

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ  
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

**(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)**

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-038-28102009

**Заказчик:** ООО Фирма «Трест 12»

**Документация по планировке территории (проекта межевания территории) в границах улиц Советской Армии, Загорской, Георгия Ратнера, проспекта Карла Маркса в Советском районе городского округа Самара**

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

Шифр: 2116/8.1-ПМТ

**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 Фирма «Трест 12»

**Документация по планировке территории (проекта межевания территории) в границах улиц Советской Армии, Загорской, Георгия Ратнера, проспекта Карла Маркса в Советском районе городского округа Самара**

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

**Шифр: 2116/8.1-ПМТ**

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и градостроительного планирования

С.С.Соловьев

САМАРА 2019

# Проект межевания территорий в Советском районе городского округа Самара

## в границах улиц Советской Армии, Загорской, Георгия Ратнера, проспекта Карла Маркса

Схема расположения существующих элементов  
планировочной структуры

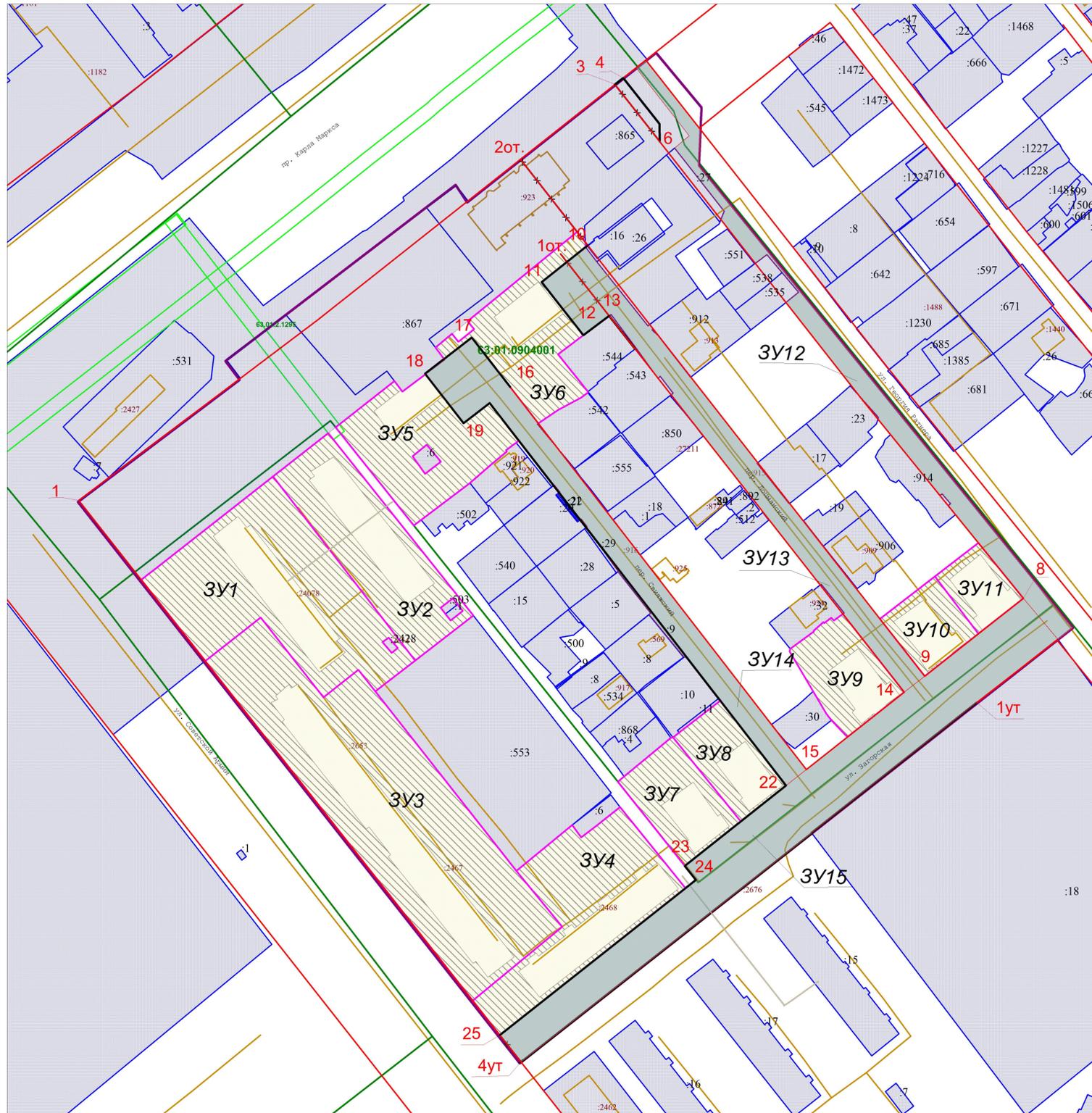


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- красные линии (проектируемые)
- красные линии (отменяемые)
- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- существующие объекты капитального строительства (здания, объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий и линий определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- координаты точек красных линий
- границы существующих земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- полигона кадастрового квартала
- границы кадастрового квартала
- границы зон с особыми условиями использования территорий
- часть 2У для проезда и прохода в земельный объект пользования неограниченного круга лиц
- границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет

### Границы земельных участков, относящихся по категориям к земельным кадастровым пунктам

- 3У1** образуемый земельный участок с условным №1, S=5089 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=3973 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования.
- 3У2** образуемый земельный участок с условным №2, S=2975 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=1973 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования.
- 3У3** образуемый земельный участок с условным №3, S=8105 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=1973 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования.
- 3У4** образуемый земельный участок с условным №4, S=3398 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=2305 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования.
- 3У5** образуемый земельный участок с условным №5, S=2480 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=2140 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования.
- 3У6** образуемый земельный участок с условным №6, S=2044 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=1656 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования.
- 3У7** образуемый земельный участок с условным №7, S=1389 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=971 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования.
- 3У8** образуемый земельный участок с условным №8, S=1141 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=746 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования.
- 3У9** образуемый земельный участок с условным №9, S=1323 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=863 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования.
- 3У10** образуемый земельный участок с условным №10, S=899 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=458 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования.
- 3У11** образуемый земельный участок с условным №11, S=725 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничены. ВРИ 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S=564 кв.м. для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования.
- 3У12** образуемый земельный участок с условным №12, S=2152 кв.м, ВРИ 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования, после образования будет относиться к территории общего пользования или отсутствовать общего пользования.
- 3У13** образуемый земельный участок с условным №13, S=2891 кв.м, ВРИ 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования (фактически занимаемый внутриквартальным проездом).
- 3У14** образуемый земельный участок с условным №14, S=2962 кв.м, ВРИ 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования (фактически занимаемый внутриквартальным проездом).
- 3У15** образуемый земельный участок с условным №15, S=5706 кв.м, ВРИ 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования, после образования будет относиться к территории общего пользования или отсутствовать общего пользования.



Масштаб 1:1000

### Граница проекта межевания территории

№	X	Y
1	390494.38	1378307.50
2	390546.17	1378376.16
3	390554.16	1378370.13
4	390628.93	1378467.93
5	390621.44	1378472.83
6	390684.99	1378553.17
7	390661.73	1378572.40
8	390637.19	1378571.33
9	390542.28	1378648.23
10	390458.65	1378715.98
11	390440.95	1378730.24
12	390353.35	1378618.79
13	390256.23	1378495.26
14	390494.38	1378307.50

### Ведомость координат точек красных линий

№	X	Y	№	X	Y
1	390495.07	1378307.86	14	390413.65	1378658.52
2	390571.78	1378409.55	15	390380.80	1378617.00
3	390671.50	1378535.62	16	390543.11	1378491.13
4	390674.28	1378539.16	17	390564.16	1378474.80
5	390654.78	1378554.58	18	390548.83	1378455.04
6	390647.39	1378554.67	19	390527.77	1378471.38
7	390537.00	1378641.26	20	390536.37	1378482.43
8	390453.48	1378709.15	21	390384.21	1378600.44
9	390420.44	1378667.24	22	390374.06	1378608.31
10	390603.26	1378524.10	23	390339.94	1378565.35
11	390587.68	1378504.54	24	390334.03	1378570.06
12	390565.11	1378522.22	25	390268.17	1378486.75
13	390573.38	1378533.17	26	390495.07	1378307.86

### Примечания:

1. Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) совпадает с красной линией.
2. 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.
3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.
4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.
5. Проект межевания не предусматривает резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд земельных участков.
6. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территорий позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.
7. В соответствии со статьей 6, п.1. Правил застройки и землепользования в городе Самаре объекты недвижимости, ставшие несоответствующими настоящим Правилам после их введения в действие, могут существовать и использоваться без их приведения в соответствие с настоящими Правилами. В соответствии со статьей 36, п.8, 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».
8. 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.
9. 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 проведения государственного кадастрового учета.
10. 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.
11. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.
12. Изменения и отмена красных линий документацией по планировке территории предусмотрены в соответствии со: -Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539; -Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учётом фактического землепользования.

### Координаты утверждаемых красных линий:

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1ут	390409.24	1378689.38	6	390647.39	1378554.67	10	390603.26	1378524.10	16	390543.11	1378491.13
2ут	390354.02	1378619.17	5	390654.78	1378554.58	11	390587.68	1378504.54	17	390564.16	1378474.80
3ут	390353.79	1378619.35	4	390674.28	1378539.16	12	390565.11	1378522.22	18	390548.83	1378455.04
4ут	390256.67	1378495.82	3	390671.50	1378535.62	13	390573.38	1378533.17	19	390527.77	1378471.38

### Координаты изменяемых (отменяемых) красных линий:

№	X	Y	№	X	Y
1от	390599.62	1378512.57	10	390603.26	1378524.11
13	390573.38	1378533.17	2от	390639.83	1378495.47

№	X	Y	№	X	Y
10	390603.26	1378524.11	3	390671.36	1378535.74
2от	390639.83	1378495.47	3от	390647.39	1378554.67

№	X	Y	№	X	Y
24	390268.17	1378486.75	4ут	390256.67	1378495.82

### УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара \_\_\_\_\_ /Е.В.Лапушкина/

### СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства  
городского округа Самара \_\_\_\_\_ /С.Н.Шанов/

Заместитель руководителя Департамента  
градостроительства городского округа Самара \_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_/

Система координат кадастрового квартала, МСК - 63.

2116/8.1-ПМТ					
Проект межевания территорий в границах улиц Советской Армии, Загорской, Георгия Ратнера, проспекта Карла Маркса в Советском районе городского округа Самара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Зам.рук.упр.	Словцова С.С.				
Кад. инженер	Чернышова Е.А.				
Разработал	Богородицкая А.В.				
Документация по планировке территории Утверждаемая часть					
				Лист	Листов
				ПМТ	1 1
Чертеж межевания территории					
МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"					