



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*14.04.2026* № *366*

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодонской, по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) до проспекта Кирова

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации с учетом протокола публичных слушаний по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодонской, по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) до проспекта Кирова, от 04.03.2025, заключения по результатам публичных слушаний по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодонской, по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) до проспекта Кирова, от 07.03.2025 постановляю:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском

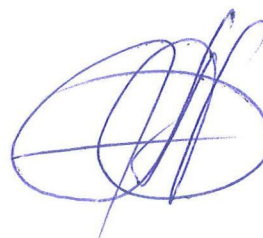
Все согласования и положительные заключения, предусмотренные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления, получены.

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 Администрации городского округа Самара



М.П.Астапов  
13.04.2026

Руководитель Правового департамента Администрации городского округа Самара



О.Я.Губа  
14.04.2026

Заместитель главы городского округа – руководитель Аппарата Администрации городского округа Самара



Е.Ю.Москвичева

15.04.2026

округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодонской, по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) до проспекта Кирова, разработанную в соответствии с распоряжением Департамента градостроительства городского округа Самара от 24.07.2024 № РД-1606 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара», согласно приложениям.

1.1. 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 :ЗУ4 (271 кв.м) – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый распределительной подстанцией);

2) для земельного участка с условным номером :ЗУ5 (48 кв.м) – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

2. 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 проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодонской, по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) до проспекта Кирова 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 газете «Самарская Газета» в течение 7 (семи) дней со дня принятия настоящего постановления.

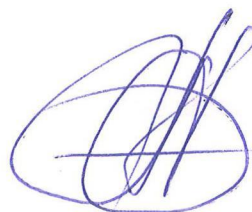
Все согласования и положительные заключения, предусмотренные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления, получены.

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 Администрации  
городского округа Самара



М.П.Астапов

13.04.2026

Руководитель Правового департамента  
Администрации городского  
округа Самара



О.Я.Губа

14.04.2026

Заместитель главы городского  
округа – руководитель Аппарата  
Администрации городского  
округа Самара



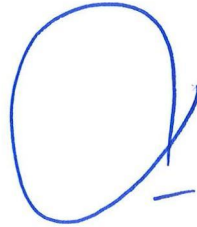
Е.Ю.Москвичева

15.04.2026

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

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

Глава городского округа



И.Н.Носков

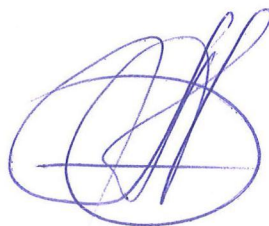
Все согласования и положительные заключения, предусмотренные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления, получены.

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 Администрации городского округа Самара



М.П.Астапов

13.04.2026

Руководитель Правового департамента Администрации городского округа Самара



О.Я.Губа

14.04.2026

Заместитель главы городского округа – руководитель Аппарата Администрации городского округа Самара



Е.Ю.Москвичева

15.04.2026

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 17.04.2026 № 366

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ВЕГА»**

---

443068 г. Самара, ул. Скляренко, 11  
тел./факс: 249-50-40, E-mail: Vega.geo.samara@yandex.ru  
ИНН 6315623440 КПП 631501001 ОГРН 1096315000836 ОКПО 93583023  
Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-  
изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)  
Регистрационный номер в госреестре саморегулируемых организаций СРО-И-038-25122012

**Заказчик:**  
Департамент градостроительства  
городского округа Самара

Муниципальный контракт № 240815  
от 14 августа 2024 г.

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилими домами в городском округе Самара в границах проспекта  
Кирова, улиц Теннисной, Краснодонской, по границе  
территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами  
(Ж-4) до проспекта Кирова**

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

**240815-ПМТ(3)**

2024 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ВЕГА»**

443068 г. Самара, ул. Складенко, 11

тел./факс: 249-50-40, E-mail: Vega.geo.samara@yandex.ru

ИНН 6315623440 КПП 631501001 ОГРН 1096315000836 ОКПО 93583023

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)

Регистрационный номер в госреестре саморегулируемых организаций СРО-И-038-25122012

**Заказчик:**

Департамент градостроительства  
городского округа Самара

Муниципальный контракт № 240815  
от 14 августа 2024 г.

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодарской, по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) до проспекта Кирова**

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

**240815-ПМТ(3)**

Директор



Е.С.Дергунова

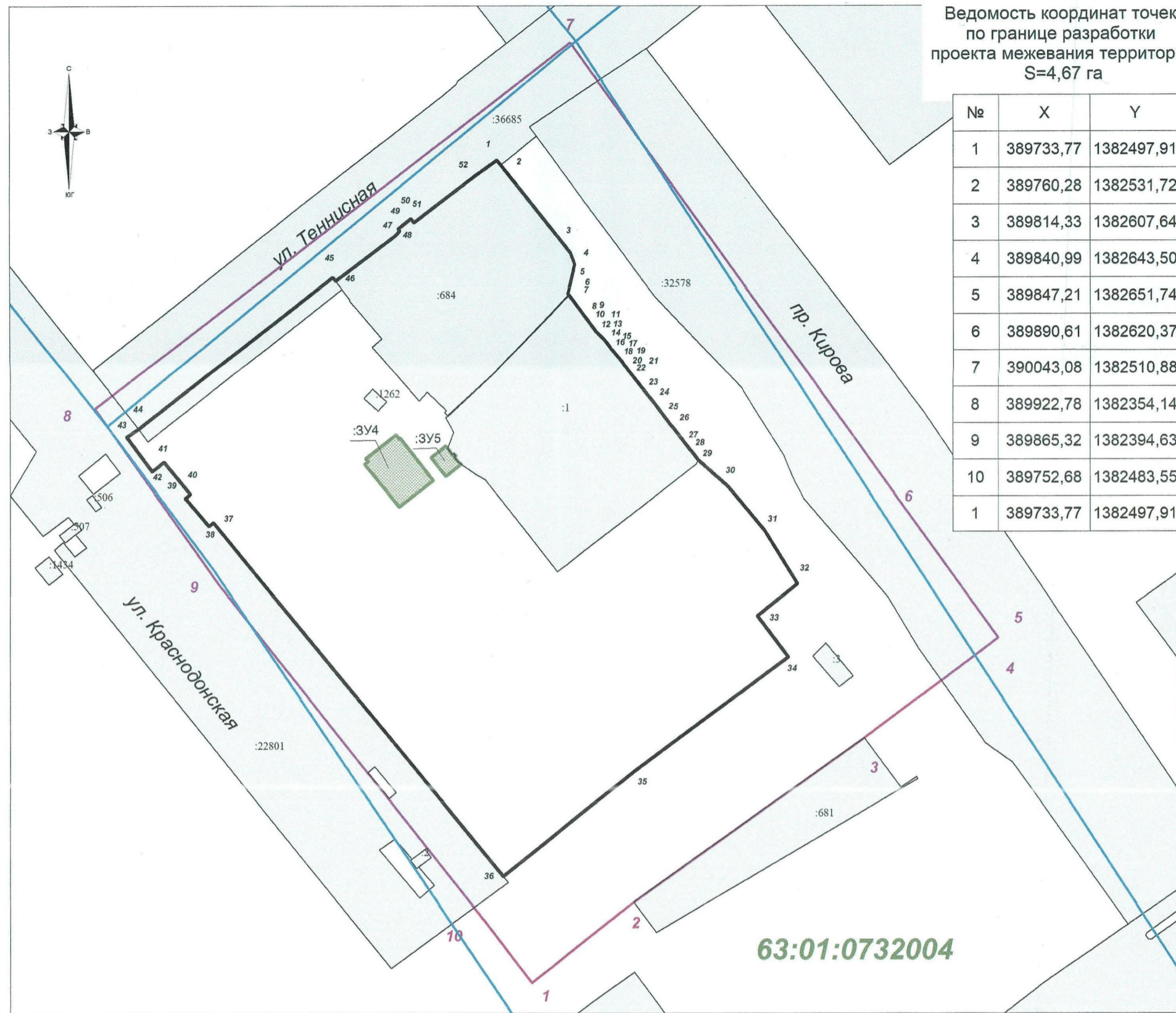
2024 г.

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодонской, по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) до проспекта Кирова**

**Чертеж межевания территории**

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
1	390004,46	1382486,50
2	390002,87	1382487,77
3	389973,86	1382510,88
4	389970,18	1382512,39
5	389960,46	1382510,01
6	389960,08	1382510,17
7	389960,08	1382510,48
8	389950,02	1382517,88
9	389948,64	1382518,90
10	389948,30	1382519,14
11	389947,85	1382519,61
12	389947,00	1382520,46
13	389945,79	1382521,71
14	389943,38	1382523,52
15	389942,48	1382524,19
16	389941,56	1382524,91
17	389940,75	1382525,55
18	389939,82	1382526,29
19	389937,94	1382527,77
20	389937,00	1382528,51
21	389935,93	1382529,35
22	389934,99	1382530,10
23	389926,74	1382536,67
24	389923,98	1382538,91
25	389917,07	1382544,11
26	389916,86	1382544,28
27	389909,32	1382550,21
28	389908,72	1382550,68
29	389905,65	1382553,14
30	389896,97	1382562,79
31	389882,51	1382574,78
32	389864,98	1382585,66
33	389854,28	1382572,52
34	389840,84	1382582,74
35	389803,23	1382531,89
36	389768,82	1382488,43
37	389885,16	1382393,26
38	389884,04	1382391,75
39	389893,17	1382383,96
40	389894,49	1382385,63
41	389905,04	1382377,00
42	389902,06	1382372,98
43	389913,31	1382364,60
44	389916,01	1382368,56
45	389965,91	1382432,47
46	389964,79	1382433,44
47	389979,68	1382453,12
48	389981,30	1382454,61
49	389981,98	1382454,05
50	389985,27	1382458,22
51	389983,96	1382459,29
52	389998,99	1382478,95
1	390004,46	1382486,50



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории S=4,67 га

№	X	Y
1	389733,77	1382497,91
2	389760,28	1382531,72
3	389814,33	1382607,64
4	389840,99	1382643,50
5	389847,21	1382651,74
6	389890,61	1382620,37
7	390043,08	1382510,88
8	389922,78	1382354,14
9	389865,32	1382394,63
10	389752,68	1382483,55
1	389733,77	1382497,91

Масштаб 1:1500

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	- границы разработки проекта межевания территории
	- номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
	- красные линии (утверждаемые)
	- номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
	- границы существующих земельных участков
	- граница кадастрового квартала
	- подпись кадастрового квартала

**Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов.**

	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S=271 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый распределительной подстанцией).
	образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S=48 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Территория, занятая линейным объектом. Границы разработки проекта межевания территории

**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. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд, отсутствуют.
4. 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.
5. 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.
6. 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».
7. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
8. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.
9. 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.
10. Одной из цели подготовки проекта межевания территории является - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами, в городском округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодонской, по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) до проспекта Кирова. Однако в ЕГРН содержатся сведения о ранее учтенных земельных участках, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, занимаемых многоквартирными жилыми домами и расположенных в границах разработки проектов межевания территории. Перечень земельных участков представлен в таблице в текстовой части проекта межевания территории. Учитывая вышесказанное, в отношении земельных участков, указанных в таблице, необходимо проведение кадастровых работ по уточнению местоположения их границ.
11. При постановке земельных участков на кадастровый учет в соответствии с настоящим проектом межевания территории допускается изменение вида разрешенного использования согласно фактическому землепользованию и территориальной зоной Правил землепользования и застройки городского округа Самара.
12. образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ4 и :ЗУ5 расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-4. В соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденными постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 № 61, в зоне Ж-4 предоставление коммунальных услуг относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков.
13. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара /И.Н.Носков/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства Администрации городского округа Самара /М.П.Астапов/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

					240815-ПМТ(3)				
					Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодонской, по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) до проспекта Кирова				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Инициалы	Дата	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Соловьев С.С.					ПМТ	1	1
Разработал		Исмакаева С.Б.				Чертеж межевания территории	ООО "ВЕГА"		

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 17.04.2024 № 366

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ВЕГА»**

---

443068 г. Самара, ул. Складенко, 11  
тел./факс: 249-50-40, E-mail: Vega.geo.samara@yandex.ru  
ИНН 6315623440 КПП 631501001 ОГРН 1096315000836 ОКПО 93583023  
Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-  
изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)  
Регистрационный номер в госреестре саморегулируемых организаций СРО-И-038-25122012

**Заказчик:**  
Департамент градостроительства  
городского округа Самара

Муниципальный контракт № 240815  
от 14 августа 2024 г.

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилимыми домами в городском округе Самара в границах проспекта  
Кирова, улиц Теннисной, Краснодонской, по границе  
территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами  
(Ж-4) до проспекта Кирова**

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

**240815-ПМТ(3)**

2024 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВЕГА»**

443068 г. Самара, ул. Скляренко, 11  
тел./факс: 249-50-40, E-mail: Vega.geo.samara@yandex.ru  
ИНН 6315623440 КПП 631501001 ОГРН 1096315000836 ОКПО 93583023  
Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-  
изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)  
Регистрационный номер в госреестре саморегулируемых организаций СРО-И-038-25122012

**Заказчик:**  
Департамент градостроительства  
городского округа Самара

Муниципальный контракт № 240815  
от 14 августа 2024 г.

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилими домами в городском округе Самара в границах проспекта  
Кирова, улиц Теннисной, Краснодонской, по границе  
территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами  
(Ж-4) до проспекта Кирова**

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

**240815-ПМТ(3)**

Директор



Е.С.Дергунова

2024 г.

## 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	1:1500
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2		Пояснительная записка	9	
<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	1:1500
<b>Том III «Исходные данные»</b>				

## СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ.

№	Наименование	Стр.
I	Общие данные.	4
II	Текстовая часть проекта межевания территории.	6
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.	6

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

Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат

240815-ПМТ(3)

Лист

3

## I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодонской, по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) до проспекта Кирова разработан на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 24.07.2024 № РД-1606 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара» и муниципального контракта от 14 августа 2024 г № 240815.

Данный проект разработан 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);
- 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 (далее - Генеральный план);
- Правилами землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденными постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 № 61;
- 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;
- иными нормативными правовыми актами РФ, городского округа Самара, целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития.

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

Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат

240815-ПМТ(3)

Лист  
4

Копировал:

Форма А4

**Целями подготовки проекта межевания территории являются:**

1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами.
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 выполняются при условии, что такие установления, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат

240815-ПМТ(3)

Лист  
5

**II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.**

**Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S= 271 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (фактически занимаемый распределительной подстанцией):**

№	X	Y
1	389890,38	1382454,13
2	389899,01	1382465,34
3	389912,82	1382454,55
4	389912,60	1382454,27
5	389913,99	1382453,19
6	389906,28	1382443,37
7	389905,25	1382444,17
8	389904,39	1382442,95
1	389890,38	1382454,13

**Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S=48 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	389910,28	1382469,54
2	389909,50	1382470,13
3	389907,42	1382471,75
4	389907,75	1382472,21
5	389907,06	1382472,78
6	389906,69	1382472,30
7	389906,21	1382472,66
8	389905,07	1382473,55
9	389904,35	1382474,61
10	389900,44	1382469,53
11	389906,55	1382464,77
1	389910,28	1382469,54

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

Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат

240815-ПМТ(3)

Лист  
6

**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. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд, отсутствуют.

4. 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.

5. 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.

6. 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».

7. 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.

8. 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

Изн.	№ подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
------	---------	--------------	--------------

Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат
------	------	-----	---	-------	-----

240815-ПМТ(3)

Лист  
7

многоквартирном доме возникает в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ.

9. 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.

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

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

12. 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.

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. изнв. №							240815-ПМТ(3)		Лист
											8
Изнв.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат						

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
1	390004,46	1382486,50
2	390002,87	1382487,77
3	389973,86	1382510,88
4	389970,18	1382512,39
5	389960,46	1382510,01
6	389960,08	1382510,17
7	389960,08	1382510,48
8	389950,02	1382517,88
9	389948,64	1382518,90
10	389948,30	1382519,14
11	389947,85	1382519,61
12	389947,00	1382520,46
13	389945,79	1382521,71
14	389943,38	1382523,52
15	389942,48	1382524,19
16	389941,56	1382524,91
17	389940,75	1382525,55
18	389939,82	1382526,29
19	389937,94	1382527,77
20	389937,00	1382528,51
21	389935,93	1382529,35
22	389934,99	1382530,10
23	389926,74	1382536,67
24	389923,98	1382538,91
25	389917,07	1382544,11
26	389916,86	1382544,28
27	389909,32	1382550,21
28	389908,72	1382550,68
29	389905,65	1382553,14
30	389896,97	1382562,79
31	389882,51	1382574,78
32	389864,98	1382585,66
33	389854,28	1382572,52
34	389840,84	1382582,74
35	389803,23	1382531,89
36	389768,82	1382488,43
37	389885,16	1382393,26
38	389884,04	1382391,75
39	389893,17	1382383,96
40	389894,49	1382385,63
41	389905,04	1382377,00
42	389902,06	1382372,98
43	389913,31	1382364,60
44	389916,01	1382368,56
45	389965,91	1382432,47
46	389964,79	1382433,44
47	389979,68	1382453,12
48	389981,30	1382454,61
49	389981,98	1382454,05
50	389985,27	1382458,22
51	389983,96	1382459,29
52	389998,99	1382478,95
1	390004,46	1382486,50

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			240815-ПМТ(3)						
Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат				

Копировал:

Форма А4

13. Одной из цели подготовки проекта межевания территории является - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами. в городском округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодонской, по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) до проспекта Кирова.

Однако в ЕГРН содержатся сведения о ранее учтенных земельных участках, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, занимаемых многоквартирными жилыми домами и расположенных в границах разработки проектов межевания территории.

**Перечень земельных участков, имеющих статус «актуальные, ранее учтенные»,  
границы, которых не установлены в соответствии с требованиями земельного  
законодательства, занимаемые многоквартирными жилыми домами в городском  
округе Самара в границах проспекта Кирова, улиц Теннисной, Краснодонской,  
по границе территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)  
до проспекта Кирова**

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка в сведениях ЕГРН, кв.м
1	Самарская обл., г. Самара ул. Краснодонская дом 1	63:01:0732004:678	жилой дом (многоэтажная застройка)	847
2	Самарская обл., г. Самара, р-н Промышленный, проспект Кирова, дом 36, корпус а	63:01:0732004:676	жилой дом (многоэтажная застройка)	1439
3	Самарская обл., г. Самара просп. Кирова дом 36	63:01:0732004:677	жилой дом (многоэтажная застройка)	982

Учитывая вышесказанное, в отношении земельных участков, указанных в таблице, необходимо проведение кадастровых работ по уточнению местоположения их границ.

14. При постановке земельных участков на кадастровый учет в соответствии с настоящим проектом межевания территории допускается изменение вида разрешенного использования согласно фактическому землепользованию и территориальной зоной Правил землепользования и застройки городского округа Самара.

15. образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ4 и :ЗУ5 расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-4. В соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденными постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 № 61, в зоне Ж-4

Име. №подл. Подп. и дата Взаи. инв. №

Изм.	Кол.	Лис	№	Подп.	Дат	240815-ПМТ(3)	Лист
							10

предоставление коммунальных услуг относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков.

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

S=4,67 га

№	X	Y
1	389733,77	1382497,91
2	389760,28	1382531,72
3	389814,33	1382607,64
4	389840,99	1382643,50
5	389847,21	1382651,74
6	389890,61	1382620,37
7	390043,08	1382510,88
8	389922,78	1382354,14
9	389865,32	1382394,63
10	389752,68	1382483,55
1	389733,77	1382497,91

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

Изм.	Коп.	Лис	№	Подп.	Дат

240815-ПМТ(3)

Лист

11

Копировал:

Форма А4