АДМИНИСТРАЦИЯ КУЙБЫШЕВСКОГО ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.05.2022 № 146

О назначении публичных слушаний по документации по планировке территории (проекту межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Воздушного Флота, вдоль домов 13, 15, 17, 19 в Куйбышевском районе городского округа Самара

На основании статей 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 № 158,

002684

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по документации по планировке территории (проекту межевания территории), занимаемой жилыми домами в границах улиц Воздушного Флота, вдоль домов 13, 15, 17, 19 в Куйбышевском районе городского округа Самара (далее – Документация) (прилагается) в период с 31.05.2022 года по 30.06.2022 года (включительно).

2. Инициатива проведения публичных слушаний по Документации 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 Документации в газете «Самарская газета», в официальном сетевом издании «Самарская газета», на сайте Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара (http://kuibsamara.ru) в разделе «Документы», на сайте Администрации городского округа Самара (http://samadm.ru) в разделе «Документы». Официальное опубликование», на информационном стенде, расположенном в здании Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара по адресу: г. Самара, ул. Зеленая, 14, в холле 1 этажа 31.05.2022 года, а также в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлена Документация.

4.2. Официальное опубликование 07.06.2022 года настоящего Постановления в газете «Самарская газета», настоящего Постановления с приложением Документации в официальном сетевом издании «Самарская газета», на сайте Администрации Куйбышевского внутригородского района

городского округа Самара (http://kuibsamara.ru) в разделе «Документы», на сайте Администрации городского округа Самара (http://samadm.ru) в разделе «Районы. Куйбышевский район. Официальное опубликование».

4.3. Проведение экспозиции по Документации с 07.06.2022 года по 26.06.2022 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 Документации 27.06.2022 года в 10.00 час. по адресу: г. Самара, ул. Зеленая, д.14 а. Время начала регистрации участников – 09.00 час.

4.5. Обеспечить прием предложений и замечаний жителей Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара по Документации, поступивших в Администрацию Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, с 07.06.2022 года по 26.06.2022 года включительно:

- в письменной форме посредством операторов почтовой связи по адресу: 443004, г. Самара, ул. Зеленая, 14;

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

- в форме электронного сообщения по адресу kujadm@samadm.ru;

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

4.6. Проведение мероприятий, предусмотренных п. 4.3.- 4.5. настоящего постановления, осуществлять с учетом установленных ограничений в связи с распространением новой коронавирусной инфекции и постановлениями Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24.01.2020 №2 «О дополнительных мероприятиях по недопущению завоза и распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV», от 02.03.2020 № 5 «О дополнительных мерах по

снижению рисков завоза и распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной (2019-nCoV), от 13.03.2020 № 6 «О дополнительных мерах по снижению рисков распространения Covid-2019».

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

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

4.9. Официальное опубликование 30.06.2022 года заключения о результатах публичных слушаний в газете «Самарская газета», в официальном сетевом издании «Самарская газета», на сайте Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара (http://kuibsamara.ru) в разделе «Документы», на сайте Администрации городского округа Самара (http://samadm.ru) в разделе «Документы. Официальное опубликование».

4.10. Направление протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в течение 10 дней со дня окончания проведения публичных слушаний Главе городского округа Самара.

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

Исполняющий обязанности Главы
Куйбышевского внутригородского района
городского округа Самара П.А. Жданов

Рябушкина 3303252

П – 153

О назначении публичных слушаний по документации по планировке территории (проекту межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Воздушного Флота, вдоль домов 13, 15, 17, 19 в Куйбышевском районе городского округа Самара

На основании статей 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 № 158,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по документации по планировке территории (проекту межевания территории), занимаемой жилыми домами в границах улиц Воздушного Флота, вдоль домов 13, 15, 17, 19 в Куйбышевском районе городского округа Самара (далее – Документация) (прилагается) в период с 31.05.2022 года по 30.06.2022 года (включительно).

2. Инициатива проведения публичных слушаний по Документации 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 Документации в газете «Самарская газета», в официальном сетевом издании «Самарская газета», на сайте Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара (http://kuibsamara.ru) в разделе «Документы», на сайте Администрации городского округа Самара (http://samadm.ru) в разделе «Документы». Официальное опубликование», на информационном стенде, расположенном в здании Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара по адресу: г. Самара, ул. Зеленая, 14, в холле 1 этажа 31.05.2022 года, а также в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлена Документация.

4.2. Официальное опубликование 07.06.2022 года настоящего Постановления в газете «Самарская газета», настоящего Постановления с приложением Документации в официальном сетевом издании «Самарская газета», на сайте Администрации Куйбышевского внутригородского района

городского округа Самара (http://kuibsamara.ru) в разделе «Документы», на сайте Администрации городского округа Самара (http://samadm.ru) в разделе «Районы. Куйбышевский район. Официальное опубликование».

4.3. Проведение экспозиции по Документации с 07.06.2022 года по 26.06.2022 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 Документации 27.06.2022 года в 10.00 час. по адресу: г. Самара, ул. Зеленая, д.14 а. Время начала регистрации участников – 09.00 час.

4.5. Обеспечить прием предложений и замечаний жителей Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара по Документации, поступивших в Администрацию Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, с 07.06.2022 года по 26.06.2022 года включительно:

- в письменной форме посредством операторов почтовой связи по адресу: 443004, г. Самара, ул. Зеленая, 14;

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

- в форме электронного сообщения по адресу kujadm@samadm.ru;

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

4.6. Проведение мероприятий, предусмотренных п. 4.3.- 4.5. настоящего постановления, осуществлять с учетом установленных ограничений в связи с распространением новой коронавирусной инфекции и постановлениями Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24.01.2020 №2 «О дополнительных мероприятиях по недопущению завоза и распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV», от 02.03.2020 № 5 «О дополнительных мерах по

снижению рисков завоза и распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной (2019-nCoV), от 13.03.2020 № 6 «О дополнительных мерах по снижению рисков распространения Covid-2019».

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

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

4.9. Официальное опубликование 30.06.2022 года заключения о результатах публичных слушаний в газете «Самарская газета», в официальном сетевом издании «Самарская газета», на сайте Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара (http://kuibsamara.ru) в разделе «Документы», на сайте Администрации городского округа Самара (http://samadm.ru) в разделе «Документы. Официальное опубликование».

4.10. Направление протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в течение 10 дней со дня окончания проведения публичных слушаний Главе городского округа Самара.

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

Исполняющий обязанности Главы
Куйбышевского внутригородского района
городского округа Самара П.А. Жданов

Рябушкина 3303252

Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Воздушного флота, вдоль домов 13, 15, 17, 19 в городском округе Самара

Чертеж межевания территории

Приложение 1
к постановлению Администрации
Куйбышевского внутригородского района
городского округа Самара
№ 146 от 25.05.2022

Схема расположения существующих элементов планировочной структуры

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- 1 — номер координаты точки красной линии (существующей)
- граница существующих земельных участков
- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- 63:01:0406003 — подпись кадастрового квартала
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.
- границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.
- 63:01-6.2394 — подпись зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.

Границы земельных участков, относящихся по категории к землям населенных пунктов

ЗУ1 образуемый земельный участок с условным № 1, S = 2343 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

ЗУ2 образуемый земельный участок с условным № 2, S = 2520 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

ЗУ3 образуемый земельный участок с условным № 3, S = 2669 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

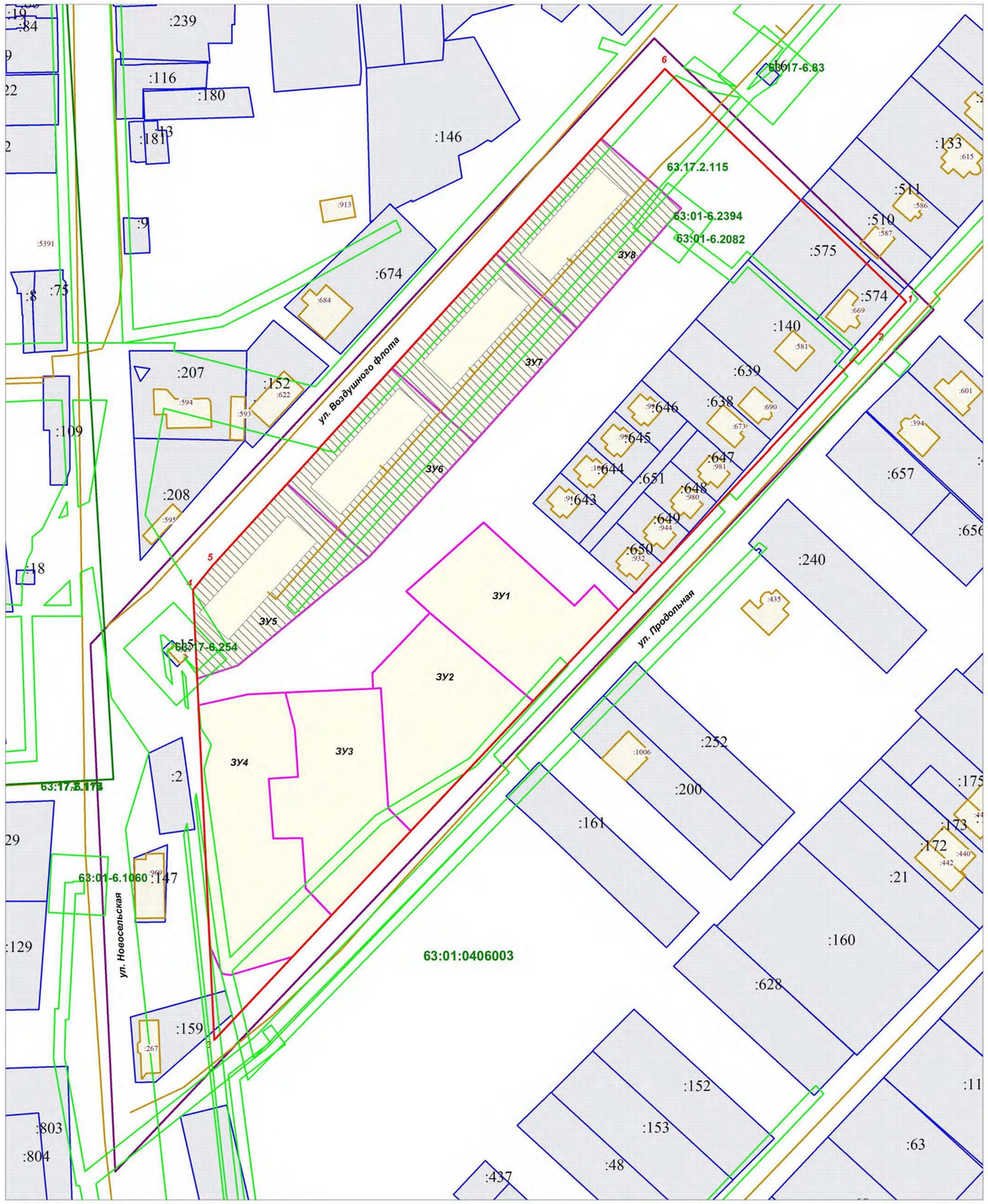
ЗУ4 образуемый земельный участок с условным № 4, S = 3312 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом).

ЗУ5 образуемый земельный участок с условным № 5, S = 2304 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1601 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ6 образуемый земельный участок с условным № 6, S = 2309 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1586 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ7 образуемый земельный участок с условным № 7, S = 2284 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1676 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.

ЗУ8 образуемый земельный участок с условным № 7, S = 2284 кв.м, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена. ВРИ 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирным жилым домом). В том числе часть земельного участка S= 1646 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к землям общего пользования.



Масштаб 1:1000

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

Примечания.

1. Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутрь квартала - 0 м.

2. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.

3. В границах разработки ПМТ границы публичных сервитутов отсутствуют.

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

5. В границах разработки ПМТ образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования не имеются.

6. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны соответствующих коммуникаций, необходимо уточнить в установленном порядке.

7. 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.

8. 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».

9. 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.

10. 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 вещих 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 введения в действие Жилищного кодекса РФ.

11. 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.

12. Согласно сведениям ИСОГД границы разработки ПМТ расположены в границах III пояса (пояс ограничений) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подземного водозабора для насосно-фильтровальной станции №3 общества с ограниченной ответственностью «Самарские коммунальные системы» (Засамарское месторождение подземных вод), утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 28.07.2015 №264.

13.Согласно сведениям ИСОГД границы разработки ПМТ расположены на территории,в отношении которой утвержден проект планировки территории (Распоряжение Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения»).

14.Согласно сведениям ИСОГД в соответствии с Приложением № 4 «Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанных с экологическими и санитарными ограничениями землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденных Решением Думы городского округа Самара от 29.12.2020 45 «О внесении изменений в Постановление Самарской Городской Думы от 26 апреля 2001 года № 61 «Об утверждении Правил застройки и землепользования в городе Самаре», земельный участок в границах разработки ПМТ расположен в:
- Кряж – приаэродромная территория;
- Безымянка – приаэродромная территория – подзона 3, подзона 4, подзона 5, подзона 6;
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (частично).

15.В границах разработки ПМТ расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен кадастровый учет:
63:00-6.109 - приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) (63.00.2.137 учетный номер);
63:00-6.390 - охранная зона транспорта - приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 3 подзона;
63:00-6.391 - охранная зона транспорта - приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) 6 подзона;
63:17-6.174 - границы зон с особыми условиями использования территории - охранная зона сооружения - электросетевой комплекс ВЛ 0,4 - 10 кВ ПС Мелиорация Ф-6 в Волжском районе Самарской области;
63:01-6.2082 - границы зон с особыми условиями использования территории - охранная зона существующей газораспределительной сети «Газопровод высокого давления от ГРС-18 до ШГРП-151 по ул. Ново-Сельская с-з "Рубежное"; ввод в ШГРП №152 по ул. Воздушного флота; ввод к котельной и ШГРП №162»;
63:01-6.2394 - границы зон с особыми условиями использования территории -охранная зона существующей газораспределительной сети "ШГРП № 2148 с-з Рубежное, ул. Воздушного Флота";
63:17-6.254 - границы зон с особыми условиями использования территории - охранная зона ЛЭП 35кВ "Водозабор-2" (ПС "Кряжская" 110/35/6 кВ - опора №4);
63:01-6.1060 - границы зон с особыми условиями использования территории - охранная зона существующей газораспределительной "ШГРП № 151, п. Рубежное, ул. Ново-Сельская.".

16. В границах разработки ПМТ образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.

17. При подготовке межевого плана необходимо уточнить границы земельных участков на местности методом спутниковых геодезических измерений.

18. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются согласно ДПТ, утвержденной Распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения».

19. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории

№	X	Y
1	380916.77	1380566.69
2	381138.69	1380773.44
3	381039.20	1380875.97
4	380723.48	1380575.76
1	380916.77	1380566.69

Ведомость координат точек красных линий, утвержденных Распоряжением правительства Самарской области от 20.04.2017 №320-р

№	X	Y
1	381042.02	1380865.94
2	381029.15	1380854.41
3	380771.67	1380612.07
4	380936.70	1380604.27
5	380945.72	1380611.58
6	381127.52	1380777.40
1	381042.02	1380865.94

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	220305-2022/8-ПМТ (3)		
						Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Воздушного флота, вдоль домов 13, 15, 17, 19 в городском округе Самара		
Рук.упр.		Соловьев С.С.				Документация по планировке территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер		Черепанова Е.А.					ПМТ	1	1
Разработал		Петух С.И.				Чертеж межевания территории	МП г. Самары "Архитектурно-планировочное бюро"		