



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

О комплексном развитии четырех несмежных территорий жилой застройки: территории, расположенной в границах улиц Свободы, Калинина, Ново-Вокзального тупика, Томашевского тупика в Промышленном внутригородском районе городского округа Самара; территории, расположенной в границах улицы Вольской, переулка Юрия Павлова, улиц Свободы, Воронежской в Промышленном внутригородском районе городского округа Самара; территории, расположенной в границах улиц Воронежской, Свободы, Краснодонской, Театрального проезда в Промышленном внутригородском округе Самара; территории, расположенной в границах проспекта Юных Пионеров, улиц Воронежской, Вольской, Калинина в Промышленном внутригородском районе городского округа Самара

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Самарской области от 14.07.2021 № 478 «Об утверждении Порядка определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в Самарской области», постановлением Правительства Самарской области от 15.07.2021 № 487 «Об установлении случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий в Самарской области»,

постановлением Правительства Самарской области от 20.07.2021 № 489 «Об утверждении Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, с уполномоченным органом исполнительной власти Самарской области», постановлением Правительства Самарской области от 14.07.2021 № 482 «Об установлении критериев многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки в Самарской области», постановлением Правительства Самарской области от 22.03.2022 № 159 «Об утверждении Перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемом Правительством Самарской области либо главой местной администрации муниципального образования Самарской области», постановлением Правительства Самарской области от 12.08.2022 № 660 «Об отдельных вопросах обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки в Самарской области», Уставом городского округа Самара в целях обеспечения сбалансированного и комплексного развития территории городского округа Самара постановляю:

1. Принять решение о комплексном развитии четырех несмежных территорий жилой застройки площадью 26,03 гектара: территории площадью 4,01 гектара, расположенной в границах улиц Свободы, Калинина, Ново-Вокзального тупика, Томашевского тупика в Промышленном внутригородском районе городского округа Самара; территории площадью 7,28 гектара, расположенной в границах улицы Вольской, переулка Юрия Павлова, улиц Свободы, Воронежской в Промышленном внутригородском районе городского округа Самара; территории площадью 8,55 гектара, расположенной в границах улиц Воронежской, Свободы, Краснодонской,

Театрального проезда в Промышленном внутригородском районе городского округа Самара; территории площадью 6,19 гектара, расположенной в границах проспекта Юных Пионеров, улиц Воронежской, Вольской, Калинина в Промышленном внутригородском районе городского округа Самара, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению в целях повышения эффективности использования территорий городского округа Самара, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда.

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах четырех несмежных территорий, подлежащих комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Определить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии четырех несмежных территорий, указанных в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Установить предельный срок исполнения обязательств по реализации решения о комплексном развитии четырех несмежных территорий, указанных в пункте 1 настоящего постановления, составляет 7 (семь) лет с момента заключения договора о комплексном развитии четырех несмежных территорий. Срок реализации – период, в течение которого, будут исполнены все обязательства, предусмотренные договором и действующим законодательством по комплексному развитию четырех несмежных территорий.

5. Установить, что предельный срок подготовки документации по планировке четырех несмежных территорий, указанных в пункте 1

настоящего постановления, составляет 9 (девять) месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии четырех несмежных территорий.

6. Установить, что срок направления собственниками письменных заявлений лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии четырех несмежных территорий, о намерении приобретения за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, предусмотренных постановлением Правительства Самарской области от 27.07.2021 № 513 «Об утверждении Порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Самарской области, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения», не превышает 4 (четыре) месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии четырех несмежных территорий жилой застройки, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

6.1. Установить, что при осуществлении комплексного развития четырех несмежных территорий, указанных в пункте 1 настоящего постановления, взамен освобождаемой собственником или нанимателем по договору социального найма комнаты (комнат) в коммунальной квартире, являющейся таковой на 1 января 2021 года, в многоквартирных жилых домах, указанных в пунктах 1-7 раздела 2 Территории № 1, в пунктах 1-12 раздела 2 Территории № 2, в пунктах 1-23 раздела 1 Территории № 3, в пунктах 1-18 раздела 1 Территории № 4 Приложения № 2 к настоящему постановлению, ему предоставляется в собственность или по договору социального найма отдельная квартира.

В случае если освобождаемая комната (комнаты) в коммунальной квартире находится в общей собственности двух или более лиц, отдельная квартира предоставляется всем таким лицам в общую собственность.

7. В целях реализации части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации установить, что предельный объем строительства на четырех несмежных территориях, указанных в пункте 1 настоящего постановления, рассчитанный по приведенным в приложении № 3 к настоящему постановлению предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, составляет 832 960,00 кв.м.

8. Установить, что на четырех несмежных территориях, подлежащих комплексному развитию необходимо предусмотреть строительство многоквартирных домов, в которых не менее 10 (десяти) процентов жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

9. Управлению информации и аналитики Аппарата Администрации городского округа Самара разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа Самара в сети Интернет, в том числе в разделе «Документы по градостроительству», в подразделе «Официальное опубликование», и опубликовать в газете «Самарская Газета» в течение 7 (семи) дней со дня принятия настоящего постановления.

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

Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа

Е.В. Лапушкина

В.Ю.Чернов
242 05 74