



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

---

443001, г. Самара, ул. Садовая, 243, Тел.(846) 339-27-27

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «17» октября 2019 г. № 36

**О назначении публичных слушаний  
по проекту межевания территорий, занимаемых многоквартирными  
жилими домами в городском округе Самара в границах улиц:  
Маяковского, Молодогвардейская, Студенческий переулок,  
Волжский проспект**

На основании статьи 45, пункта 5 статьи 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 Ленинского внутригородского района городского округа Самара Самарской области, руководствуясь Положением «О порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Ленинском внутригородском районе городского округа Самара», утвержденным Решением Совета депутатов Ленинского внутригородского района городского округа Самара от 29.06.2018 № 156,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по проекту межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц: Маяковского, Молодогвардейская,

Студенческий переулок, Волжский проспект (далее-Проект), согласно приложенной документации, подготовленной на основании муниципального контракта на выполнение работ по подготовке проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара от 19.08.2019 № 19899, заключенного между Департаментом и муниципальным предприятием города Самара «Архитектурно-планировочное бюро».

2. Провести публичные слушания по Проекту в период **с 24.10.2019 по 26.11.2019**

3. Инициатива проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по Проекту принадлежит Председателю Совета депутатов Ленинского внутригородского района городского округа Самара.

4. Назначить организатором публичных слушаний Администрацию Ленинского внутригородского района городского округа Самара.

5. Администрации Ленинского внутригородского района городского округа Самара:

5.1.Официально опубликовать (обнародовать) **17.10.2019** оповещение о начале публичных слушаний в печатном издании «Самарская газета», разместить оповещение на сайте Администрации городского округа Самара (<http://samadm.ru>) во вкладке «Ленинский район. Официальное опубликование» и на информационном стенде, расположенном в здании Администрации Ленинского внутригородского района городского округа Самара по адресу: г. Самара, ул. Садовая, 243;

5.2. Официально опубликовать (обнародовать) **24.10.2019** настоящее Постановление в печатном издании «Самарская газета», разместить на сайте Администрации городского округа Самара (<http://samadm.ru>) во вкладке «Ленинский район. Официальное опубликование»;

5.3. организовать проведение экспозиции Проекта **с 24.10.2019 по 19.11.2019** в здании Администрации Ленинского внутригородского района городского округа Самара по адресу: 443001, г. Самара, ул. Садовая, д.243, согласно графику работы Администрации. График работы экспозиции: понедельник – четверг с 09.00 до 17.00, пятница с 09.00 до 16.00, перерыв с 12.30 до 13.30;

5.4. Обеспечить прием предложений и замечаний по Проекту, поступивших от участников публичных слушаний в Администрацию Ленинского внутригородского района городского округа Самара **с 24.10.2019 по 19.11.2019**, включительно:

- в письменной форме по адресу: 443001, г. Самара, ул. Садовая, 243;

- посредством записи в книге (журнале) посетителей экспозиции проекта;

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

5.5. провести собрание участников публичных слушаний **19.11.2019 в 16:00 часов** в здании Администрации Ленинского внутригородского района городского округа Самара по адресу: 443001, г. Самара, ул. Садовая, д.243

5.6. зафиксировать проведение публичных слушаний по Проекту и их результаты в протоколе публичных слушаний и в заключении о результатах публичных слушаний;

5.7. в течение 10 (десяти) дней со дня окончания проведения публичных слушаний направить Председателю Совета депутатов Ленинского внутригородского района городского округа Самара копии протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний;

5.8. Опубликовать (обнародовать) **26.11.2019** заключение о результатах публичных слушаний в печатном издании «Самарская газета», разместить на сайте Администрации городского округа Самара (<http://samadm.ru>) во вкладке «Ленинский район. Официальное опубликование».

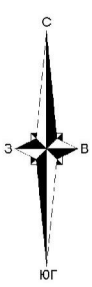
6. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Совета депутатов



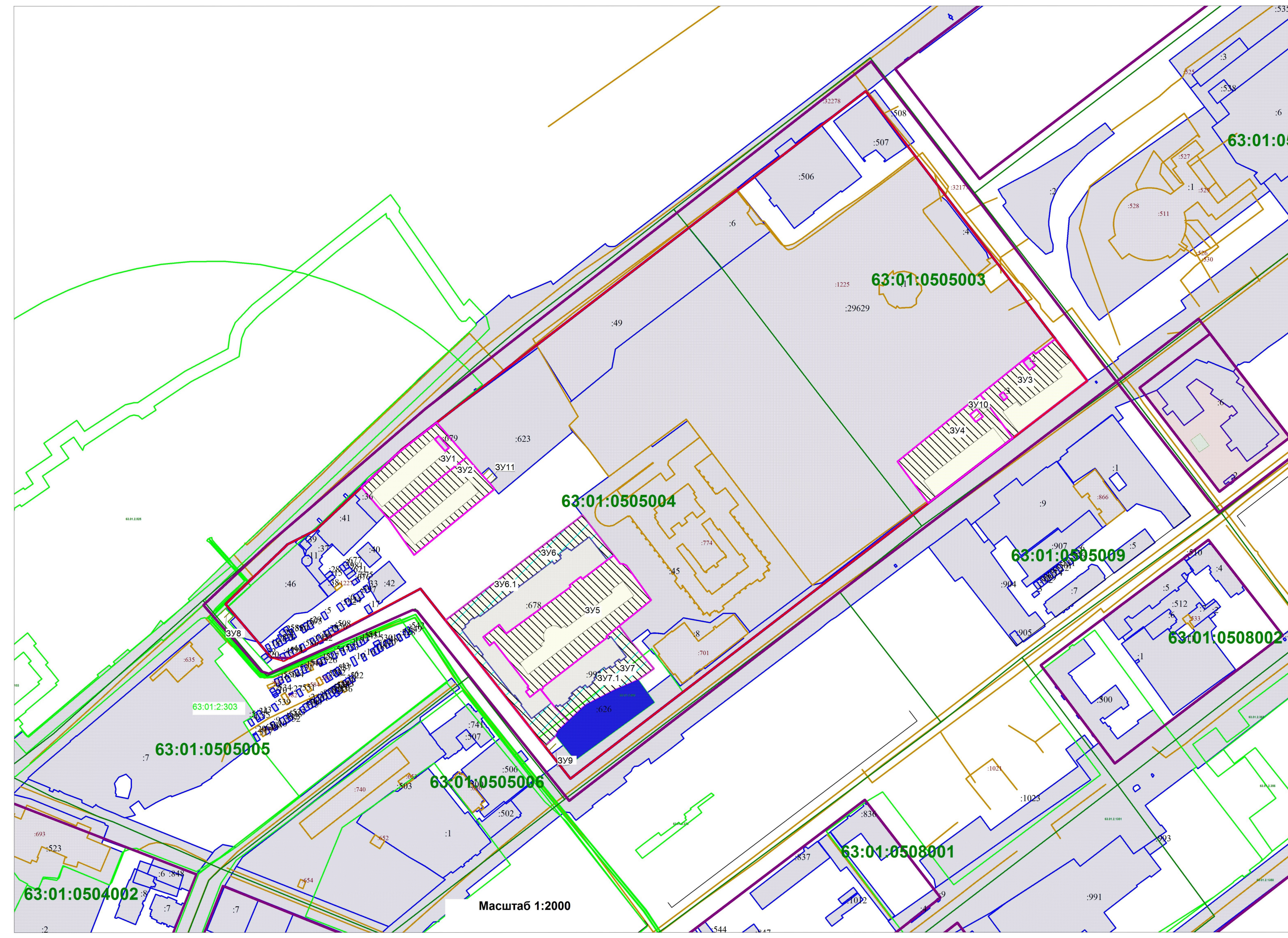
А.М. Медведев

# Проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Маяковского, Молодогвардейская, Студенческий переулок, Волжский проспект



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы разработки проекта межевания территории
  - Красные линии (существующие)
  - Линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий, линия определения места допустимого размещения садов, строений, сооружений)
  - Границы существующих земельных участков
  - Граница кадастрового квартала
  - Земельный кадастровый квартал 63:01:0505004
  - Интервал точек красной линии
  - Существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
  - Существующие объекты капитального строительства (земельные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- Часть ТУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования
  - Границы зон, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
  - Границы зон водного объекта
  - Граница объекта культурного наследия "Городская больница им. И.М. Пleshанова"
- Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

- ЗУ1** - образуемый земельный участок с условным №1, S=3016 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически многоквартирный жилой дом), в том числе ЧЗУ S=1983 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования
- ЗУ2** - образуемый земельный участок с условным №2, S=3022 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически многоквартирный жилой дом), в том числе ЧЗУ S=2159 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования
- ЗУ3** - образуемый земельный участок с условным №3, S=3422 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически многоквартирный жилой дом), в том числе ЧЗУ S=2109 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования
- ЗУ4** - образуемый земельный участок с условным №4, S=3529 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически многоквартирный жилой дом), в том числе ЧЗУ S=2607 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования
- ЗУ5** - образуемый земельный участок с условным №5, S=6625 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически многоквартирный жилой дом), в том числе ЧЗУ S=5147 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования
- ЗУ6** - образуемый земельный участок с условным №6, S=3519 кв.м, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0505004:678 и ЗУ6. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически многоквартирный жилой дом), в том числе ЧЗУ S=3519 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования
- ЗУ6.1** - образуемый земельный участок с условным №6.1, S=706 кв.м, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0505004:678 и ЗУ6. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически многоквартирный жилой дом), в том числе ЧЗУ S=3519 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования
- ЗУ7** - образуемый земельный участок с условным №7, S=1717 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически многоквартирный жилой дом), в том числе ЧЗУ S=1717 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования
- ЗУ7.1** - образуемый земельный участок с условным №7.1, S=3196 кв.м, образован путем объединения земельного участка с КН 63:01:0505004:993 и ЗУ7. ВРИ 2.5-среднеэтажная жилая застройка (фактически многоквартирный жилой дом), в том числе ЧЗУ S=1717 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному объекту пользования
- ЗУ8** - образуемый земельный участок с условным №8, S=75 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание
- ЗУ9** - образуемый земельный участок с условным №9, S=77 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание
- ЗУ10** - образуемый земельный участок с условным №10, S=58 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание
- ЗУ11** - образуемый земельный участок с условным №11, S=84 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание



Примечания:

- Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения) установлена с отступом от красной линии внутри квартала - 0
- 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.
- В границах разработки ПМТ находятся объекты культурного наследия:
  - "Производственный комплекс Жигулевского пивоваренного завода"
  - "Городская больница им. И.М. Пleshанова"
- В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутных участков отсутствуют.
- В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд, отсутствуют.
- Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.
- 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».
- 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.
- 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.
- 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.
- Границы разработки ПМТ находятся в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе Саратовского водохранилища
- Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

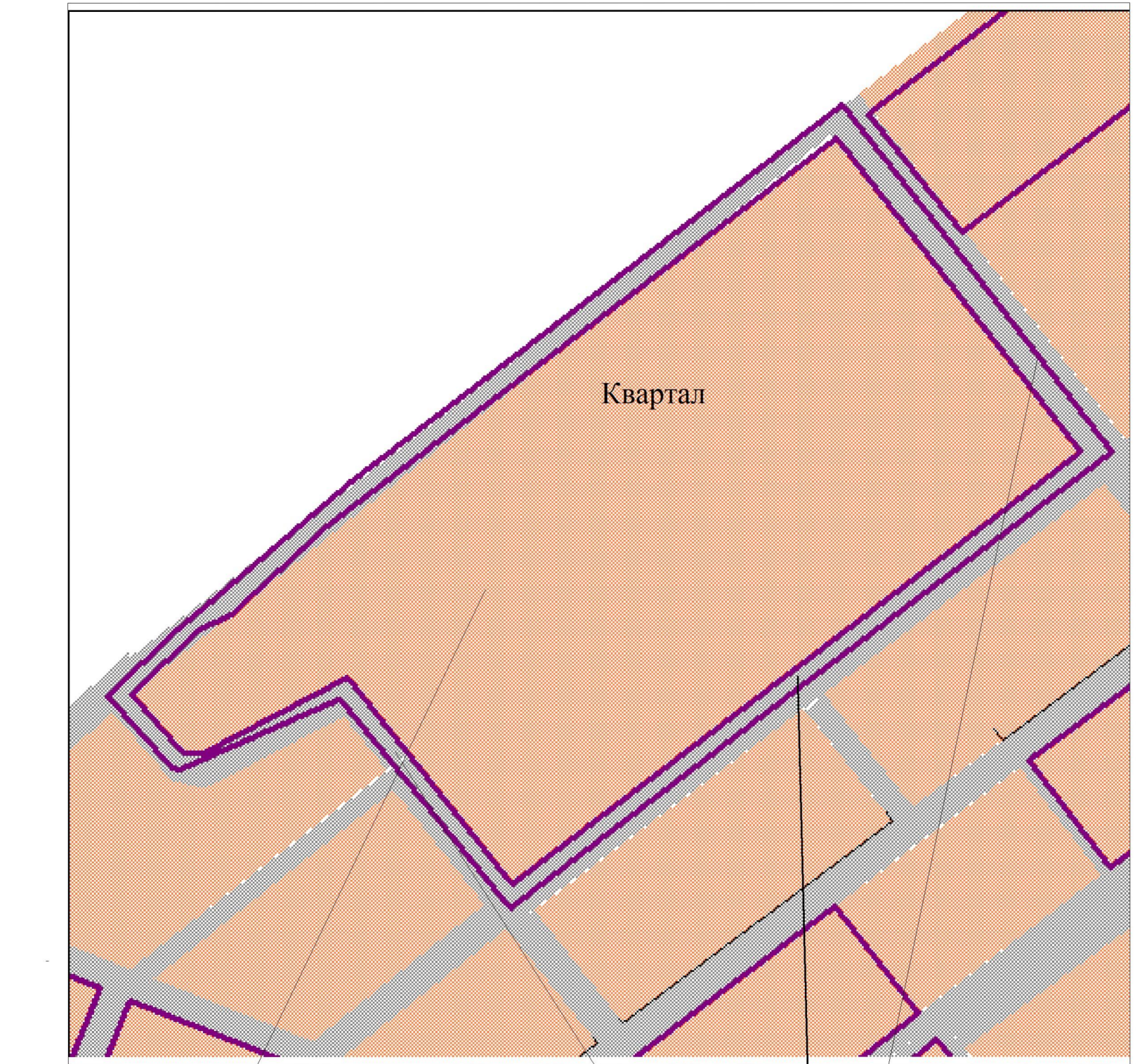
Граница проекта межевания территории

№ точки	X	Y	Расстояние	Дирекционный угол
1	388510.75	1371758.49	488.96	52°52'4"
13	388798.89	1372128.49	150.25	142°21'27"
12	388978.82	1372293.25	184.37	142°46'11"
11	388533.12	1372331.80	200.15	232°48'19"
10	388357.58	1372100.77	281.43	232°22'47"
9	388185.79	1371877.86	201.65	321°17'21"
8	388343.14	1371751.75	3.65	283°57'39"
7	388344.02	1371745.21	130.67	246°8'38"
6	388293.09	1371622.70	73.16	518°48'27"
5	388348.14	1371574.52	72.83	46°48'10"
4	388397.99	1371627.61	43.49	49°15'3"
3	388426.38	1371660.56	129.26	49°15'14"
2	388510.75	1371758.49		

Ведомость координат красных линий

Назв. точки	X	Y	Расстояние	Дирекционный угол
14	388477.36	1371739.34	485.78	52°20'47"
24	388774.11	1372123.93	302.34	142°59'59"
23	388533.95	1372307.59	541.02	232°25'0"
22	388203.98	1371878.85	200.78	321°45'49"
21	388361.69	1371754.58	60.44	242°49'59"
20	388334.04	1371700.84	67.66	241°14'24"
19	388301.49	1371641.52	10.97	285°55'32"
18	388304.50	1371630.97	58.54	319°28'3"
17	388348.99	1371592.92	71.56	46°9'26"
16	388388.99	1371644.25	26.01	63°8'51"
15	388410.31	1371667.74	98.09	46°52'39"
14	388477.36	1371739.34		

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры Масштаб 1:5000



Границы разработки проекта межевания территории

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 \_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_ /

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

					2104/8.1-ПМТ(25)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Полн.	Дата	Проект межевания территории, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара по адресу: в границах улиц Маяковского, Молодогвардейская, Студенческий переулок, Волжский проспект			
Рук.упр.	Соловьев С.С.					Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер	Шомина Л.В.					Утверждаемая часть	ПМТ	1	1
Разработчик	Шомина Л.В.					Чертеж межевания территории	МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		