

ООО «Региональное Агентство Оценки и Планирования»

Юридический адрес: 440000, г. Пенза, ул. Бакунина, д. 80А
Тел.: 8(8412) 54-42-64

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории),
занимаемой многоквартирными жилыми домами
в границах поселка Красный Пахарь
в городском округе Самара**

241423-24-ОЧ

**Том 1. Проект межевания территории
Основная часть**



г. Пенза, 2025 г.

**ООО «Региональное Агентство
Оценки и Планирования»**

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории),
занимаемой многоквартирными жилыми домами
в границах поселка Красный Пахарь
в городском округе Самара**

241423-24-ОЧ

Том 1. Проект межевания территории
Основная часть

Исполнительный директор
Ведущий архитектор

М.А. Кремнева
Т.А. Минкина



г. Пенза, 2025 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
241423-24-ОЧ-С	Содержание тома	2
241423-24-ОЧ-СП	Состав документации	3
241423-24-ОЧ.ТЧ	Текстовая часть	4
241423-24-ОЧ.ГЧ	Графическая часть	21

						241423-24-ОЧ-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Минкина				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
							ООО "Региональное агентство оценки и планирования"		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Состав документации

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
Том 1. Проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая часть)					
1.1	Пояснительная записка				
1.2	Графические материалы				
1.2.1	Чертеж межевания территории. М 1:1000				
Том 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)					
2.1	Пояснительная записка				
2.2	Графические материалы				
2.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. М 1:1000				
Том 3. Исходные данные					
3	Пояснительная записка				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.	Минкина				

241423-24-ОЧ-СП

Состав документации

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1
ООО "Региональное агентство оценки и планирования"		

Оглавление

Введение	4
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования, с указанием перечня координат характерных точек этих участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа Самара	5
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	13
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	13
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков	16
5. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа Самара. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ ...	16
6. Красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с указанием перечня координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа Самара	17

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №											
								241423-24-ОЧ.ТЧ					
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Текстовая часть					
		Разраб.		Минкина									

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также возможные способы их образования, с указанием перечня координат характерных точек этих участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа Самара

Межевание будет проводиться в один этап.

В отношении земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 28,29,30,31,32,33,34,35,36,38,39 прекращено право постоянного бессрочного пользования у Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и обслуживанию населения Администрации Красноглинского района г.о. Самара, согласно перечню к Постановлению Главы городского округа Самара от 15.01.2007 №2 «О прекращении права постоянного пользования земельными участками, занимаемыми жилищным фондом, в городском округе Самара» (п. 1029, п.1030, п.1034, п.1041, п.1042, п.1045-1049).

Формирование новых земельных участков выполняется с учетом существующей градостроительной ситуации, смежных границ земельных участков, проектируемых красных линий, фактического использования территории и границ территориальных зон.

В рамках Проекта необходимо сформировать 12 земельных участков согласно таблице 1.

Таблица 1 - Перечень образуемых земельных участков и сведения об их площади, в том числе возможные способы образования и вид разрешенного использования

№ п/п	Обозначение земельного участка	Категория земель	Площадь, кв.м	Способ образования	Вид разрешенного использования согласно Классификатору, код
1	ЗУ1	Земли населенных пунктов	3218	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*
2	ЗУ2	Земли населенных пунктов	1828	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*
3	ЗУ3	Земли населенных пунктов	2432	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*
4	ЗУ4	Земли населенных пунктов	2139	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*
5	ЗУ5	Земли населенных пунктов	2073	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*
6	ЗУ6	Земли населенных пунктов	1581	Образование из земель, государственная собственность на	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

241423-24-ОЧ.ТЧ

Лист

5

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

				которые не разграничена	
7	ЗУ7	Земли населенных пунктов	1955	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*
8	ЗУ8	Земли населенных пунктов	2291	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*
9	ЗУ9	Земли населенных пунктов	1074	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*
10	ЗУ10	Земли населенных пунктов	1920	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*
11	ЗУ11	Земли населенных пунктов	1519	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*
12	ЗУ12	Земли населенных пунктов	31	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

**ВРИ с кодом «2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» является условно разрешенным для территориальной зоны Ж-1, к которой относится территория проектирования. Однако, согласно п.8. ст.36 Градостроительного Кодекса РФ, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования 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.*

Образуемый участок с условным номером ЗУ1 площадью 3218 кв.м образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под зданием (многоквартирным домом), расположенным по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 36, сведения о котором приведены в таблице 2.

*Таблица 2 – Сведения о многоквартирном жилом доме
по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 36*

Адрес здания	Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, пос. Красный Пахарь, д. 36
ОКС (согласно ЕГРН)	-
Серия, тип постройки	-
Год ввода в эксплуатацию	1979
Состояние	Исправный, не признан аварийным
Кол-во этажей	2

Ив. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	241423-24-ОЧ.ТЧ	Лист
							6

Кол-во жилых помещений	18
Кол-во нежилых помещений	0
Площадь общая, кв.м	861,3
Класс энергетической эффективности	-
Управляющая организация	ООО "УК "ГРАДСТРОЙ"
Земельный участок	Право постоянного пользования ЗУ прекращено согласно Постановлению Главы городского округа Самара от 15.01.2007 №2
Площадь участка, кв.м	-
Вид разрешенного использования	-

Образуемый участок с условным номером **ЗУ2** площадью 1828 кв.м образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под зданием (многоквартирным домом), расположенным по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 35, сведения о котором приведены в таблице 3.

*Таблица 3 – Сведения о многоквартирном жилом доме
по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 35*

Адрес здания	Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, пос. Красный Пахарь, д. 35
ОКС (согласно ЕГРН)	63:01:0329004:708
Серия, тип постройки	Кирпичный
Год ввода в эксплуатацию	1979
Состояние	Исправный, не признан аварийным
Кол-во этажей	2
Кол-во жилых помещений	18
Кол-во нежилых помещений	0
Площадь общая, кв.м	862,9
Класс энергетической эффективности	-
Управляющая организация	-
Земельный участок	Право постоянного пользования ЗУ прекращено согласно Постановлению Главы городского округа Самара от 15.01.2007 №2
Площадь участка, кв.м	-
Вид разрешенного использования	-

Образуемый участок с условным номером **ЗУ3** площадью 2432 кв.м образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под зданием (многоквартирным домом), расположенным по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 38, сведения о котором приведены в таблице 4.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	241423-24-ОЧ.ТЧ	Лист
							7

*Таблица 4 – Сведения о многоквартирном жилом доме
по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 38*

Адрес здания	Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, пос. Красный Пахарь, д. 38
ОКС (согласно ЕГРН)	63:01:0330001:1436
Серия, тип постройки	-
Год ввода в эксплуатацию	1988
Состояние	Исправный, не признан аварийным
Кол-во этажей	2
Кол-во жилых помещений	18
Кол-во нежилых помещений	0
Площадь общая, кв.м	900,7
Класс энергетической эффективности	-
Управляющая организация	ООО "УК "ГРАДСТРОЙ"
Земельный участок	Право постоянного пользования ЗУ прекращено согласно Постановлению Главы городского округа Самара от 15.01.2007 №2
Площадь участка, кв.м	-
Вид разрешенного использования	-

Образуемый участок с условным номером **ЗУ4** площадью 2139 кв.м образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под зданием (многоквартирным домом), расположенным по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 39, сведения о котором приведены в таблице 5.

*Таблица 5 – Сведения о многоквартирном жилом доме
по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 39*

Адрес здания	Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, пос. Красный Пахарь, д. 39
ОКС (согласно ЕГРН)	63:01:0330001:1340
Серия, тип постройки	-
Год ввода в эксплуатацию	1989
Состояние	Исправный, не признан аварийным
Кол-во этажей	2
Кол-во жилых помещений	18
Кол-во нежилых помещений	0
Площадь общая, кв.м	865,0
Класс энергетической эффективности	-
Управляющая организация	ООО "УК "ГРАДСТРОЙ"
Земельный участок	Право постоянного пользования ЗУ прекращено согласно Постановлению Главы городского округа

Инв. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

241423-24-ОЧ.ТЧ

Лист

8

Самара от 15.01.2007 №2

Площадь участка, кв.м

-

Вид разрешенного использования

-

Образуемый участок с условным номером **ЗУ5** площадью 2073 кв.м образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под зданием (многоквартирным домом), расположенным по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 33, сведения о котором приведены в таблице 6.

*Таблица 6 – Сведения о многоквартирном жилом доме
по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 33*

Адрес здания	Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, пос. Красный Пахарь, д. 33
ОКС (согласно ЕГРН)	63:01:0329002:992
Серия, тип постройки	-
Год ввода в эксплуатацию	1969
Состояние	Исправный, не признан аварийным
Кол-во этажей	2
Кол-во жилых помещений	16
Кол-во нежилых помещений	0
Площадь общая, кв.м	690,3
Класс энергетической эффективности	-
Управляющая организация	ООО "УК "ГРАДСТРОЙ"
Земельный участок	Право постоянного пользования ЗУ прекращено согласно Постановлению Главы городского округа Самара от 15.01.2007 №2
Площадь участка, кв.м	-
Вид разрешенного использования	-

Образуемый участок с условным номером **ЗУ6** площадью 1581 кв.м образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под зданием (многоквартирным домом), расположенным по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 31, сведения о котором приведены в таблице 7.

*Таблица 7 – Сведения о многоквартирном жилом доме
по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 31*

Адрес здания	Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, пос. Красный Пахарь, д. 31
ОКС (согласно ЕГРН)	63:01:0330004:68
Серия, тип постройки	-
Год ввода в эксплуатацию	1967

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

241423-24-ОЧ.ТЧ

Лист

9

Состояние	Исправный, не признан аварийным
Кол-во этажей	2
Кол-во жилых помещений	16
Кол-во нежилых помещений	0
Площадь общая, кв.м	640,8
Класс энергетической эффективности	-
Управляющая организация	ООО "УК "ГРАДСТРОЙ"
Земельный участок	Право постоянного пользования ЗУ прекращено согласно Постановлению Главы городского округа Самара от 15.01.2007 №2
Площадь участка, кв.м	-
Вид разрешенного использования	-

Образуемый участок с условным номером **ЗУ7** площадью 1955 кв.м образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под зданием (многоквартирным домом), расположенным по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 30, сведения о котором приведены в таблице 8.

*Таблица 8 – Сведения о многоквартирном жилом доме
по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 30*

Адрес здания	Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, пос. Красный Пахарь, д. 30
ОКС (согласно ЕГРН)	63:01:0330001:1351
Серия, тип постройки	-
Год ввода в эксплуатацию	1967
Состояние	Исправный, не признан аварийным
Кол-во этажей	2
Кол-во жилых помещений	16
Кол-во нежилых помещений	0
Площадь общая, кв.м	653,4
Класс энергетической эффективности	-

Управляющая организация	ООО "УК "ГРАДСТРОЙ"
Земельный участок	Право постоянного пользования ЗУ прекращено согласно Постановлению Главы городского округа Самара от 15.01.2007 №2
Площадь участка, кв.м	-
Вид разрешенного использования	-

Образуемый участок с условным номером **ЗУ8** площадью 2291 кв.м образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под зданием (многоквартирным домом), расположенным по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 28, сведения о котором

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	241423-24-ОЧ.ТЧ	Лист 10
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	241423-24-ОЧ.ТЧ	Лист 10

Взам. инв. №

Подпись и дата

приведены в таблице 9.

*Таблица 9 – Сведения о многоквартирном жилом доме
по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 28*

Адрес здания	Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, пос. Красный Пахарь, д. 28
ОКС (согласно ЕГРН)	63:01:0329002:977
Серия, тип постройки	-
Год ввода в эксплуатацию	1962
Состояние	Исправный, не признан аварийным
Кол-во этажей	2
Кол-во жилых помещений	16
Кол-во нежилых помещений	0
Площадь общая, кв.м	638,9
Класс энергетической эффективности	-
Управляющая организация	ООО "УК "ГРАДСТРОЙ"
Земельный участок	Право постоянного пользования ЗУ прекращено согласно Постановлению Главы городского округа Самара от 15.01.2007 №2
Площадь участка, кв.м	-
Вид разрешенного использования	-

Образуемый участок с условным номером **ЗУ9** площадью 1074 кв.м образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под зданием (многоквартирным домом), расположенным по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 34, сведения о котором приведены в таблице 10.

*Таблица 10 – Сведения о многоквартирном жилом доме
по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 34*

Адрес здания	Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, пос. Красный Пахарь, д. 34
ОКС (согласно ЕГРН)	63:01:0329002:973
Серия, тип постройки	Блочный
Год ввода в эксплуатацию	1969
Состояние	Исправный, не признан аварийным
Кол-во этажей	2
Кол-во жилых помещений	16
Кол-во нежилых помещений	0
Площадь общая, кв.м	647,7
Класс энергетической эффективности	-
Управляющая организация	ООО "УК "ГРАДСТРОЙ"

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

241423-24-ОЧ.ТЧ

Лист

11

Земельный участок	Право постоянного пользования ЗУ прекращено согласно Постановлению Главы городского округа Самара от 15.01.2007 №2
Площадь участка, кв.м	-
Вид разрешенного использования	-

Образуемый участок с условным номером **ЗУ10** площадью 1920 кв.м образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под зданием (многоквартирным домом), расположенным по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 32, сведения о котором приведены в таблице 11.

*Таблица 11 – Сведения о многоквартирном жилом доме
по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 32*

Адрес здания	Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, пос. Красный Пахарь, д. 32
ОКС (согласно ЕГРН)	63:01:0330001:1326
Серия, тип постройки	-
Год ввода в эксплуатацию	1969
Состояние	Исправный, не признан аварийным
Кол-во этажей	2
Кол-во жилых помещений	16
Кол-во нежилых помещений	0
Площадь общая, кв.м	643,7
Класс энергетической эффективности	-
Управляющая организация	ООО "УК "ГРАДСТРОЙ"
Земельный участок	Право постоянного пользования ЗУ прекращено согласно Постановлению Главы городского округа Самара от 15.01.2007 №2
Площадь участка, кв.м	-
Вид разрешенного использования	-

Образуемый участок с условным номером **ЗУ11** площадью 1519 кв.м образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, под зданием (многоквартирным домом), расположенным по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 29, сведения о котором приведены в таблице 12.

*Таблица 12 – Сведения о многоквартирном жилом доме
по адресу г. Самара, пос. Красный Пахарь, д. 29*

Адрес здания	Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, пос. Красный Пахарь, д. 29
ОКС (согласно ЕГРН)	63:01:0329002:972
Серия, тип постройки	-

Инв. № инв. №

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	241423-24-ОЧ.ТЧ	Лист
							12

Год ввода в эксплуатацию	1963
Состояние	Исправный, не признан аварийным
Кол-во этажей	2
Кол-во жилых помещений	9
Кол-во нежилых помещений	0
Площадь общая, кв.м	390,7
Класс энергетической эффективности	-
Управляющая организация	ООО "УК "ГРАДСТРОЙ"
Земельный участок	Право постоянного пользования ЗУ прекращено согласно Постановлению Главы городского округа Самара от 15.01.2007 №2
Площадь участка, кв.м	-
Вид разрешенного использования	-

Образуемый участок с условным номером **ЗУ12** площадью 31 кв.м образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для существующей трансформаторной подстанции.

Границы образуемых участков отображены в прилагаемой графической части.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Все земельные участки относятся к категории земель - земли населенных пунктов.

Координирование объектов землепользования выполнено в системе координат МСК-63 на основе предоставленного топографо-геодезического материала.

Таблица 13 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков и их видов разрешенного использования

№ точки		Координата X		Координата Y		Площадь участка, га		Вид разрешенного использования		
ЗУ1						0,3218	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка			
1		401659.22		1383760.29						
2		401659.52		1383760.02						
						241423-24-ОЧ.ТЧ				Лист
										13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

							15	
№ точки		Координата X		Координата Y		Площадь участка, га	Вид разрешенного использования	
3		401644.01		1383744.44				
4		401630.50		1383727.86				
5		401622.71		1383721.96				
6		401606.94		1383710.03				
7		401583.05		1383757.10				
12		401639.03		1383788.54				
1		401659.22		1383760.29				
ЗУ2						0,1828	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
7		401583.05		1383757.10				
8		401569.20		1383784.40				
9		401609.18		1383807.72				
10		401613.98		1383809.08				
11		401620.31		1383807.77				
12		401639.03		1383788.54				
7		401581.58		1383756.27				
ЗУ3						0,2432	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
28		401540.21		1383688.44				
29		401536.89		1383679.90				
30		401548.14		1383675.53				
31		401593.12		1383704.05				
32		401572.87		1383741.53				
33		401525.21		1383714.47				
28		401540.21		1383688.44				
ЗУ4						0,2139	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
32		401572.87		1383741.53				
33		401525.21		1383714.47				
34		401505.54		1383745.96				
35		401516.70		1383752.77				
36		401554.13		1383776.22				
32		401572.87		1383741.53				
ЗУ5						0,2073	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
45		401454.57		1383757.29				
46		401416.07		1383753.13				
47		401424.16		1383708.87				
48		401430.49		1383700.14				
49		401475.82		1383731.49				
45		401454.57		1383757.29				
ЗУ6						0,1581	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
42		401411.78		1383776.62				
43		401415.93		1383795.38				
44		401463.80		1383783.28				
45		401454.57		1383757.29				
46		401416.07		1383753.13				
42		401411.78		1383776.62				
ЗУ7						0,1955	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
40		401478.29		1383817.82				
41		401423.95		1383831.64				
43		401415.93		1383795.38				
						241423-24-ОЧ.ТЧ		Лист
								14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

Инв. № инв. №

Взам. инв. №

Подпись и дата

						16
№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, га	Вид разрешенного использования		
44	401463.80	1383783.28				
40	401478.29	1383817.82				
ЗУ8			0,2291	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		
38	401493.51	1383854.11				
39	401432.18	1383868.79				
41	401423.95	1383831.64				
40	401478.29	1383817.82				
38	401493.51	1383854.11				
ЗУ9			0,1074	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		
64	401407.41	1383717.07				
85	401396.31	1383776.03				
86	401377.32	1383774.38				
87	401386.76	1383722.85				
64	401407.41	1383717.07				
ЗУ10			0,1920	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		
66	401410.69	1383839.66				
67	401384.80	1383852.58				
69	401379.21	1383853.97				
70	401375.46	1383853.57				
71	401371.93	1383843.32				
72	401369.63	1383831.91				
73	401369.74	1383825.41				
74	401369.74	1383824.83				
75	401373.18	1383823.92				
76	401383.45	1383821.09				
77	401380.03	1383806.52				
78	401377.39	1383795.28				
83	401379.01	1383779.91				
68	401396.81	1383780.19				
66	401410.69	1383839.66				
ЗУ11			0,1519	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		
54	401419.31	1383876.62				
55	401418.71	1383888.79				
56	401383.18	1383896.75				
57	401377.83	1383877.30				
58	401382.46	1383868.10				
63	401380.39	1383858.92				
65	401411.93	1383844.98				
54	401419.31	1383876.62				
ЗУ12			0,0031	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг		
50	401417.90	1383905.00				
51	401417.61	1383910.94				
52	401412.34	1383910.54				
53	401412.74	1383904.65				
50	401417.90	1383905.00				
			241423-24-ОЧ.ТЧ			Лист
						15
Изм.	Кол.уч.	Лист				№док.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах проектирования леса (лесные участки) отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа Самара. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ

Территория проектирования находится в Красноглинском районе городского округа Самара и входит в границы кадастрового квартала 63:01:0330001.

Уточненная площадь территории проектирования составляет 11,67 га (116 690 м²).

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания, приведен в распоряжении Департамента градостроительства городского округа Самара от 13.08.2024 №РД-1761 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара».

Таблица 14 - Перечень координат характерных точек границ разработки ПМТ

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	401308.88	1384037.26
2	401345.74	1383913.63
3	401335.45	1383834.72
4	401341.94	1383783.12
5	401367.63	1383728.21
6	401411.44	1383715.94
7	401455.78	1383654.97
8	401554.17	1383613.49
9	401641.16	1383591.89
10	401648.60	1383591.67
11	401654.08	1383595.76
12	401664.44	1383624.88
13	401670.21	1383629.48

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

241423-24-ОЧ.ТЧ

Лист

16

Номера характерных точек	Координаты	
	Х	У
14	401677.29	1383629.48
15	401704.59	1383624.30
16	401713.61	1383650.72
17	401777.82	1383732.58
18	401792.24	1383756.88
19	401836.69	1383820.34
20	401848.48	1383837.64
21	401814.07	1383843.44
22	401768.70	1383850.57
23	401686.68	1383855.63
24	401609.03	1383886.43
25	401513.68	1383932.28
26	401415.86	1383945.99
27	401380.48	1383979.17
28	401338.07	1384020.99
29	401324.94	1384030.04
1	401308.88	1384037.26

6. Красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, с указанием перечня координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории городского округа Самара

В границах проектирования отсутствуют ранее утвержденные красные линии.

Проектом межевания предлагается установить на рассматриваемой территории красные линии таким образом, чтобы исключить пересечения с существующими и образуемыми в рамках Проекта участками.

При установлении красных линий также учитывалось существующее местоположение объектов капитального строительства и элементов благоустройства, границы территориальных зон и требования, установленные в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Перечень координат красных линий представлен в таблице 15.

Таблица 15 - Перечень координат характерных точек утверждаемых красных линий

Номера характерных точек	Координаты	
	Х	У
утв.1	401828.99	1383809.34
утв.2	401825.90	1383810.20
утв.3	401733.97	1383689.56
утв.4	401693.92	1383637.63
утв.5	401667.65	1383640.16
утв.6	401648.32	1383650.13
утв.7	401677.88	1383689.37
утв.8	401708.47	1383727.86

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
утв.9	401758.95	1383790.54
утв.10	401754.01	1383793.99
утв.11	401774.54	1383820.49
утв.12	401766.87	1383822.39
утв.13	401707.09	1383747.45
утв.14	401666.36	1383697.24
утв.15	401633.99	1383658.85
утв.16	401622.00	1383674.51
утв.17	401603.76	1383707.62
утв.18	401606.94	1383710.03
утв.19	401564.81	1383793.05
утв.20	401556.29	1383805.16
утв.21	401539.34	1383825.03
утв.22	401501.31	1383867.66
утв.23	401450.32	1383879.87
утв.24	401434.75	1383883.77
утв.25	401432.70	1383911.85
утв.26	401433.55	1383924.92
утв.27	401430.00	1383926.05
утв.28	401435.02	1383943.31
-	-	-
утв.29	401657.10	1383632.22
утв.30	401616.71	1383652.37
утв.31	401600.97	1383672.70
утв.32	401605.25	1383683.38
утв.33	401593.12	1383704.05
утв.34	401554.13	1383776.22
утв.35	401529.02	1383808.16
утв.36	401534.39	1383820.89
утв.37	401514.06	1383831.01
утв.38	401517.11	1383838.55
утв.39	401493.51	1383854.11
утв.40	401432.18	1383868.79
утв.41	401411.78	1383776.62
утв.42	401424.16	1383708.87
утв.43	401461.22	1383657.72
утв.44	401474.81	1383647.92
утв.45	401499.70	1383640.11
утв.46	401525.13	1383632.36
утв.47	401550.64	1383624.72
утв.48	401648.01	1383596.06
утв.29	401657.10	1383632.22
-	-	-
утв.49	401407.41	1383717.07

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

241423-24-ОЧ.ТЧ

Лист

18

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
утв.50	401396.10	1383777.14
утв.51	401419.31	1383876.62
утв.52	401417.61	1383910.94
утв.53	401408.51	1383940.76
утв.54	401404.01	1383948.63
утв.55	401403.23	1383949.40
утв.56	401380.56	1383971.07
утв.57	401350.63	1383997.89
утв.58	401321.43	1384021.59
утв.59	401312.28	1384025.85

Линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений) устанавливаются с отступом от красной линии внутрь квартала - 0 м.

Инв. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

241423-24-ОЧ.ТЧ

Лист

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб	Примечание
	Ведомость чертежей	-	
1	Чертеж межевания территории	М 1:1000	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Минкина			

241423-24-ОЧ.ГЧ

Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1
ООО "Региональное агентство оценки и планирования"		

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- проект. суцп. — Граница разработки проекта межевания территории
 - 3 — Номер характерной точки границы разработки проекта межевания территории
 - Граница муниципального образования - городской округ Самара Самарской области (63:00-3.224 в ЕГРН)
 - Границы кадастрового квартала
 - Контур существующих объектов капитального строительства
 - Утверждаемые красные линии
 - утв.2 — Номер характерной точки красных линий (утверждаемых в рамках ПМТ)
 - Границы земельных участков, поставленных на учет в ЕГРН (сохраняемых)
 - Границы образуемых земельных участков
 - +3 — Характерные точки границ образуемых земельных участков
 - Порядковый номер
 - Площадь
 - Часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования

Ведомость координат характерных точек границы разработки проекта межевания территории			
№ точки	Координата X	Координата Y	
1	401308.88	1384037.26	
2	401345.74	1383913.63	
3	401335.45	1383834.72	
4	401341.94	1383783.12	
5	401367.63	1383728.21	
6	401411.44	1383715.94	
7	401458.78	1383654.07	
8	401554.17	1383613.49	
9	401641.16	1383591.89	
10	401648.6	1383591.67	
11	401654.08	1383595.76	
12	401664.44	1383624.88	
13	401670.21	1383629.48	
14	401677.29	1383629.48	
15	401704.59	1383624.3	
16	401713.61	1383650.72	
17	401777.82	1383732.58	
18	401792.24	1383756.88	
19	401836.69	1383820.34	
20	401848.48	1383837.64	
21	401814.07	1383843.44	
22	401768.7	1383850.57	
23	401686.68	1383855.63	
24	401609.03	1383886.43	
25	401513.68	1383932.28	
26	401415.86	1383945.99	
27	401380.48	1383979.17	
28	401338.07	1384020.99	
29	401324.94	1384030.04	
1	401308.88	1384037.26	

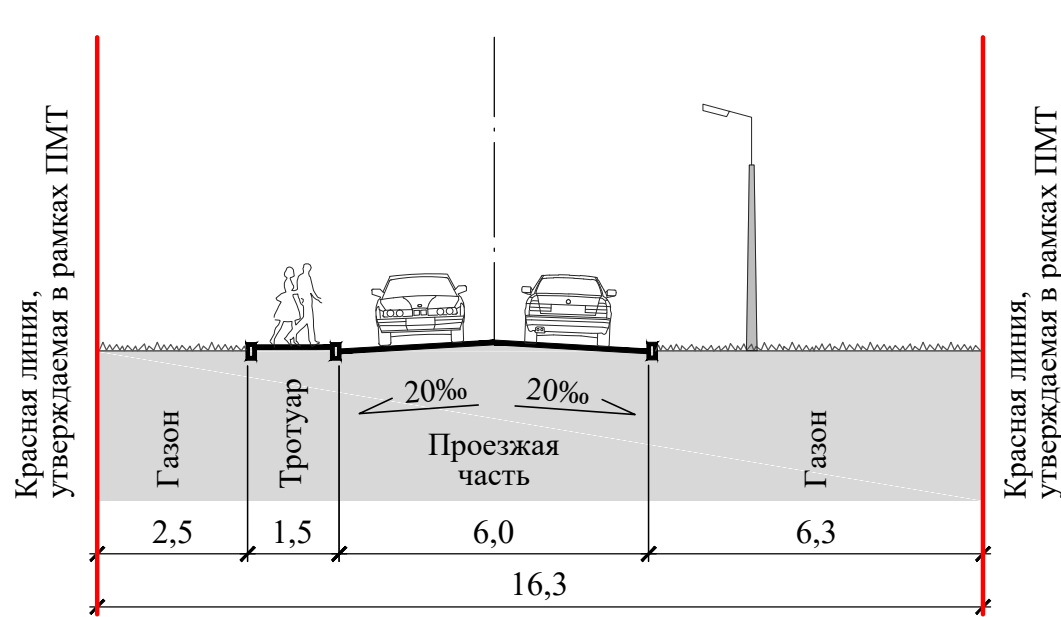
Ведомость координат характерных точек красных линий (утверждаемых в рамках ПМТ)					
№ точки	Координата X	Координата Y	утв.30	401616.71	1383652.37
утв.1	401828.99	1383809.34	утв.31	401600.97	1383672.7
утв.2	401825.9	1383810.2	утв.32	401605.25	1383683.38
утв.3	401733.97	1383689.56	утв.33	401593.12	1383704.05
утв.4	401693.92	1383637.63	утв.34	401554.13	1383776.22
утв.5	401667.65	1383640.16	утв.35	401529.02	1383808.16
утв.6	401648.32	1383650.13	утв.36	401534.39	1383820.89
утв.7	401677.88	1383689.37	утв.37	401514.06	1383831.01
утв.8	401708.47	1383727.86	утв.38	401517.11	1383838.55
утв.9	401758.95	1383790.54	утв.39	401493.51	1383854.11
утв.10	401754.01	1383793.99	утв.40	401432.18	1383868.79
утв.11	401774.54	1383820.49	утв.41	401411.78	1383776.62
утв.12	401766.87	1383822.39	утв.42	401424.16	1383708.87
утв.13	401707.09	1383747.45	утв.43	401461.22	1383657.72
утв.14	401666.36	1383697.24	утв.44	401474.81	1383647.92
утв.15	401633.99	1383658.85	утв.45	401499.7	1383640.11
утв.16	401622	1383674.51	утв.46	401525.13	1383632.36
утв.17	401603.76	1383707.62	утв.47	401550.64	1383624.72
утв.18	401606.94	1383710.03	утв.48	401648.01	1383596.06
утв.19	401564.81	1383793.05	утв.49	401657.1	1383632.22
утв.20	401556.29	1383805.16	утв.50	-	-
утв.21	401539.34	1383825.03	утв.51	401407.41	1383717.07
утв.22	401501.31	1383867.66	утв.52	401396.1	1383777.14
утв.23	401450.32	1383879.87	утв.53	401419.31	1383876.62
утв.24	401434.75	1383883.77	утв.54	401417.61	1383910.94
утв.25	401432.7	1383911.85	утв.55	401408.51	1383940.76
утв.26	401433.55	1383924.92	утв.56	401404.01	1383948.63
утв.27	401430	1383926.05	утв.57	401403.23	1383949.4
утв.28	401435.02	1383943.31	утв.58	401380.56	1383971.07
-	-	-	утв.59	401350.63	1383997.89
утв.29	401657.1	1383632.22	утв.58	401321.43	1384021.59
			утв.59	401312.28	1384025.85

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

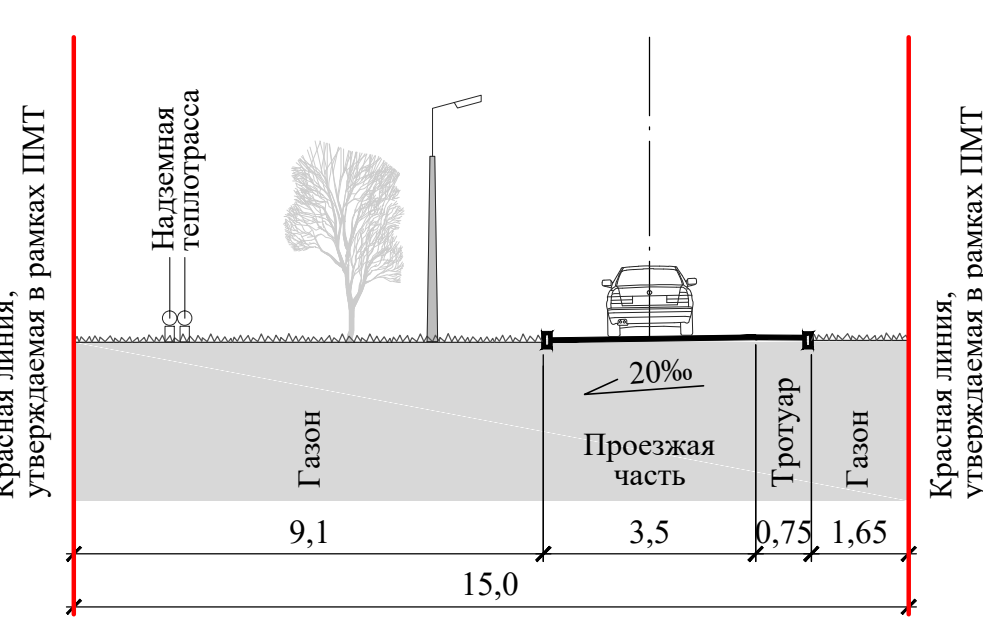


Площадь территории - 11,67 га

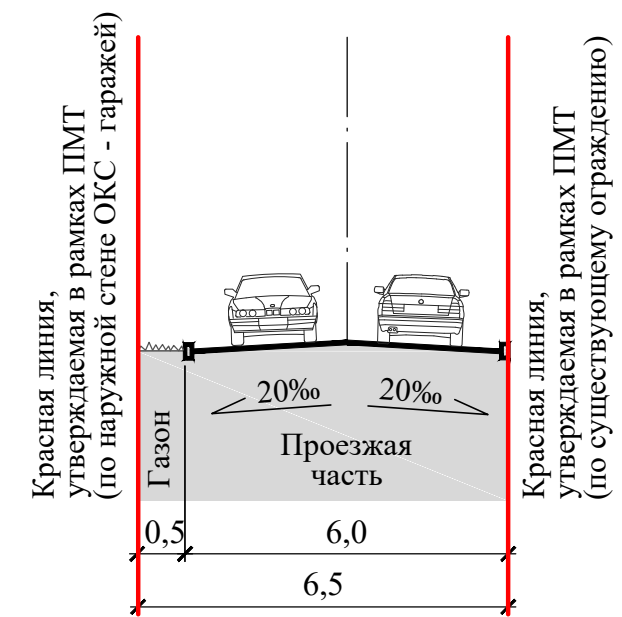
Поперечный профиль проезда
Сечение 1-1



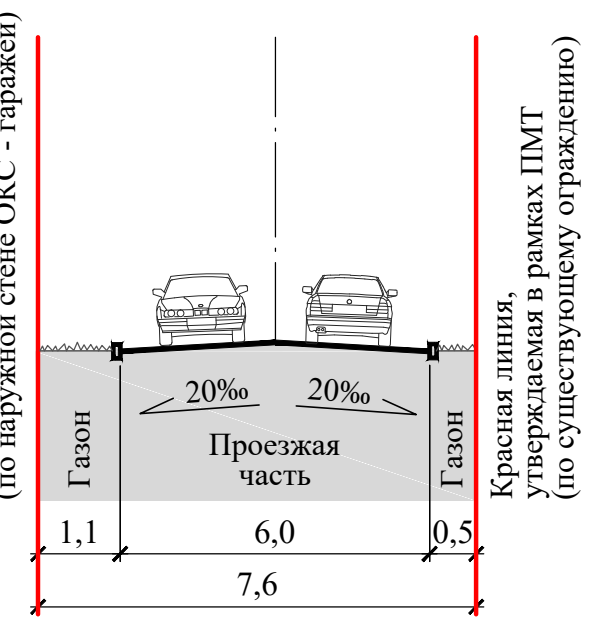
Поперечный профиль проезда
Сечение 2-2



Поперечный профиль проезда
Сечение 3-3



Поперечный профиль проезда
Сечение 4-4



Примечания:

- Границы разработки проекта межевания приняты на основании распоряжения Департамента градостроительства городского округа Самара от 13.08.2024 №РД-1761 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара».
- Ранее утвержденные красные линии на территории проектирования отсутствуют. Красные линии в границах разработки ПМТ устанавливаются и принимаются в соответствии с 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 учетом фактического землепользования.
- Линия регулирования застройки (линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутрь квартала - 0 м.
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов не устанавливаются.
- Сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия и их охранных зон, границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отражены по обоснованию Проекта межевания территории (том 2).
- В отношении 11 земельных участков под многоквартирными жилыми домами прекращено право постоянного бессрочного пользования у Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и обслуживанию населения Администрации Красноглинского района г.о. Самара, согласно перечню к Постановлению Главы городского округа Самара от 15.01.2007 №2 «О прекращении права постоянного пользования земельными участками, занимаемыми жилищным фондом, в городском округе Самара».
- Проектом межевания предусмотрено образование 12 земельных участков. Образование участков, которые будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, а также участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.
- При постановке ЗУ на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
- 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.
- 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».
- 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 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.
- При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.
- Перечень координат характерных точек границ земельных участков содержится в основной части Проекта межевания территории (том 1).
- Для реализации ПМТ необходимо получить согласие правообладателей земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет.

- В соответствии со статьей 30 Федерального закона №73-ФЗ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, указанные земли являются объектами государственной историко-культурной экспертизы (далее - историко-культурная экспертиза). Историко-культурная экспертиза проводится до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов. Заказчик работ, подлежащих историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение (статья 31 Федерального закона № 73-ФЗ). Заключение историко-культурной экспертизы является основанием для принятия соответствующим органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (статья 32 Федерального закона № 73-ФЗ). С учетом изложенного, в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ в случае проведения землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на испрашиваемом земельном участке, в адрес Управления необходимо представить результаты проведенных археологических полевых работ на земельном участке, предполагаемом к хозяйственному освоению, и заключение историко-культурной экспертизы по результатам проведенных археологических полевых работ на вышеуказанном земельном участке. По результатам рассмотрения отчета о проведенных археологических полевых работах и заключения историко-культурной экспертизы Управлением будет принято соответствующее решение.

УТВЕРЖДАЮ:
Глава городского округа Самара _____

СОГЛАСОВАНО:
Руководитель Департамента
градостроительства городского округа Самара _____

						241423-24-ОЧ.ГЧ			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах поселка Красный Пахарь в городском округе Самара.			
изм.	кол-во	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории. Основная часть.	стадия	лист	листов
Исп. дир.	Кремнева	1	1			Чертеж межевания территории. М 1:1000	ПМТ	1	1
Вед. арх.	Минкина								
Исполнит.	Минкина								
						ООО "Региональное агентство оценки и планирования"			