



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ  
КУЙБЫШЕВСКОГО ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА**

443004, г. Самара, ул. Зеленая, 14, Тел.(846) 330-34-06

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «28» 11 2019 г. № 93

**О назначении публичных слушаний по проекту межевания территорий,  
занимаемых многоквартирными жилыми домами  
в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Белорусская,  
Большая Караванная и земельного участка с кадастровым номером  
63:01:0411007:597**

На основании ст. 5.1, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Самарской области от 06.07.2015 № 74-ГД «О разграничении полномочий между органами местного самоуправления городского округа Самара и внутригородских районов городского округа Самара по решению вопросов местного значения внутригородских районов», Устава Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, руководствуясь Положением «О порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Куйбышевском внутригородском районе городского округа Самара», утвержденным Решением Совета депутатов Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара от 29.05.2018 г. №158,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести публичные слушания по проекту (Приложение) межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Белорусская, Большая Караванная и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0411007:597 (далее - Проект) в период с 28.11.2019 года по 28.12.2019 года (включительно).

2. Инициатива проведения публичных слушаний по Проекту принадлежит департаменту градостроительства городского округа Самара.

3. Определить органом, уполномоченным на подготовку и проведение публичных слушаний, Администрацию Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара.

4. Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара обеспечить:

4.1. Оповещение жителей Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара о начале публичных слушаний по Проектам в газете «Самарская газета», на официальном сайте Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара (<http://kuibsamara.ru>) в разделе «Документы», на официальном сайте Администрации городского округа Самара (<http://samadm.ru>) в разделе «Документы. Официальное опубликование» и на информационном стенде, расположенном в здании Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара по адресу: г. Самара, ул. Зеленая, 14, в холле 1 этажа 28.11.2019 года.

4.2. Официальное опубликование 05.12.2019 года настоящего Постановления с приложением Проекта в газете «Самарская газета», на официальном сайте Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара (<http://kuibsamara.ru>) в разделе «Документы», на официальном сайте Администрации городского округа Самара (<http://samadm.ru>) в разделе «Районы. Куйбышевский район. Официальное опубликование» и на официальном сайте Думы городского округа Самара ([www.gordumasamara.ru](http://www.gordumasamara.ru)) в подразделе «Опубликование. Куйбышевский внутригородской район» в сети Интернет и открытие экспозиции Проекта.

4.3. Проведение экспозиции Проекта с 05.12.2019 года по 23.12.2019 года, в здании Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара по адресу: г. Самара, ул. Зеленая, 14, холл 1-го этажа. График работы экспозиции: понедельник – пятница с 09.00 час. до 12.00 час., суббота, воскресенье – выходные дни.

4.4. Проведение собрания участников публичных слушаний по Проекту 24.12.2019 года в 10.00 час. по адресу: г.Самара, ул.Зеленая, д.14а. Время начала регистрации участников – 09.00 час.

4.5. Обеспечить прием предложений и замечаний жителей Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара по Проекту, поступившим в Администрацию Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, с 05.12.2019 года по 23.12.2019 года включительно:

- в письменной форме по адресу: 443004, г. Самара, ул. Зеленая, 14;
- посредством записи в книге (журнале) посетителей экспозиции проекта;

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;

4.6. Подготовку и оформление протокола публичных слушаний не позднее, чем за три дня до окончания срока проведения публичных слушаний.

4.7. На основании протокола публичных слушаний подготовить заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем за один день до окончания срока проведения публичных слушаний.

4.8. Официальное опубликование 28.12.2019 года заключения о результатах публичных слушаний в газете «Самарская газета», на официальном сайте Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара (<http://kuibsamara.ru>) в разделе «Документы», на официальном сайте Администрации городского округа Самара (<http://samadm.ru>) в разделе «Документы. Официальное опубликование» и на официальном сайте Думы городского округа Самара ([www.gordumasamara.ru](http://www.gordumasamara.ru)) в подразделе «Опубликование. Куйбышевский внутригородской район».

4.9. Направление протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в течение 10 дней со дня окончания проведения публичных слушаний Председателю Совета депутатов Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, Главе городского округа Самара.

5. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

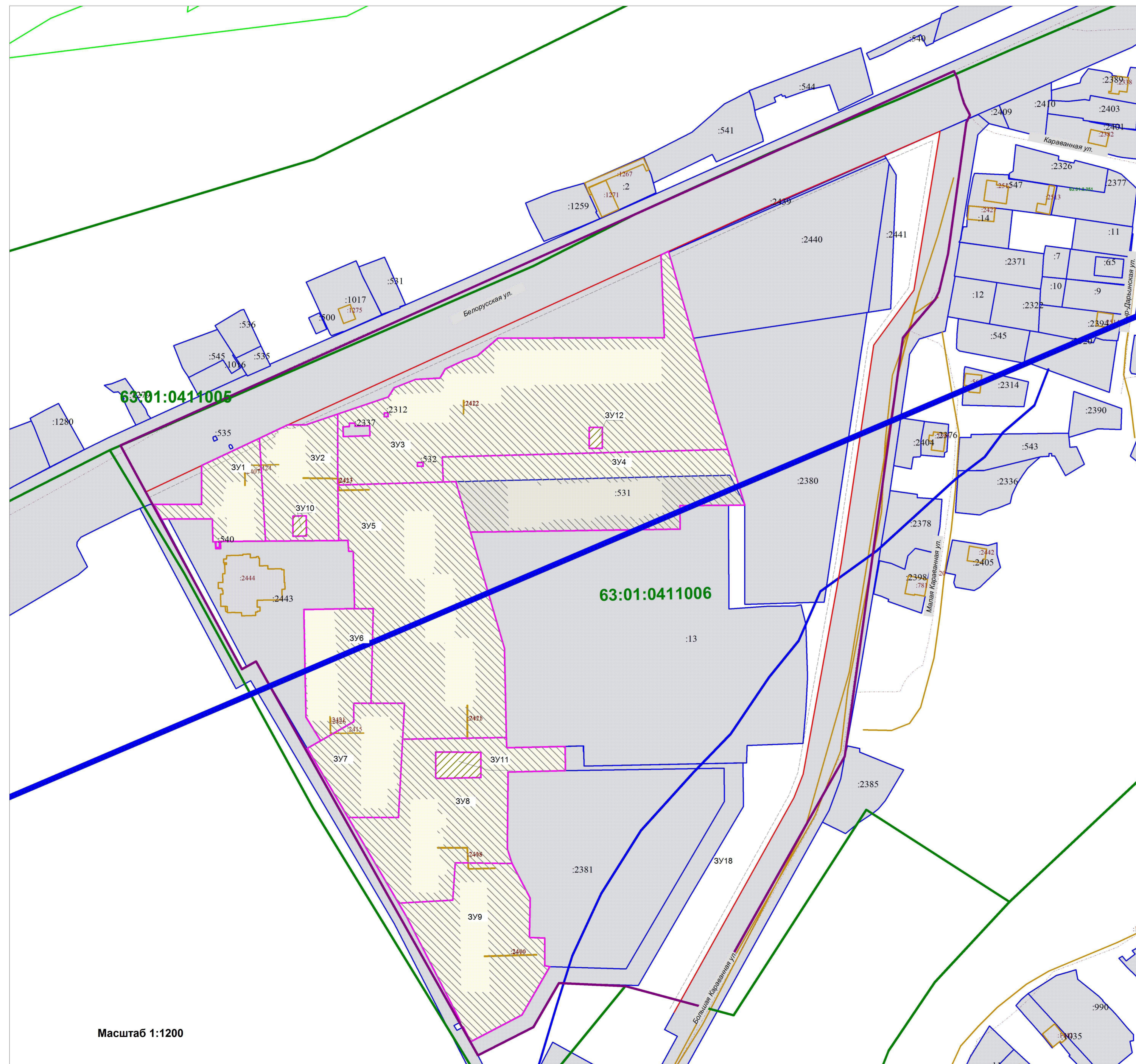
**Председатель Совета депутатов  
Куйбышевского внутригородского  
района городского округа Самара**



**А.А. Захаркин**

# Проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара

по адресу: в границах улиц Белорусская, Большая Караванная и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0411007:597



Масштаб 1:1200

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта межевания территории
- красные линии (сопутствующие)
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий и иных ограничений места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- Граница существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала

63:01:0411006 - кадастровый квартал

- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- существующие объекты капитального строительства (технические объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет

## Границы зон с особыми условиями использования территорий

- охранная зона инженерных коммуникаций; часть ЗУ для прохода и проезда к землям общего пользования неограниченного круга лиц;
- граница зон, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- Водоохранная зона водного объекта

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

- ЗУ1** образуемый земельный участок с условным №1, S=1671,0 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе ЧЗУ S=1132 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ2** образуемый земельный участок с условным №2, S=2418,0 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе ЧЗУ S=1906 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ3** образуемый земельный участок с условным №3, S=11463,0 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе ЧЗУ S=5864 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ4** образуемый земельный участок с условным №4, S=5783,0 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе ЧЗУ S=4084 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ5** образуемый земельный участок с условным №5, S=9086,0 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе ЧЗУ S=7343 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ6** образуемый земельный участок с условным №6, S=2174,0 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе ЧЗУ S=1205,0 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ7** образуемый земельный участок с условным №7, S=2236,0 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе ЧЗУ S=1401,0 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ8** образуемый земельный участок с условным №8, S=5108,0 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе ЧЗУ S=4288,0 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ9** образуемый земельный участок с условным №9, S=4474,0 кв.м, ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (занимаемый многоквартирным жилым домом); в том числе ЧЗУ S=3595,0 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования
- ЗУ10** образуемый земельный участок с условным №10, S=77 кв.м, ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание
- ЗУ11** образуемый земельный участок с условным №11, S=334,0 кв.м, ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание
- ЗУ12** образуемый земельный участок с условным №12, S=77,0 кв.м, ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание

**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 внутри квартала - 3 м  
 2. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.  
 3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют  
 4. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.  
 5. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных нужд, отсутствуют.  
 6. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями территории позволяют обеспечить соблюдение требований по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.  
 7. В соответствии со статьей 6, п.1, Правил застройки и землепользования в городе Самаре объекты недвижимости, ставшие несоответствующими настоящим Правилам после их введения в действие, могут существовать и использоваться без их приведения в соответствие с настоящими Правилами. В соответствии со статьей 36, п.8, Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».  
 8. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединенные общим инженерным оборудованием, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества – имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме.  
 9. В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой прав собственности и других вещных прав», если земельный участок под многоквартирным жилым домом сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета.  
 10. В соответствии с приказом Минстроя РФ от 07.03.2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома», размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.  
 11. Границы разработки ПМТ находятся в водоохранной зоне Саратовского водохранилища  
 12. Земельный участок КН 63:01:0411006:531, S=3672 кв.м. (дата постановки на кадастровый учет 23.07.2007 г., вид разрешенного использования "для многоэтажной застройки", форма права отсутствует, необходимо снять с государственного кадастрового учета, так как на данный момент строительство домов завершено и земельный участок, стоящий на государственном кадастровом учете, препятствует формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.  
 13. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

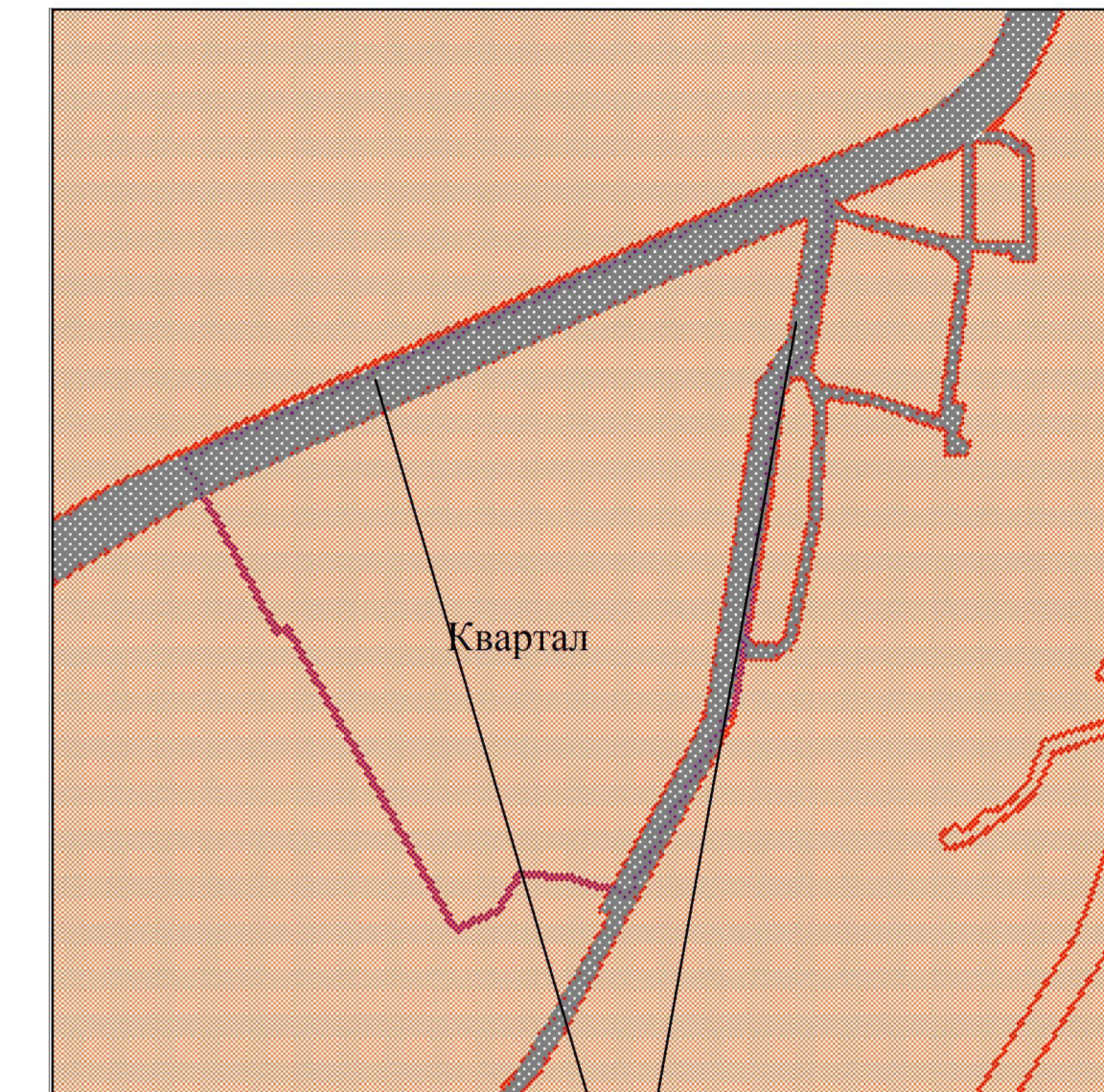
## Ведомость координат красных линий

Назв. точки	Координаты	Расстояние	Дирекционный угол	
X	Y			
1	382230,62	1368730,24	277,71	65°29'53"
10	382345,79	1368982,84	107,82	66°24'56"
9	382388,93	1369081,75	85,91	169°18'17"
8	382304,16	1369067,87	36,26	218°22'11"
7	382271,98	1369046,37	117,34	188°26'20"
6	382158,89	1369029,15	114,45	190°14'30"
5	382046,27	1369008,80	13,42	201°30'38"
4	382033,78	1369003,68	131,07	209°8'53"
3	381918,31	1368940,04	395,27	314°33'48"
2	382196,67	1368858,42		

## Граница проекта межевания территории

Назв. точки	Координаты	Расстояние	Дирекционный угол	
X	Y			
11	382221,47	1368644,97	486,89	65°49'3"
30	382420,92	1369089,13	4,85	155°46'1"
29	382416,41	1369091,16	5,12	169°39'19"
28	382411,37	1369092,08	7,85	162°34'50"
27	382403,69	1369094,43	7,20	153°44'5"
26	382397,46	1369097,69	4,37	206°30'23"
25	382385,55	1369095,74	70,65	187°53'1"
24	382323,87	1369086,05	20,71	193°30'47"
23	382303,43	1369081,21	4,58	205°20'3"
22	382289,29	1369079,25	21,67	220°24'54"
21	382282,79	1369085,20	25,16	218°42'42"
20	382278,78	1369081,97	225,10	187°54'47"
19	382055,80	1369030,98	153,51	209°26'38"
18	381922,12	1368985,52	45,05	285°54'3"
17	381933,33	1368913,96	35,36	272°32'40"
16	381934,90	1368878,63	27,06	210°55'8"
15	381911,49	1368865,06	33,24	243°9'3"
14	381896,47	1368835,41	240,89	330°36'12"
13	382108,34	1368717,17	8,60	241°17'19"
12	382102,21	1368709,63	135,66	331°32'4"
11	382221,47	1368644,97		

Схема расположения элементов планировочной структуры  
 Масштаб 1:5000



Улично-дорожная сеть

УТВЕРЖДЕНО:

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

СОГЛАСОВАНО:

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

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

2104/8.1-ПМТ(6)					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Белорусская, Большая Караванная и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0411007:597					
Рук.пр.	Созданы	С.С.			
Кад. инженер	Шанов	Л.В.			
Разработал	Шанов	Л.В.			
Документация по планировке территории			Статус	Лист	
Утверждаемая часть			ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории			МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		