Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»				
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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1	1:1000
Том III «Исходные данные»				

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
2.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	9

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	813 - 2021/8 - ПМТ(47)	3

«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, 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.

Образуемый многоконтурный земельный участок с условным номером ЗУ1, S= 92 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ

2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):

№	X	Y
1	391533,80	1376763,75
2	391527,15	1376768,99
3	391516,38	1376777,57
4	391515,06	1376775,90
5	391532,53	1376762,04
1	391533,80	1376763,75
6	391535,53	1376766,04
7	391538,82	1376770,43
8	391532,53	1376775,43
9	391528,95	1376771,13
6	391535,53	1376766,04

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

Изм.	Кол.и	Лист	№	Подп.	Дата
------	-------	------	---	-------	------

813 - 2021/8 - ПМТ(4.7)

Лист

5

Образуемый многоконтурный земельный участок с условным номером ЗУ2, S= 1120 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0634005:79 с сохранением исходного в измененных границах, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):

№	X	Y
1	391558,13	1376822,92
2	391536,40	1376848,94
3	391535,44	1376847,93
4	391521,69	1376831,61
5	391518,85	1376828,24
6	391518,20	1376827,47
7	391517,53	1376828,02
8	391516,34	1376826,60
9	391539,69	1376807,10
10	391531,24	1376797,98
11	391536,24	1376793,66
12	391535,42	1376792,66
13	391524,36	1376779,39
14	391523,47	1376778,28
15	391519,53	1376781,55
16	391516,38	1376777,57
17	391527,15	1376768,99
18	391533,80	1376763,75
19	391535,53	1376766,04
20	391528,95	1376771,13
21	391532,53	1376775,43
22	391538,82	1376770,43
23	391540,09	1376772,13
24	391527,94	1376781,84
25	391537,62	1376793,37
26	391532,43	1376797,94
27	391545,77	1376811,95
28	391556,48	1376823,60
1	391558,13	1376822,92
29	391551,33	1376763,82
30	391557,41	1376769,22
31	391561,33	1376772,64
32	391556,39	1376776,92
33	391550,02	1376769,41
34	391549,37	1376770,02
35	391547,76	1376768,30
29	391551,33	1376763,82

Образуемый многоконтурный земельный участок с условным номером ЗУ3, S=1212 кв.м, образован путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ1 и ЗУ2, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):

№	X	Y
1	391558,13	1376822,92

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	813 - 2021/8 - ПМТ(47)	Лист
							6

2	391536,40	1376848,94
3	391535,44	1376847,93
4	391521,69	1376831,61
5	391518,85	1376828,24
6	391518,20	1376827,47
7	391517,53	1376828,02
8	391516,34	1376826,60
9	391539,69	1376807,10
10	391531,24	1376797,98
11	391536,24	1376793,66
12	391535,42	1376792,66
13	391524,36	1376779,39
14	391523,47	1376778,28
15	391519,53	1376781,55
16	391516,38	1376777,57
17	391515,06	1376775,90
18	391532,53	1376762,04
19	391533,80	1376763,75
20	391535,53	1376766,04
21	391538,82	1376770,43
22	391540,09	1376772,13
23	391527,94	1376781,84
24	391537,62	1376793,37
25	391532,43	1376797,94
26	391545,77	1376811,95
27	391556,48	1376823,60
1	391558,13	1376822,92
28	391551,33	1376763,82
29	391557,41	1376769,22
30	391561,33	1376772,64
31	391556,39	1376776,92
32	391550,02	1376769,41
33	391549,37	1376770,02
34	391547,76	1376768,30
28	391551,33	1376763,82

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4, S=62 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	391661,50	1376903,36
2	391656,59	1376909,32
3	391650,49	1376904,26
4	391655,71	1376898,04
1	391661,50	1376903,36

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взв. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

813 - 2021/8 - ПМТ(4.7)

Лист
7

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ5, S=320 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый котельной):

№	X	Y
1	391592,43	1376980,28
2	391597,01	1376981,53
3	391595,46	1376987,20
4	391615,25	1376993,01
5	391618,91	1376979,58
6	391594,35	1376972,82
1	391592,43	1376980,28

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ6, S= 3717 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0640006:309, ВРИ 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом):

№	X	Y
1	391516,49	1376880,60
2	391508,14	1376887,79
3	391498,42	1376896,17
4	391497,07	1376894,65
5	391487,46	1376883,75
6	391463,18	1376904,07
7	391508,95	1376961,76
8	391545,31	1376928,83
9	391546,25	1376927,98
10	391551,56	1376923,17
1	391516,49	1376880,60

В том числе часть земельного участка S= 2343 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	391463,18	1376904,07
2	391508,95	1376961,76
3	391545,31	1376928,83
4	391546,25	1376927,98
5	391551,56	1376923,17
6	391516,49	1376880,60
7	391508,14	1376887,79
8	391498,42	1376896,17
9	391497,07	1376894,65
10	391487,46	1376883,75
11	391482,68	1376887,75
12	391526,93	1376941,43
13	391510,12	1376955,07
14	391503,77	1376948,23
15	391504,94	1376947,30
16	391503,93	1376946,18

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	813 - 2021/8 - ПМТ(47)	Лист
							8

17	391504,71	1376945,44
18	391500,29	1376940,02
19	391501,11	1376939,25
20	391493,70	1376930,33
21	391492,90	1376931,05
22	391467,61	1376900,36
1	391463,18	1376904,07

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ7, S= 776 кв.м, образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0640006:309, ВРИ 12.0.1 – улично-дорожная сеть, после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (фактически занимаемый объектом улично-дорожной сети – улица Академика Павлова):

№	X	Y
1	391508,95	1376961,76
2	391504,16	1376966,10
3	391500,97	1376966,84
4	391469,18	1376926,19
5	391449,17	1376900,60
6	391456,03	1376895,06
7	391463,18	1376904,07
1	391508,95	1376961,76

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 образуемый земельный участок, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, имеется.
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.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	813 - 2021/8 - ПМТ(4.7)	Лист
							9

Действующие красные линии в границах разработки проекта межевания территории разработаны в составе документации по планировке территории (проекта межевания территорий), утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 18.12.2019 № 995 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Ново-Садовая, Гастелло, 6-ая Радиальная, Академика Платонова) в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара».

Ведомость координат точек действующих красных линий, утвержденных постановлением Администрации г.о. Самара от 18.12.2019 № 995

№	X	Y
4	391706,77	1376934,21
9	391707,71	1376934,93
10	391705,42	1376937,78
11	391704,02	1376936,70
12	391700,15	1376941,54
5	391698,83	1376940,52
6	391697,55	1376941,53
13	391697,98	1376941,88
14	391694,82	1376945,52
7	391693,71	1376944,59
8	391685,16	1376951,38
15	391679,77	1376945,33
16	391676,29	1376948,10
17	391673,24	1376958,44
18	391671,20	1376957,79
19	391670,83	1376958,92
20	391665,01	1376957,07

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №					Лист
			813 - 2021/8 - ПМТ(47)				
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

- наложение земельного участка, указанного в п.2 «Перечня земельных участков, подлежащих предоставлению в аренду без проведения торгов» в Приложении к распоряжению Губернатора Самарской области от 05.06.2017 № 328-р (далее – земельный участок по распоряжению Губернатора), на земельный участок с кадастровым номером 63:01:0000000:99 (единое землепользование) под индивидуальное жилищное строительство, площадью 343 кв., принадлежащий физическому лицу на праве собственности (выписка из ЕГРН от 27.01.2023 № КУВИ-001/2023-18828135);

- пересечение земельного участка по распоряжению Губернатора с действующей красной линией, утвержденной распоряжением Правительства Самарской области от 27.05.2016 № 440-р.

Учитывая вышесказанное, в проекте межевания территории границы и площадь образуемого многоконтурного земельного участка с условным номером ЗУЗ (1212 кв.м) отличаются от границ и площади (1547,75 кв.м) земельного участка в соответствии с распоряжением Губернатора Самарской области от 05.06.2017 № 328-р.

19. Согласно Выписке из ЕГРН от 27.01.2023 № КУВИ-001/2023-18828135 земельный участок с кадастровым номером 63:01:0000000:99 представляет собой единое землепользование обособленных (условных) участков с кадастровыми номерами 63:01:0634005:37 – 334,04 кв.м и 63:01:0634005:38 – 8,66 кв.м.

20. Действующие красные линии в границах разработки проекта межевания территории разработаны в составе документации по планировке территории, утвержденной 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 площади Урицкого до улицы Московское шоссе со строительством новой трамвайной линии от улицы Ташкентской до стадиона к чемпионату мира по футболу 2018 года в городском округе Самара».

Ведомость координат точек действующих красных линий, утвержденных распоряжением Правительства Самарской области 27.05.2016 № 440-р

№	X	Y
1	391533,34	1376761,40
2	391541,30	1376755,08
3	391727,76	1376917,53
4	391706,77	1376934,21
5	391698,83	1376940,52
6	391697,55	1376941,53
7	391693,71	1376944,59
8	391685,16	1376951,38

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

813 - 2021/8 - ПМТ(47)

Лист
12

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв. 1	391665,01	1376957,07
утв. 2	391567,03	1377034,98
утв. 3	391563,80	1377030,91
утв. 4	391561,79	1377032,52
утв. 5	391559,10	1377032,29
утв. 6	391515,40	1376974,45
утв. 7	391516,09	1376972,28
утв. 8	391508,95	1376961,76
утв. 9	391463,18	1376904,07
утв. 10	391456,03	1376895,06
утв. 11	391422,26	1376852,49
утв. 12	391444,31	1376834,93
утв. 13	391463,51	1376819,63
утв. 14	391462,57	1376816,03
утв. 15	391465,46	1376813,59
утв. 16	391467,79	1376816,23
утв. 17	391482,41	1376804,58
утв. 18	391480,00	1376801,57
утв. 19	391482,32	1376799,46
утв. 20	391483,92	1376798,17
утв. 21	391493,58	1376790,61
утв. 22	391496,11	1376793,70
утв. 23	391516,38	1376777,57
утв. 24	391515,06	1376775,90
утв. 25	391533,34	1376761,40

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

S=5,16 га

№	X	Y
1	391738,09	1376922,81
2	391562,57	1377055,64
3	391412,86	1376853,61
4	391411,64	1376846,39
5	391534,48	1376742,04
6	391575,59	1376777,92
7	391589,62	1376793,57
8	391591,34	1376791,52
9	391598,47	1376790,99
10	391729,10	1376905,81
11	391728,92	1376914,73
1	391738,09	1376922,81

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

813 - 2021/8 - ПМТ(47)

Лист

14