

**ПРИЛОЖЕНИЕ №45**  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»**

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых  
организаций СРО-П-078-14122009

**Заказчик:** Департамент градостроительства городского округа Самара  
муниципальный контракт № 210709

**Проект межевания территории, занимаемой  
многоквартирными  
жилыми домами в городском округе Самара в границах  
5 квартала поселка Красная Глинка**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (45)

Том I

Воронеж 2021



## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Россия, 394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а  
Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29, E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru  
ОКПО 05748192, ОГРН 1023601534990 от 24.09.2002, ИНН 3666095794, КПП 366601001

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-078-14122009

**Заказчик:** Департамент градостроительства городского округа Самара  
муниципальный контракт № 210709

### Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах 5 квартала поселка Красная Глинка

#### ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 210709-2021/6-ПМТ (45)

Том I

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Начальник отдела кадастровых и  
топогеодезических работ



Прилепин В.А.

Мишустина Е.А.

Воронеж 2021

## СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ.

Наименование	Стр.
ОБЩИЕ ДАННЫЕ.....	4
Том I. Проект межевания территории. Основная часть	
Раздел 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	5
Раздел 2.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	6

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(45)		Лист

## ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара (Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах 5 квартала поселка Красная Глинка) (далее- ПМТ) разработан на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 06.05.2021 № РД-670 « 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 (далее –Генеральный план);

-Правилами землепользования и застройки в городе Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее – правила);

-Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил (далее –СП), 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»;

- Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного Постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 №654 иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						210709-2021/6-ПМТ(45)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

**Целью подготовки проекта межевания территории являются:**

- 1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара.
- 2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, при условии, что такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(45)			

## Раздел 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

**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.**

**Земельный участок :ЗУ1**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, S= 5854 кв.м, ВРИ 2.5– среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

No	X	Y
1	407491,25	1376596,56
2	407514,97	1376634,01
3	407560,17	1376607,69
4	407566,09	1376618,14
5	407586,54	1376607,07

No	X	Y
6	407580,50	1376596,64
7	407621,65	1376572,85
8	407598,30	1376533,24
1	407491,25	1376596,56

В том числе часть земельного участка :чзУ1 S= 4717 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1137 кв.м. Координаты :ЧЗУ1:

No	X	Y
1	407491,25	1376596,56
2	407598,30	1376533,24
3	407621,65	1376572,85
4	407580,50	1376596,64
5	407586,54	1376607,07
6	407566,09	1376618,14
7	407560,17	1376607,69

№	X	Y
8	407514,97	1376634,01
1	407491,25	1376596,56
9	407587,50	1376569,20
10	407512,89	1376613,75
11	407519,58	1376624,84
12	407593,90	1376580,88
9	407587,50	1376569,20

**Земельный участок :ЗУ2**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2, S= 6541 кв.м, ВРИ 2.5– среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

No	X	Y
1	407621,65	1376572,85
2	407672,41	1376664,00
3	407631,60	1376684,95
4	407623,45	1376671,67
5	407603,57	1376682,47

No	X	Y
6	407566,09	1376618,14
7	407586,54	1376607,07
8	407580,50	1376596,64
1	407621,65	1376572,85

В том числе часть земельного участка :чзу2 S= 5412 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1129 кв.м. Координаты :ЧЗУ2:

№	X	Y
1	407621,65	1376572,85
2	407672,41	1376664,00

No	X	Y
3	407631,60	1376684,95
4	407623,45	1376671,67

Взам. инв. №	2	407672,41	1376664,00	7	407586,54	1376607,07
	3	407631,60	1376684,95	8	407580,50	1376596,64
	4	407623,45	1376671,67	1	407621,65	1376572,85
	5	407603,57	1376682,47			
Подпись и дата	В том числе часть земельного участка :чзу2 S= 5412 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1129 кв.м. Координаты :ЧЗУ2:					
	№	X	Y	№	X	Y
	1	407621,65	1376572,85	3	407631,60	1376684,95
	2	407672,41	1376664,00	4	407623,45	1376671,67
Инв. № подл.						
	Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

210709-2021/6-ПМТ(45)					Лист

№	X	Y
5	407603,57	1376682,47
6	407566,09	1376618,14
7	407586,54	1376607,07
8	407580,50	1376596,64
1	407621,65	1376572,85
9	407604,64	1376593,74
10	407592,11	1376600,36

№	X	Y
11	407602,24	1376616,55
12	407612,23	1376632,51
13	407637,64	1376674,46
14	407648,13	1376668,15
15	407612,13	1376606,55
9	407604,64	1376593,74

**Земельный участок :ЗУ3**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3, S= 4776 кв.м, ВРИ 2.5– среднеэтажная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	407514,97	1376634,01
2	407560,17	1376607,69
3	407566,09	1376618,14
4	407603,57	1376682,47
5	407593,30	1376688,25

№	X	Y
6	407599,22	1376698,11
7	407570,74	1376713,63
8	407566,68	1376715,85
1	407514,97	1376634,01

В том числе часть земельного участка :чзу3 S= 3675 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1101 кв.м. Координаты :ЧЗУ3:

№	X	Y
1	407514,97	1376634,01
2	407560,17	1376607,69
3	407566,09	1376618,14
4	407603,57	1376682,47
5	407593,30	1376688,25
6	407599,22	1376698,11
7	407581,56	1376707,74

№	X	Y
8	407563,20	1376674,11
9	407538,84	1376632,27
10	407527,61	1376638,87
11	407559,59	1376693,35
12	407570,74	1376713,63
13	407566,68	1376715,85
1	407514,97	1376634,01

**Земельный участок :ЗУ4**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4, S= 5146 кв.м, ВРИ 2.6– многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y
1	407623,45	1376671,67
2	407631,60	1376684,95
3	407672,41	1376664,00
4	407694,69	1376701,29
5	407598,15	1376748,23
6	407597,83	1376747,67
7	407586,88	1376729,64
8	407584,51	1376725,25
9	407585,04	1376724,96
10	407582,25	1376719,76
11	407572,47	1376724,99
12	407566,68	1376715,85

№	X	Y
13	407570,76	1376713,62
14	407581,56	1376707,74
15	407599,22	1376698,11
16	407593,30	1376688,25
17	407603,57	1376682,47
1	407623,45	1376671,67
18	407616,22	1376678,74
19	407604,87	1376684,60
20	407607,65	1376689,99
21	407619,00	1376684,13
18	407616,22	1376678,74

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						210709-2021/6-ПМТ(45)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата		

В том числе часть земельного участка :чзу4 S= 3956 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1190 кв.м. Координаты :ЧЗУ4:

№	X	Y	№	X	Y
1	407623,45	1376671,67	22	407593,19	1376729,10
2	407631,60	1376684,95	23	407600,27	1376740,65
3	407672,41	1376664,00	24	407660,34	1376705,52
4	407694,69	1376701,29	25	407678,23	1376695,44
5	407598,15	1376748,23	26	407671,49	1376683,76
6	407597,83	1376747,67	27	407665,76	1376687,10
7	407586,88	1376729,64	28	407666,10	1376688,47
8	407584,51	1376725,25	29	407658,81	1376692,14
9	407585,04	1376724,96	30	407658,04	1376691,03
10	407582,25	1376719,76	31	407646,40	1376697,98
11	407572,47	1376724,99	32	407647,04	1376699,13
12	407566,68	1376715,85	33	407639,45	1376703,60
13	407570,74	1376713,63	34	407638,73	1376702,28
14	407581,55	1376707,74	35	407625,42	1376709,53
15	407599,22	1376698,11	36	407626,06	1376710,77
16	407593,30	1376688,25	37	407619,24	1376715,16
17	407603,57	1376682,47	38	407618,65	1376713,92
1	407623,45	1376671,67	39	407606,92	1376720,87
18	407616,22	1376678,74	40	407607,69	1376722,28
19	407604,87	1376684,60	41	407600,23	1376726,50
20	407607,65	1376689,99	42	407599,42	1376725,39
21	407619,00	1376684,13	22	407593,19	1376729,10
18	407616,22	1376678,74			

**Земельный участок :ЗУ5**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5, S= 77 кв.м, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией).

№	X	Y
1	407616,22	1376678,74
2	407619,00	1376684,13
3	407607,65	1376689,99
4	407604,87	1376684,60
1	407616,22	1376678,74

**Земельный участок :ЗУ6**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6, S= 3200 кв.м, ВРИ 2.6– многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

№	X	Y	№	X	Y
1	407534,97	1376819,50	5	407498,22	1376876,33
2	407546,69	1376851,73	6	407484,37	1376891,56
3	407501,25	1376868,74	7	407479,60	1376882,82
4	407500,48	1376872,70	8	407473,20	1376886,53

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Лист

210709-2021/6-ПМТ(45)

Формат А4

Копировал:

Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------



№	X	Y
9	407478,11	1376895,23
10	407471,57	1376899,22
11	407467,73	1376893,77
12	407463,47	1376890,35

№	X	Y
13	407456,69	1376876,84
14	407449,20	1376862,18
1	407534,97	1376819,50

В том числе часть земельного участка :чзуб S= 1906 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1294 кв.м. Координаты :ЧЗУ6:

№	X	Y
1	407534,97	1376819,50
2	407546,69	1376851,73
3	407501,25	1376868,74
4	407500,48	1376872,70
5	407498,22	1376876,33
6	407484,37	1376891,56
7	407479,60	1376882,82
8	407473,20	1376886,53
9	407478,11	1376895,23
10	407471,57	1376899,22
11	407467,73	1376893,77
12	407463,47	1376890,35
13	407456,69	1376876,84
14	407449,20	1376862,18
1	407534,97	1376819,50
15	407517,38	1376829,90
16	407513,40	1376831,65
17	407510,58	1376833,42
18	407505,53	1376835,70
19	407503,11	1376835,64
20	407499,65	1376837,34
21	407498,51	1376839,00
22	407492,50	1376841,69
23	407493,31	1376843,27
24	407490,62	1376844,67
25	407488,58	1376845,57
26	407486,02	1376845,74
27	407483,33	1376847,27
28	407482,05	1376848,81
29	407477,36	1376851,28
30	407474,93	1376851,41
31	407472,25	1376852,82

№	X	Y
32	407471,22	1376854,48
33	407460,65	1376859,94
34	407468,41	1376877,54
35	407473,44	1376874,69
36	407472,38	1376871,70
37	407476,55	1376869,61
38	407478,86	1376869,44
39	407482,22	1376867,78
40	407483,38	1376865,86
41	407487,98	1376863,86
42	407490,07	1376863,99
43	407494,12	1376862,15
44	407495,40	1376860,36
45	407497,66	1376859,25
46	407499,26	1376862,60
47	407507,74	1376858,51
48	407504,97	1376853,69
49	407505,61	1376853,48
50	407508,55	1376853,48
51	407511,96	1376852,15
52	407514,09	1376850,41
53	407519,59	1376848,10
54	407521,51	1376848,15
55	407525,65	1376846,87
56	407527,69	1376844,57
57	407532,26	1376842,35
58	407526,97	1376829,90
59	407525,31	1376828,45
60	407523,26	1376828,41
61	407519,51	1376830,07
15	407517,38	1376829,90

**Земельный участок :ЗУ7**, образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7, S= 2220 кв.м, ВРИ 2.1.1– малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						210709-2021/6-ПМТ(45)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата		

No	X	Y
1	407449,20	1376862,18
2	407456,69	1376876,84
3	407463,47	1376890,35
4	407467,73	1376893,77
5	407471,57	1376899,22
6	407462,02	1376908,69

В том числе часть земельного участка :чзу7 S= 2748 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования. Площадь земельного участка под объектом капитального строительства S= 1138 кв.м. Координаты :ЧЗУ7:

№	X	Y
26	407409,60	1376893,64
27	407402,82	1376897,57
28	407399,50	1376897,35
29	407390,54	1376904,26
30	407398,77	1376917,39
31	407401,88	1376917,69
32	407404,83	1376915,39
33	407407,21	1376915,77
34	407410,62	1376913,77
35	407410,84	1376911,89
36	407416,32	1376907,69
37	407418,11	1376907,91
38	407420,88	1376906,37
39	407421,77	1376904,49
40	407424,84	1376902,70
41	407424,16	1376901,47
42	407432,35	1376897,29
43	407434,61	1376897,12
44	407437,72	1376895,46
45	407439,04	1376893,49
46	407443,90	1376890,85
47	407446,12	1376890,81
48	407449,49	1376889,02
49	407450,68	1376887,18
50	407456,35	1376884,29
12	407448,76	1376869,79

**Земельный участок :ЗУ8,** образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8, S= 73 кв.м, ВРИ 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (фактически занимаемый трансформаторной подстанцией)..

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Лист

№	X	Y
4	407473,20	1376886,53
1	407479,60	1376882,82

Инва. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(45)	Лист

### 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. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций по сведениям ЕГРН находятся в границе разрабатываемого проекта межевания, а именно: 63:00-6.185, 63:01-6.2398. Граница проектирования полностью располагается в зонах с особыми условиями использования территории: 63:00-6.349, 63:00-6.350, 63:00-6.195, 63:00-6.348.

3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.

4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

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

6. 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.

7. 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 №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.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			210709-2021/6-ПМТ(45)						
			Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	

11. Красные линии в границах разработки проекта межевания утверждаются в соответствии со Схемой №5, Генерального плана городского округа Самара, утвержденного решением городской Думы от 20.03.2008г. №539, 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.

В связи с невозможностью обеспечения читаемости красных линий, по причине близкого расположения, ниже приводится порядок утверждения и отмены красных линий в границах 5 квартала поселка Красная Глинка.

Ведомость координат утверждаемых красных линий в границах ул. Южная, пер. Заволжский:

№	X	Y
1	407708,40	1376857,00
2	407717,92	1376839,17
3	407676,64	1376748,97
4	407221,98	1376975,28

Ведомость координат утверждаемых красных линий в границах улиц Южная, 2-й Южный проезд:

№	X	Y
5	407940,86	1376581,75
6	407589,74	1376752,33
7	407422,99	1376488,64

Инов. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	210709-2021/6-ПМТ(45)	Лист