

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 16.12.2024 № 12/25

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»**  
443085, Россия, г. Самара, Южное шоссе, 5  
ОГРН 1156313030917 ИНН/КПП 6314040421/631401001

---

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(проект планировки территории и проект межевания территории)  
в целях размещения линейного объекта «Территория в границах  
улицы Центральная, Южного шоссе, улицы Коммунальной  
и трассой перспективной магистрали общегородского значения  
в Куйбышевском районе городского округа Самара.  
Строительство автомобильных дорог с дождевой канализацией,  
освещением и водоснабжением» Этап 1»**

Том II «Проект межевания территории. Основная часть»  
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

САМАРА 2024

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»**  
443085, Россия, г. Самара, Южное шоссе, 5  
ОГРН 1156313030917 ИНН/КПП 6314040421/631401001

---

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(проект планировки территории и проект межевания территории)  
в целях размещения линейного объекта «Территория в границах  
улицы Центральная, Южного шоссе, улицы Коммунальной  
и трассой перспективной магистрали общегородского значения  
в Куйбышевском районе городского округа Самара.  
Строительство автомобильных дорог с дождевой канализацией,  
освещением и водоснабжением» Этап 1»**

Том II «Проект межевания территории. Основная часть»  
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Директор ООО «Специализированный  
застройщик «ГВ Девелопмент»



Р.А.Губин

## СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Кол-во листов
<b>Том I «Проект планировки территории. Основная часть»</b>		
1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	1
	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов	
2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	12
<b>Том I «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»</b>		
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	1
	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов); Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта; Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; Схема конструктивных и планировочных решений	
	Схема границ территорий объектов культурного наследия; Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)	
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	13
<b>Том II «Проект межевания территории. Основная часть»</b>		
5	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть Чертеж межевания территории	1
6	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	10
<b>Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»</b>		
7	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	1
8	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	9
<b>Том III «Исходные данные»</b>		

## **СОДЕРЖАНИЕ**

### **Том II «Проект межевания территории. Основная часть» Раздела 2. Проект межевания территории. Текстовая часть**

1. Общие положения:
2. Текстовая часть проекта межевания территории:
  - 2.1. Перечень образуемых земельных участков, подготовленный в форме таблицы с видами разрешенного использования образуемых земельных участков; Информация о существующих земельных участках, в отношении которых предполагаются изъятие для муниципальных нужд, о видах разрешенного использования существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории;
  - 2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;
  - 2.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

## 1. Общие положения

Настоящая документация по планировке территории подготовлена на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 30.08.2024 № РД-1897 «О разрешении ООО «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент» подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях размещения линейного объекта «Территория в границах улицы Центральная, Южного шоссе, улицы Коммунальной и трассой перспективной магистрали общегородского значения в Куйбышевском районе городского округа Самара. Строительство автомобильных дорог с дождевой канализацией, освещением и водоснабжением» Этап 1», в соответствии с:

- 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);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов;

- 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»;

- иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара, целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.

## 2. Текстовая часть проекта межевания территории

### 2.1. Перечень образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемых з/у	Номера характерных точек, образуемых з/у	Кадастровые номера з/у, из которых образуются з/у	Площадь образуемых з/у, кв.м	Способы образования з/у	Сведения об отнесении образуемых з/у к ТОН	Кадастровые номера з/у, подлежащих изъятию для муниципальных нужд путем мены на з/у, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков
ЗУ1	т.1-4	63:01:0000000:594	218	Образование з/у из земельного участка государственная собственность на который не разграничена (или з/у, находящихся в государственной или муниципальной собственности) путем раздела с сохранением исходного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 63:01:0000000:594	З/у после образования не будет относиться к территории общего пользования	-	«Предоставление коммунальных услуг» Код ВРИ 3.1.1

Изменяемые земельные участки документацией по планировке территории линейного объекта не предусмотрены.

Образуемый земельный участок отнесен к категории «земли населенных пунктов».

В связи с тем, что территория разработки документации по планировке не относится к землям лесного фонда и к лесным участкам на землях иных категорий целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) не приводятся.

Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, не приводятся в связи с их отсутствием.

Проектом межевания территории предлагается установление публичного сервитута в соответствии со ст. 39.37 Земельного кодекса РФ площадью 13900 кв.м в отношении частей:

Земельных участков, находящихся в частной собственности	Земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в аренде	Земельного участка, государственная собственность на который не разграничена
КН 63:01:0407002:527 (Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район); КН 63:01:0407002:658 (Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район); КН 63:01:0407002:2586 (Самарская область, г. Самара); КН 63:01:0404004:289 (Самарская область, г. Самара); КН 63:01:0407002:2573 (Самарская область, г. Самара); КН 63:01:0407002:2575 (Самарская область, г. Самара); КН 63:01:0407002:2565 (Самарская область, г. Самара); КН 63:01:0407002:1603 (Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район)	КН 63:01:0000000:27058 (Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, от Самарского заречья до Кряжской развилки); КН 63:01:0000000:27059 (Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, от Самарского заречья до Кряжской развилки)	КН 63:01:0000000:594 (Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район)

**Информация о существующих земельных участках, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд, о видах разрешенного использования существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории**

Документацией по планировке территории для размещения линейного объекта «Территория в границах улицы Центральная, Южного шоссе, улицы Коммунальной и трассой перспективной магистрали городского значения в Куйбышевском районе городского округа Самара. Строительство автомобильных дорог с дождевой канализацией, освещением и водоснабжением» Этап 1» резервирование и (или) изъятие земельных участков для муниципальных нужд не требуется.

## 2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Показатель			Единица измерения	Проектное решение
<b>Территория</b>				
Образуемый земельный участок ЗУ1			кв.м	218
№	X	Y		
1	380976,01	1375895,41		
2	380963,79	1375901,11		
3	380973,95	1375924,09		
4	380977,45	1375922,35		
1	380976,01	1375895,41		

### 2.2.1. Перечень координат характерных точек предлагаемого к установлению публичного сервитута

Показатель			Единица измерения	Проектное решение				
<b>Территория</b>								
			кв.м	13900				
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	380920,30	1375937,01	33	381027,30	1375918,40	65	382105,59	1375530,21
2	380934,37	1375936,82	34	381026,86	1375917,54	66	382109,80	1375538,64
3	380934,43	1375931,63	35	381020,21	1375904,27	67	382128,38	1375581,25
4	380971,37	1375932,21	36	381018,60	1375900,90	68	382138,50	1375604,44
5	380972,51	1375931,92	37	381014,57	1375902,83	69	382132,66	1375607,09
6	381004,31	1375916,61	38	381006,96	1375906,46	70	382136,64	1375616,21
7	381001,62	1375910,97	39	381007,69	1375908,11	71	382142,47	1375613,56
8	380977,45	1375922,35	31	381006,60	1375908,63	72	382147,00	1375623,95
9	380973,95	1375924,09	40	381022,61	1375974,31	73	382117,09	1375638,21
10	380974,12	1375924,48	41	381028,68	1375986,50	74	382121,40	1375647,23
11	380970,54	1375926,20	42	381050,79	1375975,83	75	382155,76	1375630,85
12	380933,19	1375925,37	43	381211,84	1375898,31	76	382160,06	1375628,81
13	380934,50	1375919,76	44	381209,25	1375892,90	77	382156,87	1375621,55
14	380920,44	1375919,66	45	381136,74	1375928,12	78	382137,55	1375577,25
1	380920,30	1375937,01	46	381069,21	1375960,18	79	382118,92	1375534,52
15	380947,83	1375727,93	47	381050,85	1375969,15	80	382118,81	1375534,28
16	380947,90	1375730,23	48	381042,78	1375953,00	81	382114,59	1375525,86
17	381014,83	1375877,86	49	381024,60	1375961,68	82	382097,30	1375486,19
18	380997,89	1375885,93	50	381028,79	1375971,36	83	382082,58	1375452,44
19	381000,32	1375891,42	40	381022,61	1375974,31	84	382083,10	1375447,81
20	381017,30	1375883,32	51	381813,89	1374876,07	85	382082,72	1375445,25
21	381032,17	1375916,12	52	381817,73	1374884,88	86	382054,22	1375379,89
22	381030,05	1375917,09	53	381825,79	1374881,07	87	382023,51	1375309,47
23	381036,50	1375929,84	54	381855,01	1374948,08	88	381985,09	1375221,36
24	381041,13	1375927,32	55	381895,93	1375041,91	89	381946,28	1375132,37
25	381042,07	1375926,25	56	381937,12	1375136,36	90	381905,09	1375037,91
26	381042,35	1375924,21	57	381975,92	1375225,35	91	381864,18	1374944,08
27	380954,58	1375730,44	58	382014,34	1375313,46	92	381832,94	1374872,43
28	381099,60	1375661,31	59	382045,05	1375383,89	93	381826,64	1374857,74
29	381097,06	1375655,88	60	382073,01	1375448,02	94	381817,48	1374861,74
30	380949,34	1375726,29	61	382072,49	1375452,65	95	381821,95	1374872,26
15	380947,83	1375727,93	62	382072,88	1375455,21	51	381813,89	1374876,07
31	381006,60	1375908,63	63	382088,13	1375490,18			
32	381014,25	1375924,63	64	382105,48	1375529,97			

**2.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Таблица координат характерных точек территории  
разработки документации в системе координат  
МСК-63 (геодезическая) S~10,9 га

№	X	Y
1	380909,31	1375947,89
2	380963,13	1375947,43
3	380994,28	1376009,30
4	381210,72	1375903,59
5	381292,88	1376074,52
6	381354,39	1376094,35
7	381375,32	1376047,69
8	381510,35	1375983,12
9	381479,85	1375919,16
10	381306,10	1376000,63
11	381130,75	1375632,55
12	381097,70	1375583,58
13	381080,74	1375569,65
14	381059,37	1375612,18
15	381075,02	1375629,08
16	381089,37	1375651,95
17	380934,86	1375726,84
18	380995,25	1375865,80
19	380910,44	1375906,84
1	380909,31	1375947,89
20	380964,37	1375742,77
21	381103,00	1375676,47
22	381198,85	1375877,93
23	381059,85	1375946,58
24	381027,71	1375879,33
20	380964,37	1375742,77
25	381795,80	1374852,21
26	382126,62	1375610,63
27	382105,39	1375620,36
28	382130,30	1375677,55
29	382196,24	1375648,12
30	381840,57	1374832,00
25	381795,80	1374852,21