



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2025 № 1450

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодонской, Свободы

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» с учетом протокола публичных слушаний по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодонской, Свободы, от 18.02.2025, заключения по результатам публичных слушаний по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодонской, Свободы, от 21.02.2025 постановляю:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодонской, Свободы, разработанную в соответствии с распоряжением Департамента градостроительства городского округа Самара от 23.07.2024

Все согласования и положительные заключения, предусмотренные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления, получены.

Требования, предъявляемые к данному виду распорядительных актов органов местного самоуправления, соблюдены.

Проект постановления готов к подписанию Главой городского округа Самара.

Наименование должности	Личная подпись и дата согласования	Инициалы имени, отчества и фамилия
------------------------	------------------------------------	------------------------------------

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара



М.П.Астапов

17.12.2025

Руководитель Правового департамента Администрации городского округа Самара

с.п.с.



О.Я.Губа

22.12.2025

Исполняющий обязанности
Заместитель главы городского округа – руководитель Аппарата Администрации городского округа Самара



В.Н.Терентьев
И.В.Степнова

23.12.2025

№ РД-1600 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара», согласно приложению.

2. Установить для образуемых земельных участков, отнесенных по категории к землям населенных пунктов, границы которых сформированы на основании проекта межевания территории, следующие виды разрешенного использования:

1) для земельного участка с условным номером ЗУ1 (2176 кв.м) – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе часть земельного участка (1360 кв.м) для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

2) для земельного участка с условным номером ЗУ2 (1873 кв.м) – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом), в том числе часть земельного участка (1502 кв.м) для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования;

3) для земельного участка с условным номером ЗУ3 (564 кв.м) – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом);

4) для земельного участка с условным номером ЗУ4 (692 кв.м) – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

3. Департаменту информационной политики и взаимодействия со средствами массовой информации Аппарата Администрации городского округа Самара полный текст настоящего постановления и утвержденную документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодонской,

Все согласования и положительные заключения, предусмотренные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления, получены.

Требования, предъявляемые к данному виду распорядительных актов органов местного самоуправления, соблюдены.

Проект постановления готов к подписанию Главой городского округа Самара.

Наименование должности	Личная подпись и дата согласования	Инициалы имени, отчества и фамилия
------------------------	------------------------------------	------------------------------------

Руководитель Департамента
градостроительства городского
округа Самара

М.П.Астапов

17.12.2025

Руководитель Правового департамента
Администрации городского
округа Самара

728

О.Я.Губа

29.12.2025

Исполняющий обязанности
Заместитель главы городского
округа – руководитель Аппарата
Администрации городского
округа Самара

В.Н.Терентьев

И.В. Степнова

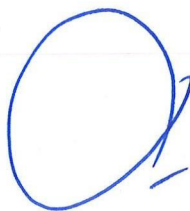
23.12.2025

Свободы, разместить в сети Интернет на официальном сайте Администрации городского округа Самара, в том числе в разделе «Градостроительство» подразделе «Документация по планировке территории», и опубликовать в сетевом издании газеты «Самарская Газета» «SGPRESS» (<http://sgpress.ru>) в течение 7 (семи) дней со дня принятия настоящего постановления.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа Самара Морозова Д.В.

Глава городского округа



И.Н.Носков

Все согласования и положительные заключения, предусмотренные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления, получены.

Требования, предъявляемые к данному виду распорядительных актов органов местного самоуправления, соблюдены.

Проект постановления готов к подписанию Главой городского округа Самара.

Наименование должности	Личная подпись и дата согласования	Инициалы имени, отчества и фамилия
------------------------	------------------------------------	------------------------------------


Руководитель Департамента
градостроительства городского
округа Самара



М.П.Астапов

17.12.2025

Руководитель Правового департамента
Администрации городского
округа Самара



О.Я.Губа

20.12.2025

Исполняющий обязанности

Заместитель главы городского
округа – руководитель Аппарата
Администрации городского
округа Самара



В.Н.Терентьев
И.В. Степкова

23.12.2025

ИП Соловьев Семен Сергеевич

ИНН: 631935598543, ОГРНИП: 324632700023289
тел.: +79297050299, E-mail: 7SSSSS@mail.ru

Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара
Муниципальный контракт № 240813 от 13.08.2024

Документация по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодонской, Свободы

**«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ»**

ТОМ I

Шифр: ПМТ (РД-1600/3)

САМАРА 2024

ИП Соловьев Семен Сергеевич

ИНН: 631935598543, ОГРНИП: 324632700023289

тел.:+79297050299, E-mail: 7SSSSS@mail.ru

**Заказчик: Департамент градостроительства городского округа Самара
Муниципальный контракт № 240813 от 13.08.2024**

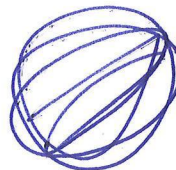
Документация по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодонской, Свободы

**«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ»**

ТОМ I

Шифр: ПМТ (РД-1600/3)

Руководитель:



С.С.СОЛОВЬЕВ

САМАРА 2024

Состав документации

Обозначение	Наименование	Шифр
Том 1 Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть		ПМТ (РД-1600/3)
	Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания территории	
	Раздел 2. Чертеж межевания территории	
Том 2 Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		ПМТ (РД-1600/3)
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, границы особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границы лесничества, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	
Том 3 Исходные данные		

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Лист
Пояснительная записка	4
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	6
Чертеж межевания территории	19

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взач. инв. №					ПМТ (РД-1600/3)	Лист	
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	3

Копировал:

Формат А4

I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодонской, Свободы в городском округе Самара разработан на основании:

- распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 23.07.2024 № РД-1600 «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);

- 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»;

- Правилами подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112;

- иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.

Взаи. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						ПМТ (РД-1600/3)	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.		Дата

Целью подготовки проекта межевания территории является

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение объектов капитального строительства, 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 территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					ПМТ (РД-1600/Э)	Лист
								5
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата			

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.

Образуемые земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ЗУ1, S = 2176 кв.м., ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)

№	X	Y
1	390596,61	1381581,75
2	390560,11	1381610,36
3	390580,77	1381638,55
4	390590,90	1381630,50
5	390600,80	1381642,92
6	390607,12	1381638,04
7	390627,56	1381621,63
1	390596,61	1381581,75

В том числе часть земельного участка S = 1360 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	390560,11	1381610,36
2	390580,77	1381638,55
3	390590,90	1381630,50
4	390600,80	1381642,92
5	390607,12	1381638,04
6	390627,56	1381621,63
7	390596,61	1381581,75
1	390560,11	1381610,36
8	390563,36	1381610,16
9	390590,97	1381588,71
10	390617,56	1381621,75
11	390607,59	1381629,43
12	390589,22	1381606,28
13	390571,10	1381620,09
8	390563,36	1381610,16

ЗУ2, S = 1873 кв.м., ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)

№	X	Y
1	390560,11	1381610,36
2	390580,77	1381638,55
3	390539,46	1381671,41
4	390517,68	1381643,62
1	390560,11	1381610,36

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	ПМТ (РД-1600/З)	Лист
							6

В том числе часть земельного участка S = 1502 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования:

№	X	Y
1	390517,68	1381643,62
2	390539,46	1381671,41
3	390580,77	1381638,55
4	390560,11	1381610,36
1	390517,68	1381643,62
5	390526,16	1381639,83
6	390552,93	1381618,71
7	390559,66	1381627,25
8	390532,84	1381648,42
5	390526,16	1381639,83

ЗУ3, S = 564 кв.м., ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)

№	X	Y
1	390530,11	1381659,53
2	390508,09	1381676,74
3	390495,63	1381661,08
4	390517,68	1381643,62
1	390530,11	1381659,53

ЗУ4, S = 692 кв.м., ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)

№	X	Y
1	390584,53	1381810,67
2	390620,79	1381782,09
3	390611,43	1381770,40
4	390575,12	1381799,02
1	390584,53	1381810,67

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 соответствии с Письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 10.09.2024 №УГООКН/4276 в границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.

3. Согласно сведениям, содержащимся в разделе «Электронные услуги и сервисы»: «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online (<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>) и «Публичная кадастровая карта»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							ПМТ (РД-1600/З)	Лист
										7
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

(<https://rosreestr.gov.ru/redirs/pkk.rosreestr.ru>) в границах разработки ПМТ публичные сервитуты отсутствуют.

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

5. Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. В границах проекта межевания, образуемые земельные участки имеют доступ к землям общего пользования.

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.

7. Согласно письму министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 18.09.2024 № МЛХ-03-03/17597, на основании предоставленного картографического материала и каталога координат на земельных участках по планировке территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами, особо охраняемые природные территории регионального значения, а также виды животных, не отнесённые к объектам охоты, отсутствуют.

8. В соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, указанный земельный участок к землям населенных пунктов городского округа Самара Самарской области, занятыми городскими лесами Самарского лесничества, и к землям лесного фонда не относится.

9. 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.

10. 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».

11. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких

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

Изм.	Кол. и Лист	№	Подп.	Дата	ПМТ (РД-1600/З)	Лист
						8

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.

12. 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.

13. 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.

14. Согласно сведениям Управления ИСОГД Департамента градостроительства г.о. Самара от 30.08.2024 № Д05-05/4652, приложению № 4 ПЗЗ «Карта ЗОУИТ, связанных с экологическими и санитарными ограничениями», запрашиваемая территория расположена в:

- Безымянка- приаэродромная территория -подзона 3, подзона 4, подзона 5, подзона 6;
- Охранная зона транспорта;
- Охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод низкого давления по ул. Вольской от ул. Калинина до ул. Воронежской и от Воронежской до Краснодонской»;
- Охранная зона тепловых сетей: «Технологический комплекс «ТС-708-0/35»;
- Сооружение - теплосетевой комплекс "Самарские тепловые сети" Тепломагистраль верхней зоны БТЭЦ Трубопровод, протяженность: 48,131 км, литера 1-90; Насосная станция, площадь: 249,50 кв.м, литера 91

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

							ПМТ (РД-1600/3)	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			9

- Охранная зона тепловых сетей: «ТС-708-0/34»
- Охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод низкого давления в кв. 708 Ю. Павлова 3, 5, 7, 14»
- Охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод низкого давления по ул. Путиловской от ул. Вольской до ул. Ю. Пионеров»
- Охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод низкого давления по ул. Маршанской от ул. Вольской до ул. Ю. Пионеров»
- Охранная зона тепловых сетей: «ЦТП-76 709 кв, ТС-709-0/35»
- Охранная зона тепловых сетей: «ТС-708-0/34»
- Охранная зона тепловых сетей: Технологический комплекс «ТС-710-0/45»

Запрашиваемая территория частично расположена в границах территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории Постановлением Администрации г. о. Самара от 16.12.2021 № 926.

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

16. В соответствии с п. 1.1 ст. 43 1.1. При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более. При уточнении границ земельных участков допускается изменение площади такого земельного участка в соответствии с условиями, указанными в пунктах 32 и 32.1 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона. В межевом плане приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка. При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, проверка обоснованности местоположения уточненных границ земельного участка, в том числе изменения площади уточненного земельного участка, если такое уточнение местоположения границ земельного участка не приводит к нарушению условий, указанных в пунктах 32, 32.1 и 45 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, государственным регистратором прав не осуществляется.

Земельные участки имеют статус "ранее учтенные" с учетом внесенных данных в ЕГРН и подлежат уточнению местоположения:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №					ПМТ (РД-1600/З)	Лист
						10		
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

- земельный участок под многоквартирным домом, по адресу: Самарская область, г.Самара, Промышленный район, ул. Свободы, дом 128 имеет ранее учтенный кадастровый номер 63:01:0727001:539, площадью 562 кв.м, ВРИ Жилой дом (многоэтажная застройка);

- земельный участок под многоквартирным домом, по адресу: Самарская область, г.Самара, Промышленный район, ул. Краснодонская, дом 28, имеет ранее учтенный кадастровый номер 63:01:0727001:549, площадью 550 кв.м, ВРИ Жилой дом (многоэтажная застройка);

- земельный участок под многоквартирным домом, по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Промышленный, ул. Краснодонская, д. 30, имеет ранее учтенный кадастровый номер 63:01:0727001:536, площадью 381 кв.м, ВРИ Жилой дом (многоэтажная застройка);

17. В соответствии с письмом Департамента управления имуществом городского округа Самара от 30.09.2024 № 15-07-06/42667 согласно приложению 5 границы образуемых земельных участков с условными номерами:

:ЗУ3, S=564 кв.м, под многоквартирными аварийным домом по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Промышленный, пер. Ю.Павлова, д.3; :ЗУ4, S=692 кв.м, под многоквартирными аварийным домом по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Промышленный, ул. Свободы, д. 130/26 сформированы по отмотске.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			ПМТ (РД-1600/3)						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

Ведомость координат поворотных точек существующих красных линий и линии регулирования застройки утвержденных постановлением Администрации городского округа Самара от 16.12.2021 № 926 "Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодонской в Промышленном районе городского округа Самара (координаты пересчитаны в системе координат "МСК-63")

Красные линии

№	X	Y
1	390766,97	1381449,42
2	390872,64	1381583,48
3	390754,63	1381676,54

Линии регулирования

№	X	Y
2	390649,98	1381541,60
1	390766,97	1381449,42

Ведомость координат поворотных точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
утв.2	390475,87	1381676,39
утв.3	390649,18	1381540,55
утв.1	390649,97	1381541,61
утв.4	390754,62	1381676,55
утв.5	390756,10	1381678,57
утв.6	390588,40	1381815,44
утв.7	390575,12	1381799,02
утв.8	390539,22	1381754,22
утв.9	390547,82	1381748,01
утв.10	390538,72	1381736,20
утв.11	390530,45	1381743,07
утв.12	390502,73	1381707,87
утв.13	390511,30	1381701,34
утв.14	390505,48	1381693,59
утв.15	390497,18	1381699,81
утв.16	390479,25	1381676,84
утв.17	390477,46	1381678,51
утв.2	390475,87	1381676,39

Граница разработки ПМТ

S=7,96 га		
№	X	Y
1	390780,60	1381422,81
6	390900,83	1381576,80
5	390894,50	1381581,79
4	390581,12	1381828,82
3	390578,14	1381825,18
2	390459,37	1381677,28
1	390780,60	1381422,81

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

ПМТ (РД-1600/З)

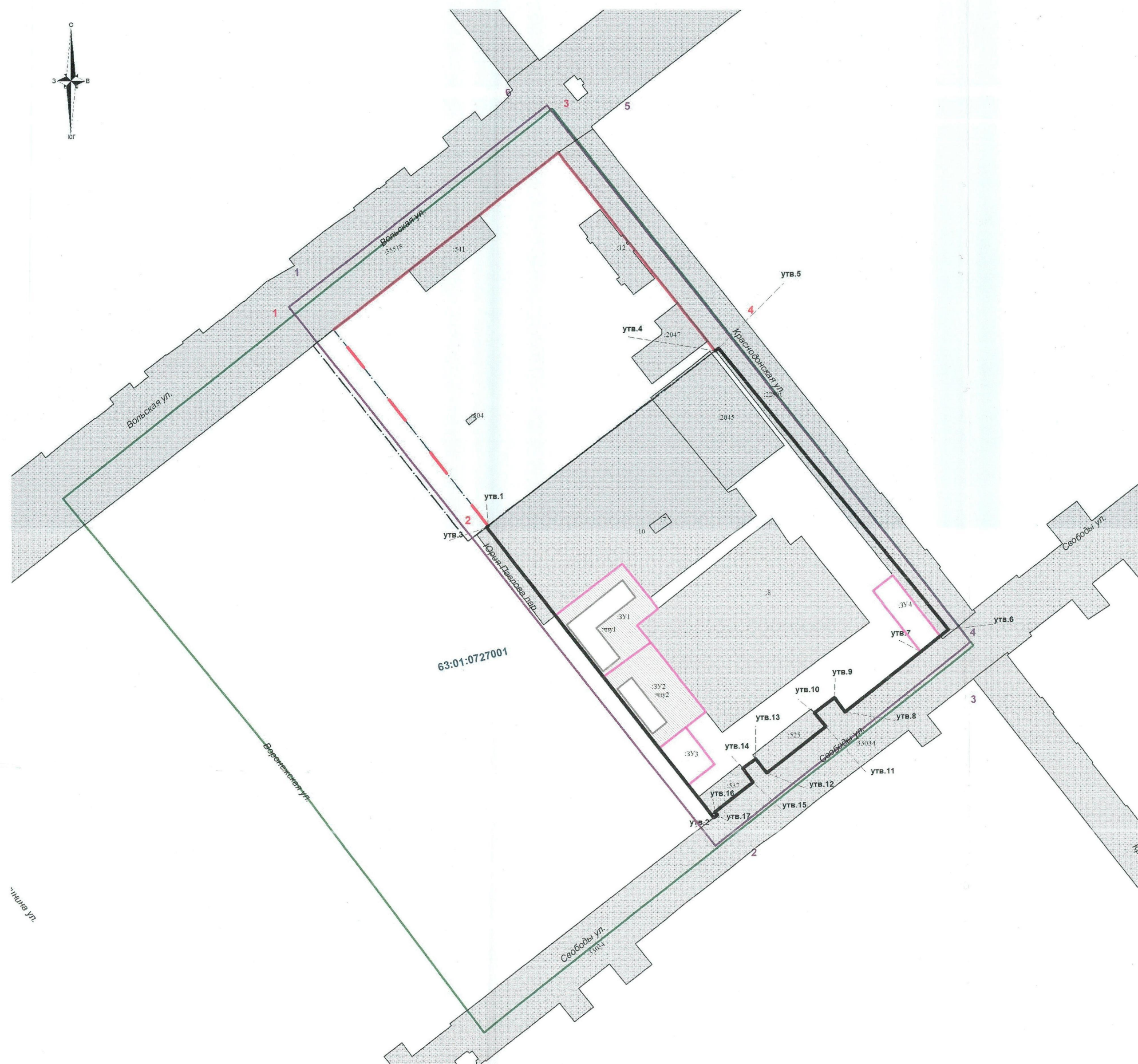
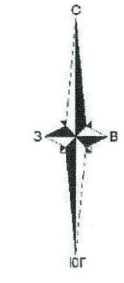
Лист

12

Документация по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодарской, Свободы

Чертеж межевания территории

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



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 соответствии с Письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 10.09.2024 №УГООКН/4276 в границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
3. Согласно сведениям, содержащимся в разделе «Электронные услуги и сервисы»: «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online (https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online) и «Публичная кадастровая карта» (https://rosreestr.gov.ru/redirs/pkk.rosreestr.ru) в границах разработки ПМТ публичные сервитуты отсутствуют.
4. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков.
5. Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. В границах проекта межевания, образуемые земельные участки имеют доступ к землям общего пользования.
6. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
7. Согласно письму министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 18.09.2024 № МЛХ-03-03/17597, на основании предоставленного картографического материала и каталога координат на земельных участках по планировке территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами, особо охраняемые природные территории регионального значения, а также виды животных, не отнесенные к объектам охоты, отсутствуют.
8. В соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, указанный земельный участок к землям населенных пунктов городского округа Самара Самарской области, занятым городскими лесами Самарского лесничества, и к землям лесного фонда не относится.
9. 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.
10. 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».
11. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № а23-4059 «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.
12. 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 вступления 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 вступления в действие Жилищного кодекса РФ.
13. В соответствии с приказом Министра 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.
14. Согласно сведениям Управления ИСОД Департамента градостроительства г.о. Самара от 30.08.2024 № Д05-05/4652, приложению № 4 П33 «Карта ЗОУИТ, связанных с экологическими и санитарными ограничениями», запрашиваемая территория расположена в: «Безмянка-приаэродромная территория - подзона 3, подзона 4, подзона 5, подзона 6»;

Ведомость координат точек границ разработки проекта межевания территории

Наим. точки	S = 7,96 га	
	X	Y
1	390780,60	1381422,81
6	390900,83	1381576,80
5	390894,50	1381581,79
4	390881,12	1381828,82
3	390578,14	1381825,18
2	390459,37	1381677,28
1	390780,60	1381422,81

Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания территории
- граница отведенной территории по Договору о развитии застроенной территории от 22.05.2018 г. № 716
- территория, в отношении которой принято постановление Администрации городского округа Самара от 16.12.2021 № 926 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодарской в Промышленном районе городского округа Самара»
- 1 — номер координатных точек границ разработки проекта межевания территории
- утверждаемые красные линии
- существующие линии регулирования застройки утвержденные постановлением Администрации городского округа Самара от 16.12.2021 № 926 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодарской в Промышленном районе городского округа Самара»
- существующие красные линии, утвержденные постановлением Администрации городского округа Самара от 16.12.2021 № 926 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодарской в Промышленном районе городского округа Самара»
- 1 — координаты точек красных линий
- уत्व.1 — координаты точек утверждаемых красных линий
- 524 — граница существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- 63:01:072002 — подпись кадастрового квартала
- части образуемых ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц

Границы образуемых земельных участков в границах разработки проекта межевания территории:

- 3У1 - образуемый земельный участок с условным номером №1, S=2176кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S=1360 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У2 - образуемый земельный участок с условным номером №2, S=1873кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом) В том числе часть земельного участка S=1502 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- 3У3 - образуемый земельный участок с условным номером №3, S=564 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)
- 3У4 - образуемый земельный участок с условным номером №4, S=692 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом)

Ведомость координат поворотных точек существующих красных линий и линии регулирования застройки утвержденных постановлением Администрации городского округа Самара от 16.12.2021 № 926 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодарской в Промышленном районе городского округа Самара (координаты пересчитаны в системе координат "МСК-63")

красные линии			линия регулирования застройки		
Наим. точки	X	Y	Наим. точки	X	Y
1	390766,97	1381449,42	1	390649,98	1381541,60
3	390872,64	1381583,48	2	390766,97	1381449,42
4	390754,63	1381676,54			

Ведомость координат поворотных точек утверждаемых красных линий

Наим. точки	X	Y
уत्व.2	390475,87	1381676,39
уत्व.3	390649,18	1381540,55
уत्व.1	390649,97	1381541,61
уत्व.4	390754,62	1381676,55
уत्व.5	390756,10	1381678,57
уत्व.6	390388,40	1381815,44
уत्व.7	390575,12	1381799,02
уत्व.8	390539,22	1381754,22
уत्व.9	390547,82	1381748,01
уत्व.10	390538,72	1381756,20
уत्व.11	390530,45	1381743,07
уत्व.12	390502,73	1381707,87
уत्व.13	390511,30	1381701,24
уत्व.14	390503,48	1381693,59
уत्व.15	390497,18	1381699,81
уत्व.16	390479,25	1381676,84
уत्व.17	390477,46	1381678,51
уत्व.2	390475,87	1381676,39

Система координат кадастрового квартала, МСК-63. Масштаб 1:2000

УТВЕРЖДЕНО:
Глава городского округа Самара Носков И.Н.
СОГЛАСОВАНО:
Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара Асанбаб М.

ПМТ (РД-1600/3)					
Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах переулка Юрия Павлова, улиц Вольской, Краснодарской, Свободы					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата	
Разработал	С.С. Соловьев				
Документация по планировке территории Утверждаемая часть			Страницы	Лист	Листов
Чертеж межевания территории			ПМТ	14	1