

Генеральный директор
ООО «Датум Групп»

Е.В. Трапезникова

**Документация по планировке территории (проект
межевания территории) по внесению изменений в
документацию по планировке территории (проекта
межевания территории, занимаемой многоквартирными
жилими домами в городском округе Самара в границах
улицы Бобруйская, Измайловский пер., Южный проезд,
Можайский пер.), утвержденную Постановлением
Администрации городского округа Самара от 30.10.2020
№863 «Об утверждении документации по планировке
территорий (проектов межевания территорий,
занимаемых многоквартирными домами) в городском
округе Самара»**

23086/23

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
Том 1 «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»				
Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
1		Пояснительная записка	13	
Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.				
2		Чертеж межевания территории	1	1:1000
3		Чертеж утверждаемых красных линий	1	1:1000
Том 2 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»				
1		Чертеж, отображающий местоположение существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия	1	1:750

23086/23

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	13
Проверил		Лукьянова					ООО «Датум Групп» г. Ростов-на-Дону		
Разработал		Павлова			10.23				
Кад. инженер		Евстратов			10.23				

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улицы Бобруйская, Измайловский пер., Южный проезд, Можайский пер.), утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 №863 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара»

Том 1 «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара, в границах улицы Бобруйская, Измайловский пер., Южный проезд, Можайский пер., утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 №863 (далее – ПМТ), разработана на основании муниципального контракта от «04» сентября 2023 № 23086 и Схемы границ территории для подготовки проекта межевания территории, утвержденной распоряжением Департамента градостроительства городского округа Самара от 19.06.2023 № РД-1593.

Данный проект разработан в соответствии:

- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;
- Федеральным законом от 24.07.2017 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности (далее – Федеральный закон № 221-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 (утвержден решением Думы г.о. Самара от 20.03.2008 №539, в редакции решения Думы г.о. Самара от 25.03.2021 №66) (далее – Генеральный план);
- Правилами землепользования и застройки в городском округе Самара, 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.
- Порядком подготовки документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 № 654;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

– «СП 30-101-98 Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (утв. Приказом Минстроя РФ от 26.08.1998 № 59);

– Приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;

– Иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.

Целью подготовки проекта межевания территории является:

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, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

№ Точки	Координаты	
	X	Y
1	386915,29	1378944,17
2	387026,41	1379022,68
3	387155,24	1379139,47
4	386930,09	1379383,49
5	386828,05	1379287,78
6	386812,47	1379239,33
7	386748,40	1379178,42
8	386739,41	1379138,02
1	386915,29	1378944,17

										<i>Лист</i>
										4
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>					

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Земельный участок ЗУ4

Образуемый земельный участок с условным номером №4 с S = 465 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

При этом ЗУ4, образование которого предусматривалось Проектом межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улицы Бобруйская, Измайловский пер., Южный проезд. Можайский пер., утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 №863 отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0921010:575. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Распоряжение №3106 от 27.08.2015 г. Администрации городского округа Самара.

Адрес	г. Самара, ул. Бобруйская, 95в
ОКС	63:01:0921010:575, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1957
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	да
Количество жилых помещений	—
Класс энергетической эффективности	Не присвоен
Количество лифтов	—
Количество подъездов	2
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	668.90
Площадь нежилых помещений, кв. м	—
Площадь помещений общего имущества, кв. м	—
Площадь зем. Участка общего имущества, кв. м	—
Площадь парковки, кв. м	—
Серия, тип постройки здания	Панельный
Спортивная площадка	нет
Формирование фонда кап. ремонта	На счете регионального оператора
Тип дома	Многоквартирный дом
Земельный участок	—
Управляющая организация	информация отсутствует

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	386968,42	1379139,80
2	386969,33	1379138,85

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

№ точки	Координаты	
	X	Y
3	386958,75	1379128,71
4	386957,85	1379129,62
5	386950,63	1379122,65
6	386960,42	1379112,49
7	386985,11	1379136,28
8	386975,32	1379146,44
1	386968,42	1379139,80

Образование земельного участка осуществлено в соответствии с пунктом 9 Методических рекомендаций, утвержденных Приказом Минстроя России от 07.03.2019 N 153/пр, по границе (контур) признанного аварийным многоквартирного дома.

Земельный участок ЗУ5

Образуемый земельный участок с условным номером №5 с S = 531 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

При этом ЗУ5, образование которого предусматривалось Проектом межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улицы Бобруйская, Измайловский пер., Южный проезд. Можайский пер., утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 №863 отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0921013:572. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Распоряжение первого заместителя главы Администрации г.о. Самара от 27.08.2015 № 3101.

Адрес	г. Самара, ул. Бобруйская, 95а
ОКС	63:01:0921013:572, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1957
Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	да
Количество жилых помещений	14
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	2
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	744.53
Площадь нежилых помещений, кв. м	0
Площадь помещений общего имущества, кв. м	63.4
Площадь зем. Участка общего имущества, кв. м	600
Площадь парковки, кв. м	—
Серия, тип постройки здания	Многоквартирный, кирпичный
Спортивная площадка	нет
Формирование фонда кап. ремонта	—
Тип дома	Многоквартирный дом
Земельный участок	—
Управляющая организация	УК «Региональный жкх-сервис»

											Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						6

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387023,42	1379028,39
2	387036,42	1379040,61
3	387030,38	1379046,87
4	387030,34	1379048,24
5	387028,97	1379049,83
6	387027,52	1379049,69
7	387011,33	1379066,41
8	387001,22	1379057,22
9	387005,95	1379052,12
10	387007,01	1379053,11
11	387013,17	1379046,59
12	387012,22	1379045,68
13	387014,02	1379043,89
14	387014,92	1379044,77
15	387018,48	1379041,10
16	387014,80	1379037,62
1	387023,42	1379028,39

Образование земельного участка осуществлено в соответствии с пунктом 9 Методических рекомендаций, утвержденных Приказом Минстроя России от 07.03.2019 N 153/пр, по границе (контуру) признанного аварийным многоквартирного дома.

Согласно выписке ЕГРН 18.09.2023г. № КУВИ-001/2023-212285198 многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0921013:572 расположенный по адресу Самарская обл., г. Самара, ул. Бобруйская, 95А согласно учётно-технической документации был учтён по литерой «М» (Лист № 3 раздела 8 Выписки). Сведения о многоквартирном доме с литерой «М» по адресу Самарская обл., г. Самара, ул. Бобруйская, 95 указаны в пункте 26 формы 27 представленной ППК Роскадастр, при этом на схематическом плане данный многоквартирный дом отображён с указанием адреса Самарская обл., г. Самара, ул. Бобруйская, 95А.

Земельный участок ЗУ6

Образуемый земельный участок с условным номером №6 с S = 538 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

При этом ЗУ6, образование которого предусматривалось Проектом межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улицы Бобруйская, Измайловский пер., Южный проезд. Можайский пер., утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 №863 отменяется.

На земельном участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 63:01:0820002:607. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим реконструкции. Распоряжение Администрации г.о. Самара Самарской области от 14.10.2022 № 3257.

Адрес	г. Самара, ул. Бобруйская, 95б
ОКС	63:01:0921010:610, без границ
Год ввода в эксплуатацию	1957

										Лист
										7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Детская площадка	нет
Дом признан аварийным	да
Количество жилых помещений	—
Класс энергетической эффективности	—
Количество лифтов	—
Количество подъездов	2
Лифты	—
Наибольшее количество этажей	2
Количество нежилых помещений	—
Площадь жилых помещений, кв. м	736,60
Площадь нежилых помещений, кв. м	0
Площадь помещений общего имущества, кв. м	0
Площадь зем. Участка общего имущества, кв. м	0
Площадь парковки, кв. м	0
Серия, тип постройки здания	Панельный
Спортивная площадка	нет
Формирование фонда кап. ремонта	На счете регионального оператора
Тип дома	Многоквартирный дом
Земельный участок	—
Управляющая организация	информация отсутствует

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387003,42	1379076,26
2	386986,99	1379093,47
3	386987,02	1379094,83
4	386985,70	1379096,24
5	386984,45	1379096,13
6	386978,24	1379102,63
7	386967,94	1379092,80
8	386965,72	1379090,68
9	386974,51	1379081,48
10	386977,03	1379083,98
11	386978,13	1379082,82
12	386979,27	1379083,90
13	386986,97	1379075,47
14	386985,68	1379074,21
15	386993,12	1379066,42
1	387003,42	1379076,26

Образование земельного участка осуществлено в соответствии с пунктом 9 Методических рекомендаций, утвержденных Приказом Минстроя России от 07.03.2019 N 153/пр, по границе (контуру) признанного аварийным многоквартирного дома.

Земельные участки, образование которых предусмотрено проектом межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 №863

Земельный участок ЗУ22

Образуемый земельный участок с условным № 22, S = 138 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1 Коммунальное обслуживание.

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	386820,31	1379125,22
2	386827,04	1379131,65
3	386827,67	1379134,51
4	386820,80	1379142,17
5	386819,10	1379140,55
6	386812,22	1379134,34
1	386820,31	1379125,22

Земельный участок ЗУ23

Образуемый земельный участок с условным № 23, S = 126 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1 Коммунальное обслуживание.

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	386827,67	1379134,51
2	386828,16	1379136,71
3	386837,08	1379144,74
4	386831,08	1379151,45
5	386820,80	1379142,17
1	386827,67	1379134,51

Земельный участок ЗУ26

Образуемый земельный участок с условным № 26, S = 234 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1 Коммунальное обслуживание.

Координаты границ образуемого земельного участка:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	386896,36	1379190,80
2	386915,95	1379208,96
3	386909,88	1379215,39
4	386890,45	1379197,16
1	386896,36	1379190,80

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранных зон соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.

2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений – 0 метров (не установлены и не устанавливаются настоящим проектом межевания).

3. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые

										Лист
										9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.

4. В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов, образуемые и (или) изменяемые лесные участки.

5. В границах разработки ПМТ отсутствуют особо охраняемые природные территории.

6. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков и территорий указываются в текстовой части проекта межевания территории.

7. Согласно представленным Департаментом градостроительства городского округа Самара в соответствии с пунктом 4 Технического задания (являющегося приложением №1 к Муниципальному контракту от 04.09.2023 №23086) сведениям из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара, действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий утверждены Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 №863.

8. Действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 №863, отменяются.

9. Перечень координат точек красных линий указываются на чертеже (чертежах) межевания территории.

10. образуемые и изменяемые земельные участки расположены в зоне Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами). В соответствии с градостроительным регламентом зона Ж-4 (Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденные Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №61) предусматривает в качестве основных видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), в качестве условно разрешенных видов использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (2.5), Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-4 не установлены.

11. Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие или резервирование для государственных и муниципальных нужд.

12. 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 территориального планирования.

13. Образование ЗУ под МКД 63:01:0921012:542, признанный аварийным Распоряжением Администрации городского округа Самара от 09.08.2010 №164-р, расположенный на земельном участке 63:01:0921012:523 с ВРИ – занимаемого многоквартирным жилым домом, поставленным на ГКУ 09.06.2011, не производится в связи с тем, что в соответствии с ч.5 ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004

										Лист
										10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

№189-ФЗ данный ЗУ с указанного числа является общей долевой собственностью собственников помещений в данном МКД, в результате чего образование при разделе части из ЗУ 63:01:0921012:523, на которой отсутствует МКД, приведет к нарушению п.6 ст.11.9, пп.5 п.1 ст.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ и ст.37 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.

14. 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».

15. 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 домом был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ (до 01.03.2005) и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие ЖК РФ (часть 2 статьи 16 Вводного закона).

16. Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после 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 (часть 5 статьи 16 Вводного закона).

17. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019г №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению кадастровых работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного жилого дома, с учетом соблюдения требований градостроительных регламентов, 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 так же доступ к такому дому и иным подобным объектам.

18. В границе территории проведения работ публичные сервитуты отсутствуют.

19. Водоохранная зона водного объекта устанавливается согласно п.6 ст.65 Водного кодекса РФ.

20. Границы территории проведения работ полностью расположена в

										Лист
										11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) (63:00-6.109);

21. Границы территории проведения работ полностью расположена в Приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 3 подзона (63:00-6.390);

22. Границы территории проведения работ полностью расположена в Приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 6 подзона (63:00-6.391);

23. В границах территории работ частично расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления по ул. Бобруйской от д.144 до Измайловской от д.144 до ул. Сов. Армии" (63:01-6.2941);

24. В границах территории проведения работ полностью расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв Киркомбинат. Бобруйская 95-93а-95б. Измайловский 14а-16" (63:01-6.2971);

25. В границах территории проведения работ полностью расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв. Киркомбинат Южный пр-д 180 а, 180 б" (63:01-6.3086);

26. В границах территории проведения работ полностью расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв Киркомбинат Бобруйская 89" (63:01-6.3359);

27. В границах территории проведения работ частично расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв. Киркомбинат Южный пр-д 188 и к д. 95 б по Бобруйской" (63:01-6.3623);

28. В границах территории проведения работ частично расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв. Киркомбинат Южный пр-д уч-к подземного газопровода" (63:01-6.3796);

29. В границах территории проведения работ частично расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления по Измайловскому пер-ку от ул. Бобруйской до Южного пр-да" (63:01-6.3825);

30. В границах территории проведения работ частично расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления от Измайловского пер-ка до ГК у д.186" (63:01-6.3826)

31. В границах территории проведения работ частично расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв Киркомбинат по Южному пр-ду к д. 184 и г/д от Можайского пер-ка у д. 178. 182. 184" (63:01-6.3833);

32. В границах территории проведения работ полностью расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв. Киркомбинат Можайский пер. 1 Южный пр-д 180 а" (63:01-6.3988);

33. В границах территории проведения работ полностью расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв Киркомбинат Измайловский пер. 2" (63:01-6.4014)

										Лист
										12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

34. В границах территории проведения работ полностью расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв. Киркомбинат Южный пр-д от 182 до 188" (63:01-6.4021);

35. В границах территории проведения работ полностью расположена Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод низкого давления кв. Киркомбинат Бобруйская 93 а, 95, 95 а, 95 б, 95 в, Измайловская 14 а,16 а" (63:01-6.4433).

36. В границах территории проведения работ частично расположена Охранная зона тепловых сетей: «Технологический комплекс «ТС-247-0/28» (63:00-6.707).

37. Граница территории проведения работ полностью расположена в Приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 5 подзона (63:00-6.663).

38. Граница территории проведения работ полностью расположена Приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 4 подзона (63:00-6.664).

										Лист
										13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улицы Бобруйская, Измайловский пер., Южный проезд, Можайский пер.), утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 №863 «Об утверждении документации по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара»

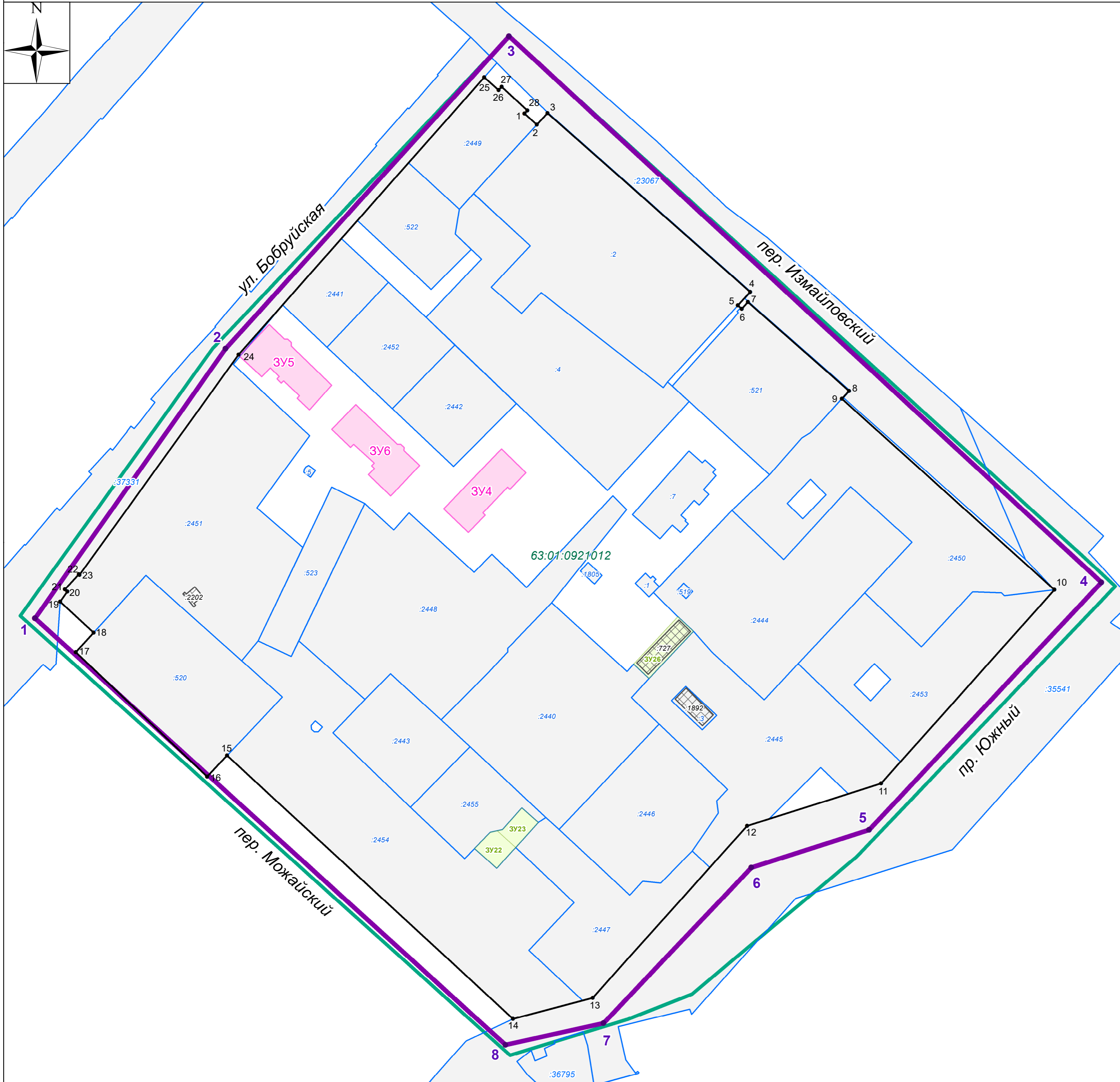
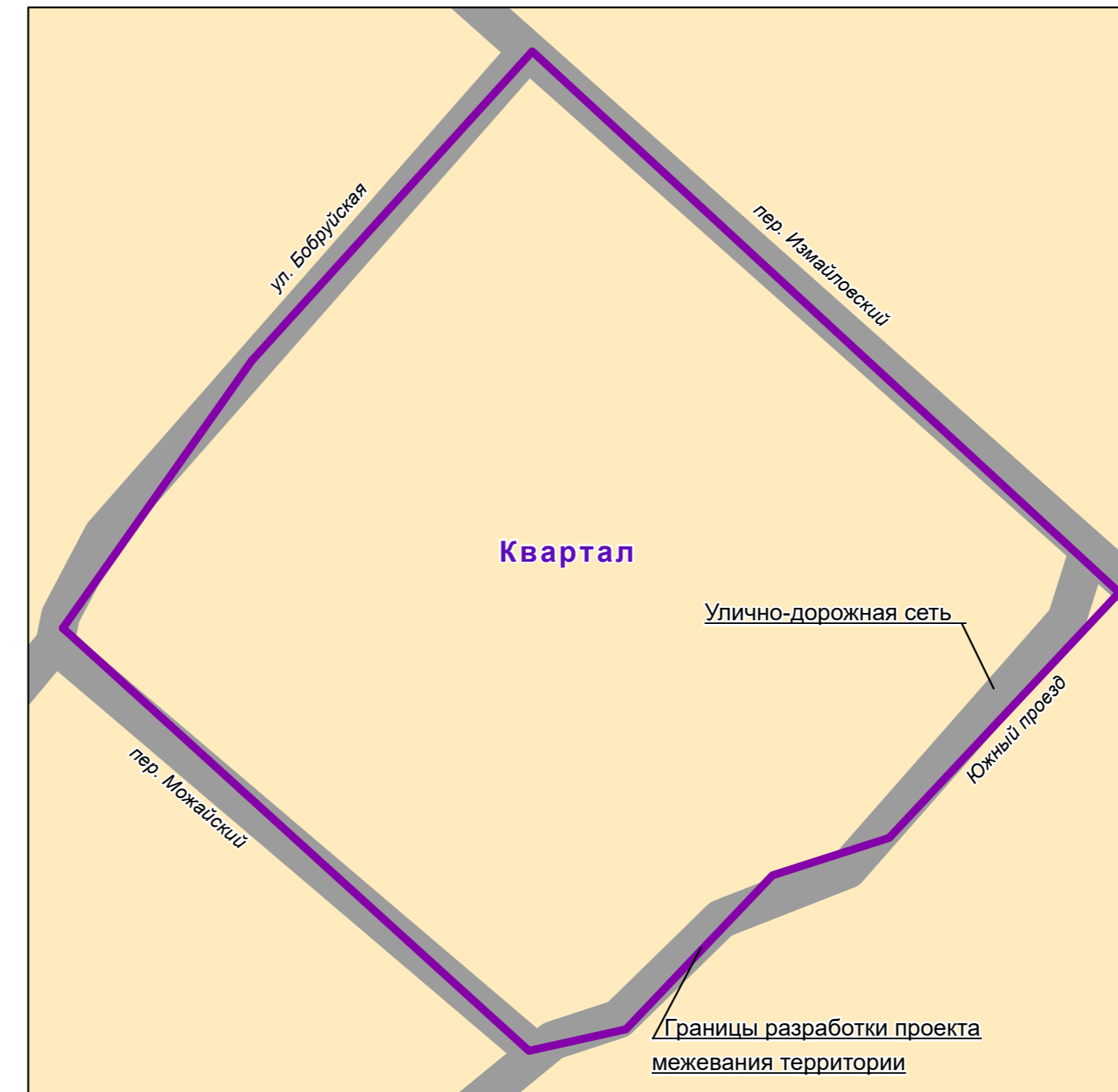


Схема расположения существующих элементов планировочной структуры



Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

S= 9,6 га

№	X	Y
1	386915,29	1378944,17
2	387026,41	1379022,68
3	387155,24	1379139,47
4	386930,09	1379383,49
5	386828,05	1379287,78
6	386812,47	1379239,33
7	386748,40	1379178,42
8	386739,41	1379138,02
1	386915,29	1378944,17

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов:

- ЗУ4 Образуемый земельный участок с условным номером №4 с S = 465 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- ЗУ5 Образуемый земельный участок с условным номером №5 с S = 531 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- ЗУ6 Образуемый земельный участок с условным номером №6 с S = 538 кв. м, ВРИ 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- ЗУ22 Образуемый земельный участок с условным № 22, S = 138 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1 Коммунальное обслуживание.
- ЗУ23 Образуемый земельный участок с условным № 23, S = 126 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1 Коммунальное обслуживание.
- ЗУ26 Образуемый земельный участок с условным № 26, S = 234 кв. м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ВРИ 3.1 Коммунальное обслуживание.

Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
- ЗУ26 Границы земельных участков (образуемые/изменяемые)
- ЗУ26 Границы земельных участков (согласно ПМТ, утв. Постановлением Администрации ГО Самара от 30.10.2020 №863)
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии (утверждаемые)
- Номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)

Примечания:

- При постановке земельного участка на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранных зон соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений – 0 метров (не установлены и не устанавливаются настоящим проектом межевания).
- В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ отсутствуют лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов, образуемые и (или) изменяемые лесные участки.
- В границах разработки ПМТ отсутствуют особо охраняемые природные территории.
- Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков и территорий указываются в текстовой части проекта межевания территории.
- Согласно представленным Департаментом градостроительства городского округа Самара в соответствии с пунктом 4 Технического задания (являющегося приложением №1 к Муниципальному контракту от 04.09.2023 №23086) сведениям из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара, действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий утверждены Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 №863.
- Действующие и (или) существующие планировочные решения красных линий, утвержденные Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 №863, отменяются.
- Перечень координат точек красных линий указываются на чертеже (чертежах) межевания территории.
- Образуемые и изменяемые земельные участки расположены в зоне Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами). В соответствии с градостроительным регламентом зона Ж-4 (Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденные Постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 №61) предусматривает в качестве основных видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), в качестве условно разрешенных видов использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (2.5). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-4 не установлены.
- Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие или резервирование для государственных и муниципальных нужд.
- 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 территориального планирования.
- Образование ЗУ под МКД 63:01:0921012:542, признанный аварийным Распоряжением Администрации городского округа Самара от 09.08.2010 №164-р, расположенный на земельном участке 63:01:0921012:523 с ВРИ – занимаемого многоквартирным жилым домом, поставленным на ГКУ 09.06.2011, не производится в связи с тем, что в соответствии с ч.5 ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №189-ФЗ данный ЗУ с указанного числа является общей долевой собственностью собственников помещений в данном МКД, в результате чего образование и (или) максимальные) размеры земельных участков 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 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 домом был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ (до 01.03.2005) и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие ЖК РФ (часть 2 статьи 16 Вводного закона).
- Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после 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 (часть 5 статьи 16 Вводного закона).
- В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019г №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению кадастровых работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного жилого дома, с учетом соблюдения требований градостроительных регламентов, 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 так же доступ к такому дому и иным подобным объектам.
- В границе территории проведения работ публичные сервисы отсутствуют.

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара _____ /Е. В. Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /В. Ю. Чернов/

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /В.Ю. Демидов/

Муниципальный контракт № 23086					
Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улицы Бобруйская, Измайловский пер., Южный проезд, Можайский пер.), утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 №863 «Об утверждении документации по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.					
Проверил	Евстратов А.Р.				
Нач.отдела	Лукьянова А.С.				
Зав.группы					
Н.и.интр.	Лустина С.А.				
ГИП	Павлова А.В.				
Проект межевания территории			Страница		
Утверждаемая часть			Лист		
			Листов		
Чертеж межевания территории			Общество с ограниченной ответственностью		
М 1:1000			«ДАТУМ ГРУПП»		
			г. Ростов-на-Дону		

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улицы Бобруйская, Измайловский пер., Южный проезд, Можайский пер.), утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 №863 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара»

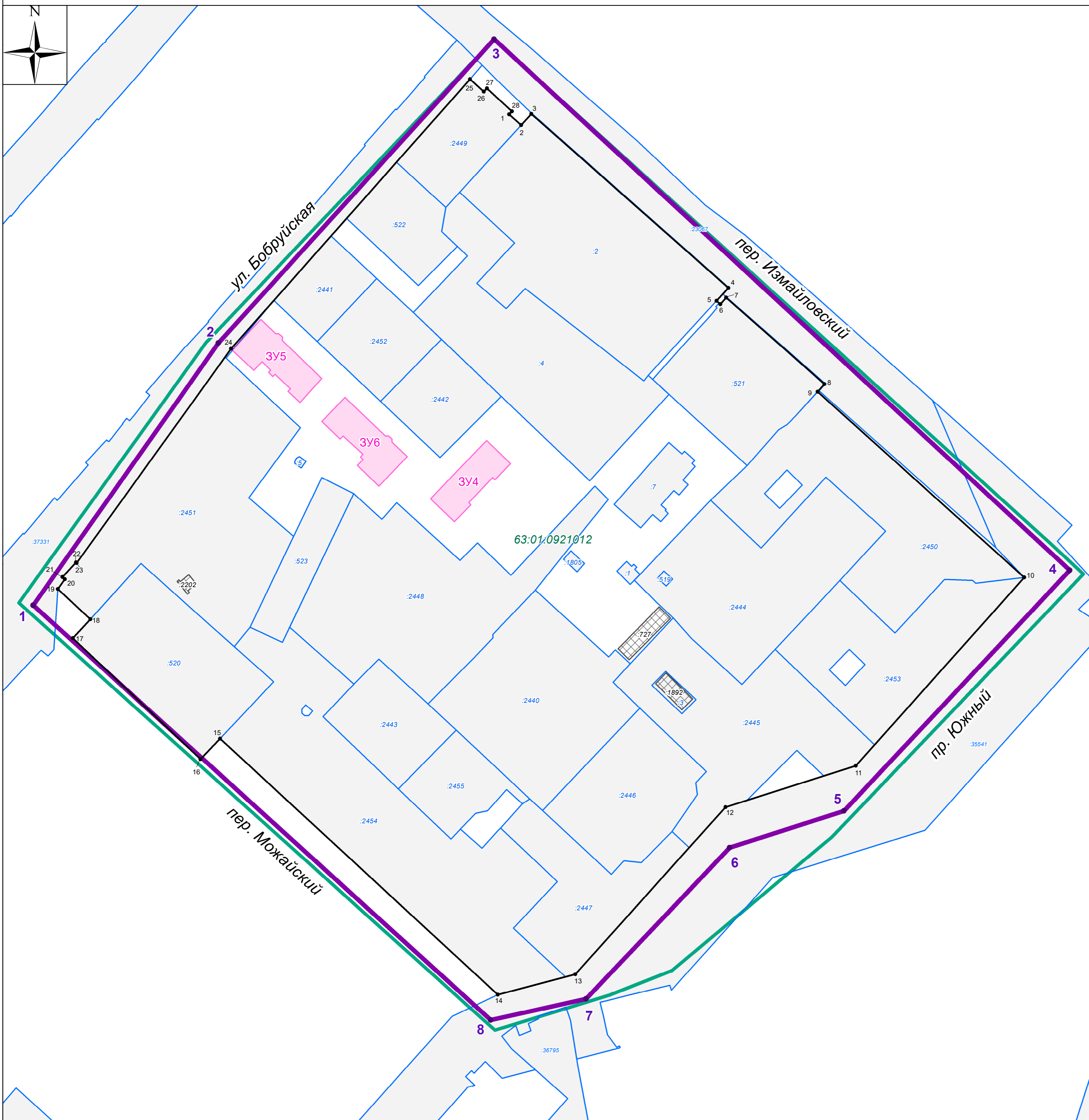
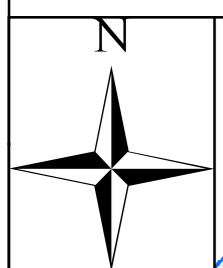
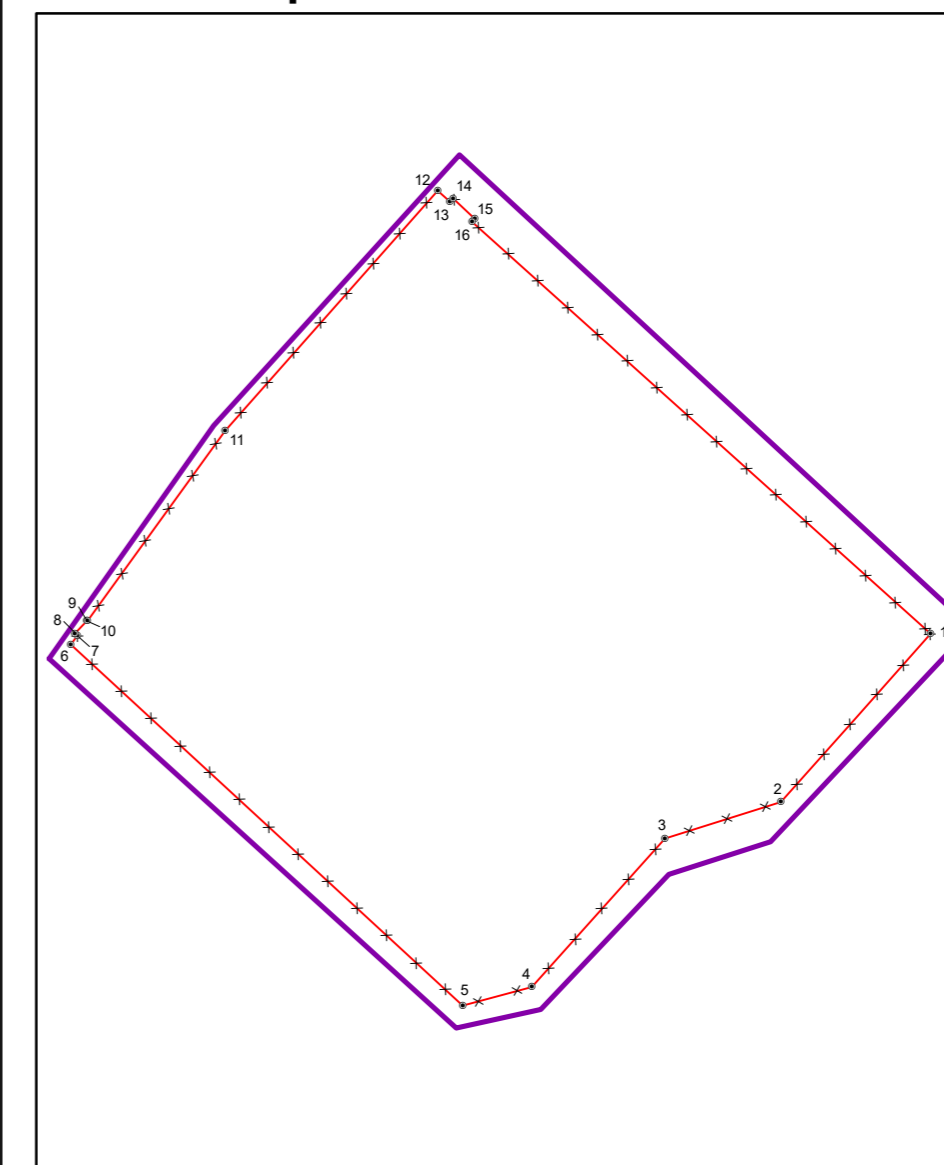


Схема отменяемых красных линий



Ведомость координат точек отменяемых красных линий

№	X	Y
1	386927,06	1379364,11
2	386847,15	1379292,74
3	386829,69	1379237,52
4	386758,80	1379173,90
5	386750,13	1379141,03
6	386922,09	1378954,54
7	386926,24	1378957,53
8	386927,23	1378956,50
9	386933,37	1378962,26
10	386933,15	1378962,51
11	387023,97	1379028,01
12	387138,30	1379129,22
13	387133,00	1379135,11
14	387134,42	1379136,41
15	387124,63	1379147,02
16	387123,36	1379145,83
1	386927,06	1379364,11

Ведомость координат точек утверждаемых красных линий

№	X	Y
1	387123,36	1379145,83
2	387118,78	1379150,92
3	387123,57	1379155,26
4	387049,84	1379238,76
5	387044,33	1379233,71
6	387042,86	1379235,34
7	387045,62	1379237,84
8	387009,00	1379279,49
9	387005,81	1379276,55
10	386927,06	1379364,11
11	386847,15	1379292,74
12	386829,69	1379237,52
13	386758,80	1379173,90
14	386750,13	1379141,03
15	386858,69	1379023,29
16	386849,95	1379015,05
17	386901,26	1378960,95
18	386909,36	1378968,34
19	386922,09	1378954,54
20	386926,24	1378957,53
21	386927,23	1378956,50
22	386933,37	1378962,26
23	386933,15	1378962,51
24	387023,97	1379028,01
25	387138,30	1379129,22
26	387133,00	1379135,11
27	387134,42	1379136,41
28	387124,63	1379147,02
1	387123,36	1379145,83

Условные обозначения:

- Границы разработки проекта межевания территории
- Номер координаты точки границ разработки проекта межевания территории
- Границы земельных участков (согласно ЕГРН)
- Границы земельных участков (образуемые/изменяемые)
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии (отменяемые)
- Красные линии (утверждаемые)
- Номер координаты точки красной линии (отменяемой)
- Номер координаты точки красной линии (утверждаемой)
- Объекты капитального строительства (согласно ЕГРН)

УТВЕРЖДЕНО:

Глава городского округа Самара _____ /Е. В. Лапушкина/

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /В. Ю. Чернов/

Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара _____ /В.Ю. Демидов/

Система координат кадастрового квартала МСК-63 зона 1

						Муниципальный контракт № 23086			
Документация по планировке территории (проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улицы Бобруйская, Измайловский пер., Южный проезд, Можайский пер.), утвержденную Постановлением Администрации городского округа Самара от 30.10.2020 №863 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными домами) в городском округе Самара»									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ПМТ	3	
Проверил	Евстратов А.Р.								
Нач.отдела	Лукьянова А.С.								
Зав.группы						Чертеж межевания территории М 1:1000	Общество с ограниченной ответственностью		
Н.контр.	Лусина С.А.						«ДАТУМ ГРУПП»		
ГИП	Павлова А.В.						г. Ростов-на-Дону		