



ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

РАСПОРЯЖЕНИЕ  
02.06.2015 № РД-580

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к распоряжению Департамента  
строительства и архитектуры  
городского округа Самара  
02.06.2015 № РД-580

**О разрешении Департаменту строительства и архитектуры городского округа Самара подготовки документации по планировке территории в границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара**

На основании статей 8, 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Устава городского округа Самара Самарской области, постановления Администрации городского округа Самара от 01.02.2010 № 80 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара», пункта 3 протокола от 25.12.2014 «Совещания по реализации мероприятий реставрации объектов культурного наследия городского округа Самара»:

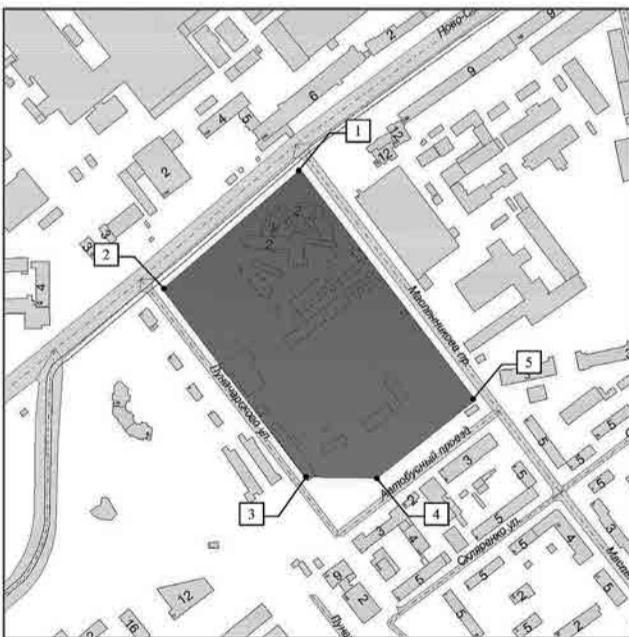
1. Разрешить Департаменту строительства и архитектуры городского округа Самара подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.
2. Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара вести в соответствии с техническим заданием согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.
3. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для утверждения должна быть представлена в Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления настоящего распоряжения в силу.
4. Управлению градостроительства Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара в течение трех дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить его официальное опубликование в газете «Самарская Газета» и размещение на официальном сайте Администрации городского округа Самара в сети Интернет.
5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара А.Е.Самарцева.

**Руководитель Департамента С.В.Рубаков.**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к распоряжению Департамента  
строительства и архитектуры  
городского округа Самара  
02.06.2015 № РД-580

СХЕМА

границ территории для подготовки документации по планировке территории в границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара

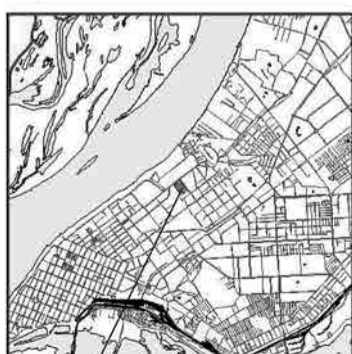


S = 7,22 га

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Графический материал действителен только для подготовки распоряжения на проектирование.

ситуационный план



границы испрашиваемой территории

Техническое задание  
для подготовки документации по планировке территории в границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	2	3
1	Основание для проектирования	1. Распоряжение Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара (далее – Департамент) «О разрешении Департаменту строительства и архитектуры городского округа Самара подготовки документации по планировке территории границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара» от 02.06.2015 № РД-580 (далее – распоряжение Департамента от 02.06.2015 № РД-580).
2	Цели подготовки документации по планировке территории	1. Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. 2. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
3	Границы разработки документации по планировке территории и площадь объекта проектирования	Октябрьский район городского округа Самара. В границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского. Площадь 7,22 га. Схема границ территории для подготовки документации по планировке территории утверждена распоряжением Департамента от 02.06.2015 № РД-580 (приложение № 1).
4	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера к разрабатываемой документации по планировке территории	Разработку документации по планировке территории осуществлять в строгом соответствии с: - Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара; - 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; - Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Приказом Госстроя России от 29.10.2002 № 150 и зарегистрированной в Минюсте РФ 12.02.2003 № 4207 (далее – СНИП 11-04-2003), в части не противоречащей законодательству; - приказом Министерства строительства Самарской области от 20.11.2011 № 137-п «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования Самарской области, в том числе при размещении линейных объектов регионального значения»; - Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ); - Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее – Генеральный план); - Правилами застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61 (далее – Правила); - иными нормативными территориальными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.; - иными нормативными правилами проектирования: Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил (далее – СП), СНИПами, СанПИНами, техническими регламентами и др.
5	Состав исходных данных для подготовки документации по планировке территории	Сбор исходных данных обеспечивается Заказчиком документации в границах разработки проекта планировки территории: 1) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара (далее – ИСОГД): - из раздела III ИСОГД «Сведения о документах территориального планирования городского округа Самара, материалы по их обоснованию» (в том числе о существующих красных линиях); - из раздела IV ИСОГД «Сведения о правилах землепользования и застройки городского округа Самара, данных о внесении в них изменений»; - из раздела V ИСОГД «Сведения о документации по планировке территорий»; - из раздела VI ИСОГД «Сведения об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий» (обзорные материалы по инженерно-геологическим изысканиям территории, выполненным в различный период); - из подразделов Б, В, Д раздела VIII ИСОГД «Сведения о застроенных и подлежащих застройке земельных участках» (сведения об обращениях о формировании земельных участков, сформированных земельных участках, градостроительных планах земельных участков, разрешениях на строительство); - из раздела IX ИСОГД «Сведения о геодезических и картографических материалах (топографических материалах Департамента)»; 2) сведения по зонам с особыми условиями использования территорий (леса, расположенные на землях лесного фонда, землях иных категорий, водоохранные зоны, прибрежные и береговые полосы, спецтерритории, режимные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, санитарно-защитные зоны и пр.); 3) сведения министерства имущественных отношений Самарской области (о договорах аренды земельных участков, представленных для целей, не связанных со строительством); 4) сведения министерства строительства Самарской области (о договорах аренды земельных участков, представленных для строительства); 5) сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара (договоры аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Самара, при их наличии); 6) сведения министерства культуры Самарской области об объектах историко-культурного наследия (перечень, границы объектов, охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты); 7) сведения профильных министерств Правительства Самарской области и департаментов Администрации городского округа Самара о развитии данной территории по городским программам, в том числе: адресной программе сноса, реконструкции ветхого жилого фонда, а также по программам развития инженерной и транспортной инфраструктур; 8) данные на объекты транспортного обслуживания и придорожного сервиса на проектируемой (и сопредельных территориях при необходимости).

# Официальное опубликование

6	Состав документации по планировке территории	1) Проект планировки территории: - основная часть, которая подлежит утверждению; - материалы по обоснованию проекта планировки. 2) Проект межевания территории.	9	Состав проекта межевания территории	Проект межевания территории включает в себя чертеж или чертежи межевания территории (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются: а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; в) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; г) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии в границах разработок проекта межевания), при этом при установлении размеров и границ земельных участков в зонах исторической застройки учитываются исторические границы домовладений, определяемые на основе архивных данных, историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры; д) границы зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии в границах разработки проекта межевания); е) границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии в границах разработки проекта межевания). Проект межевания в своем составе может содержать описание и обоснование положений, касающихся: - анализа фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, проектной документации по развитию территории; - установления границ образуемых и изменяемых земельных участков; - предложений по необходимому изъятию земельных участков, в том числе перечень кадастровых номеров земельных участков, в отношении которых предлагается принять решение об изъятии для размещения соответствующих объектов капитального строительства и линейных объектов.
7	Состав основной части проекта планировки территории, подлежащей утверждению	1. Чертеж или чертежи планировки территории (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются: а) красные линии (оформленные в соответствии с требованиями РДС 30-201-98); б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; г) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. 2. Положения о размещении объектов капитального строительства или линейных объектов федерального значения, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (далее – Положения о размещении).	10	Основные этапы подготовки документации по планировке территории	1 этап. Сбор и систематизация исходных данных с анализом существующего состояния территории и выявление предпосылок ее развития, обеспеченности социальными объектами, объектами культуры и спорта, коммунально-бытового обслуживания, улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры. 2 этап. 2.1. Подготовка проекта планировки территории. 2.2. Проверка проекта планировки территории Департаментом на соответствие ст. 42, ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ и п. 5, 7, 8 настоящего Технического задания. 2.3. Внесение изменений в проект планировки территории по замечаниям Департамента (при наличии таковых). 3 этап. 3.1. Подготовка проекта межевания территории. 3.2. Проверка проекта межевания территории Департаментом на соответствие ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и п. 9 настоящего Технического задания. 3.3. Внесение изменений в проект межевания территории по замечаниям Департамента (при наличии таковых). 4 этап. 4.1. Направление разработчиком документации по планировке территории в Департамент для организации публичных слушаний. 4.2. Департамент по результатам проверки направляет документацию по планировке территории в уполномоченный Уставом городского округа Самара орган местного самоуправления городского округа Самара для принятия решения о проведении публичных слушаний. 5 этап. 5.1. Проведение публичных слушаний по документации по планировке территории осуществляется в срок, установленный действующим законодательством. 5.2. Разработчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проекта планировки территории. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний представляются разработчиком на безвозмездной основе. 5.3. Департамент обеспечивает подготовку и официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории. 5.4. Департамент направляет разработанную документацию по планировке территории с заключением о результатах публичных слушаний Главе Администрации городского округа Самара для принятия решения об утверждении или отклонении такой документации и направлении ее на доработку. 6 этап. Корректировка (в случае отклонения Главой Администрации городского округа Самара документации и направлении ее на доработку) материалов по замечаниям Департамента и результатам публичных слушаний. 7 этап. Принятие постановления Администрации городского округа Самара об утверждении разработанной документации по планировке территории.
8	Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории	Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме (М 1:500 – 1:2000), пояснительную записку и исходные данные. Графические материалы содержат: а) схему расположения элемента планировочной структуры; б) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории, на которой показывается: - границы проектируемой территории; - существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; - границы землеуладений и землепользований с указанием форм собственности и разрешенных видов использования; - крупные инженерные сооружения, линейные объекты и коммуникации инженерной инфраструктуры; - объекты и сооружения транспортной инфраструктуры; - сохраняемые элементы застройки и участки природного ландшафта; - границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства; - планировочные ограничения – действующие красные линии; в) схему организации улично-дорожной сети, включающую в себя: - границы проектирования; - категории улиц и дорог, номера кварталов; - линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования и (или) являющиеся предметом сервитутов; - остановочные и конечные пункты наземного городского пассажирского транспорта; - объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внешнего транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии нормативами градостроительного проектирования; - хозяйственные проезды; - основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы, поперечные профили улиц и магистралей; - иные объекты транспортной инфраструктуры; г) схему границ территорий ОКН, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - границы территорий вновь выявленных ОКН; 9) схему границ зон с особыми условиями использования территории, включающую: - границы проектирования; - зоны охраны ОКН федерального, регионального и местного значения; - границы земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения; - охранные зоны инженерных сетей и сооружений; - зоны охраняемых и режимных объектов; - зоны санитарной охраны источников водоснабжения; - водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы; - санитарно-защитные зоны предприятий и иных объектов; - санитарные разрывы от железнодорожных линий и автодорог; - зоны экологического риска и возможного загрязнения окружающей природной среды вследствие возможных аварий на опасных объектах (при их наличии в границах разработки проектной документации); е) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории с указанием: - границ проектирования; - существующих и проектных отметок по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны; - мероприятия по инженерной подготовке территории, обеспечивающие размещение объекта капитального строительства (организация отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера); - мероприятия по ограничению негативного техногенного воздействия на окружающую природную среду в соответствии с требованиями природоохранного законодательства; ж) схему размещения сетей и инженерных сооружений, где показываются: - существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы внешнетерриториальных сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения, тепло-снабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона с их основными параметрами, дренажная сеть; - места присоединения их к городским магистральным линиям и сооружениям; - размещение пунктов управления системами инженерного оборудования;  - предложения по развитию сооружений инженерного обеспечения (существующих и проектируемых коммуникаций в границах объектов инженерного обеспечения намечаемого строительства или реконструкции); - существующие и проектируемые крупные подземные инженерные сооружения; з) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории: - предложения по застройке территории, которые могут включать материалы, характеризующие архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории (при необходимости); - предложения по внесению изменений в действующие Генеральный план городского округа Самара и Правила застройки и землепользования в городе Самаре (при необходимости); Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся: 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; 3) иных вопросов планировки территории. Состав исходных данных определен разделом 5 настоящего Технического задания.			Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову. Чертежи (схемы) документации по планировке территории могут быть выполнены в виде отдельных чертежей (схем) либо объединены в один чертеж (схему). Положения о размещении объектов капитального строительства могут быть отображены на чертеже планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории могут быть выполнены в виде отдельных томов или быть объединены в один том. Чертежи межевания территории могут быть выполнены в виде отдельных чертежей либо объединены в один чертеж. Все листы документации по планировке территории должны быть обеспечены читаемостью линий и условных обозначений, иметь сквозную нумерацию, быть подписаны со стороны разработчика. Должности, фамилии, имена, отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток. Разработанная документация по планировке территории направляется разработчиком в Департамент в соответствии с этапами, указанными в разделе 10 настоящего технического задания. На 2, 3 этапах: Для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам исходные данные и пояснительная записка (переплетенные, пронумерованные, прошитые, проштампованные и подписанные исполнителем), чертежи утверждаемой части, обосновывающие материалы проекта планировки территории, чертежи проекта межевания территории (россыпью) – на бумажном и электронном носителях в одном экземпляре. На 4 этапе: 1. Для подготовки заключения и организации публичных слушаний чертежи утверждаемой части проекта планировки территории, проекта межевания территории (россыпью) в четырех экземплярах на бумажном носителе. Верхняя правая часть чертежа планировки территории должна содержать надпись «Приложение №1 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____». Верхняя правая часть чертежа красных линий должна содержать надпись «Приложение №2 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____». Верхняя правая часть чертежа межевания территории должна содержать надпись «Приложение №3 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____». Чертежи красных линий, планировки и межевания территории должны также содержать области для последующей простановки виз должностных лиц органов местного самоуправления городского округа Самара, уполномоченных на утверждение и согласование документации по планировке территории (наименования должностей уточняются разработчиком в Департаменте перед сдачей материалов на 4 этапе и после 5, 6 этапов, указанных в разделе 10 настоящего Технического задания).

# Официальное опубликование

11	Требования к оформлению и комплектации документации по планировке территории	<p>Обосновывающие материалы проекта планировки территории, пояснительные записки (переплетенные, пронумерованные, прошитые, проштампованные и подписанные исполнителем) на бумажном носителе в одном экземпляре.</p> <p>На электронном носителе представляется полный комплект документации по планировке территории.</p> <p><b>На 5 этапе:</b> Для направления документации по планировке территории Главе Администрации городского округа Самара чертежи утверждаемой части проекта планировки территории, проекта межевания территории (россыпью), оформленные как для 4 этапа настоящего Технического задания, на бумажном носителе в девяти экземплярах и на электронном носителе в одном экземпляре.</p> <p>Обосновывающие материалы проекта планировки территории, пояснительные записки (переплетенные, пронумерованные, прошитые, проштампованные и подписанные исполнителем) на бумажном носителе в пяти экземплярах.</p> <p>После прохождения 6 этапа, указанного в разделе 10 настоящего Технического задания, в девяти экземплярах на бумажном носителе и на одном электронном носителе.</p> <p>Материалы для промежуточных согласований также передаются в электронном виде.</p> <p>Во всех случаях информация на электронном носителе (CD-диск) передается в формате *.pdf и в векторном формате в форме обменного файла ГИС «ИнГео» версии 4.3. или выше (формат *.idf, *.mif/mid, *.dxf).</p> <p>Состав и содержание документов в формате *.pdf должны соответствовать аналогичным документам на бумажном носителе.</p> <p>Документацию по планировке территории, направленную в Департамент, необходимо представить в электронном виде в форматах *.idf, *.mif/mid, *.dxf в виде слоев, для размещения в ИСОГД г.о. Самара, в местной системе координат:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет;</li> <li>2. Существующие здания, строения, сооружения;</li> <li>3. Существующие улицы, проезды;</li> <li>4. Зоны с особыми условиями использования;</li> <li>5. Существующие инженерные сети;</li> <li>6. Красные линии; линии отступа от красных линий;</li> <li>7. Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;</li> <li>8. Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;</li> <li>9. Образуемые и изменяемые земельные участки, а также образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;</li> <li>10. Планируемые инженерные сети;</li> <li>11. Планируемые улицы, проезды;</li> <li>12. Сервитуты.</li> </ol>
----	--	---

Руководитель Департамента С.В.Рубаков

**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
02.06.2015 № РД-583

**О разрешении ООО «Вольская-17» подготовки документации по планировке территории в границах улиц Некрасовской, Алексея Толстого, Льва Толстого, Степана Разина в Самарском и Ленинском районах городского округа Самара**

На основании статей 8, 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Устава городского округа Самара Самарской области, постановления Администрации городского округа Самара от 01.02.2010 № 80 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара»:

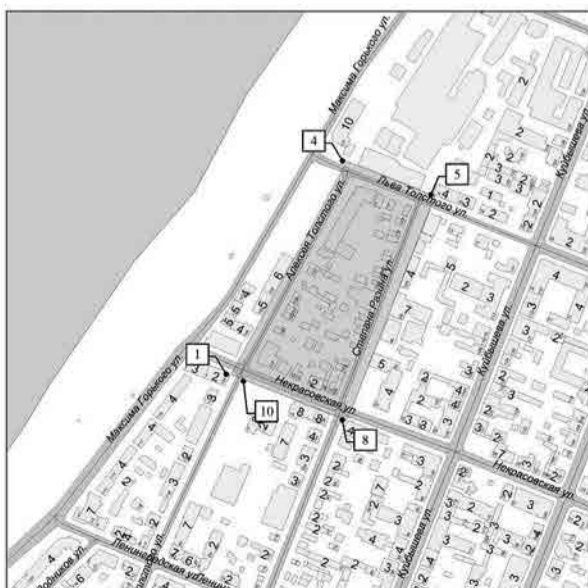
1. Разрешить ООО «Вольская-17» подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Некрасовской, Алексея Толстого, Льва Толстого, Степана Разина в Самарском и Ленинском районах городского округа Самара согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.
2. Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Некрасовской, Алексея Толстого, Льва Толстого, Степана Разина в Самарском и Ленинском районах городского округа Самара вести в соответствии с техническим заданием согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.
3. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для утверждения должна быть представлена в Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления настоящего распоряжения в силу.
4. Управлению градостроительства Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара в течение трех дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить его официальное опубликование в газете «Самарская Газета» и размещение на официальном сайте Администрации городского округа Самара в сети Интернет.
5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара А.Е.Самарцева.

Руководитель Департамента С.В.Рубаков.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к распоряжению Департамента  
строительства и архитектуры  
городского округа Самара  
02.06.2015 № РД-583

**СХЕМА**

границ территории для подготовки документации по планировке территории в границах улиц Некрасовской, Алексея Толстого, Льва Толстого, Степана Разина в Самарском и Ленинском районах городского округа Самара



S = 4,4 га

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. Графический материал действителен только для подготовки распоряжения на проектирование.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
к распоряжению  
Департамента строительства  
и архитектуры городского округа Самара  
02.06.2015 № РД-583

**Техническое задание**

для подготовки документации по планировке территории в границах улиц Некрасовской, Алексея Толстого, Льва Толстого, Степана Разина в Самарском и Ленинском районах городского округа Самара.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	2	3
1	Основание для проектирования	1. Распоряжение Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара (далее – Департамент) «О разрешении ООО «Вольская-17» подготовки документации по планировке территории в границах улиц Некрасовской, Алексея Толстого, Льва Толстого, Степана Разина в Самарском и Ленинском районах городского округа Самара» от 02.06.2015 № РД-583 (далее – распоряжение Департамента от 02.06.2015 № РД-583).
2	Цели подготовки документации по планировке территории	1. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. 2. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
3	Границы разработки документации по планировке территории и площадь объекта проектирования	Ленинский и Самарский районы городского округа Самара. В границах улиц Некрасовской, Алексея Толстого, Льва Толстого, Степана Разина. Площадь 4,4 га. Схема границ территории для подготовки документации по планировке территории утверждена распоряжением Департамента от 02.06.2015 № РД-583 (приложение №1).
		<p>Разработку документации по планировке территории осуществлять в строгом соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;</li> <li>- 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;</li> <li>- Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Приказом Госстроя России от 29.10.2002 № 150 и зарегистрированной в Минюсте РФ 12.02.2003 № 4207 (далее – СНИП 11-04-2003), в части не противоречащей законодательству; - приказом Министерства строительства Самарской области от 20.11.2011 № 137-п «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования Самарской области, в том числе при размещении линейных объектов регионального значения»;</li> <li>- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ);</li> <li>- Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее – Генеральный план);</li> <li>- Правилами застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее – Правила);</li> <li>- иными нормативными территориальными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.;</li> <li>- иными нормативными правилами проектирования: Региональными нормативными градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил (далее – СП), СНИПами, СанПИНами, техническими регламентами и др.</li> </ul> <p>При проектировании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нормативные показатели плотности застройки рассчитывать в соответствии с требованиями Правил применительно к территориальной зоне для каждого участка, отсутствующие в Правилах показатели плотности застройки рассчитывать по приложению Г СП 42.13330.2011;</li> <li>- соблюсти максимально полную обеспеченность нормативных показателей по социальным объектам (школы, детские сады, детские и взрослые поликлиники или офисы врачей общей практики) в границах проектирования;</li> <li>- рассмотреть возможность реконструкции существующих и (или) размещение новых объектов социального обслуживания (детских садов, школ, детских и взрослых поликлиник, пождепо, станций скорой помощи, отделений почты, участков пунктов милиции и др.) с учетом нормативных требований к их расположению для полного обеспечения существующего и планируемого населения в границах ППТ;</li> <li>- предусмотреть единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой прилегающих территорий, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортно-пешеходные связи и трассировку маршрутов общественного транспорта;</li> <li>- соблюсти максимально полную обеспеченность нормативных показателей по местам хранения автотранспорта в границах проектирования;</li> <li>- минимизировать размещение открытых парковок, для постоянного хранения и циркуляции транспорта, кроме транспорта экстренных служб, на дворовой территории;</li> </ul>

## Официальное опубликование

4	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера к разрабатываемой документации по планировке территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выдержать санитарные разрывы до существующей и планируемой жилой застройки от существующих и проектируемых объектов общественно-делового, торгового, промышленно-коммунального назначения;</li> <li>- учесть разрабатываемые ППТ на прилегающих территориях;</li> <li>- учесть границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия.</li> <li>При межевании территории: <ul style="list-style-type: none"> <li>- межевание вести в соответствии с требованиями статей 11.2, 11.9 Земельного кодекса РФ, 41, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 221-ФЗ;</li> <li>- определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков застроенных и подлежащих застройке территорий, расположенных в границах элемента планировочной структуры;</li> <li>- при установлении границ застроенных и незастроенных земельных участков, земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения предусмотреть доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или изменяемым земельным участкам, в том числе путем установления сервитутов, в соответствии с п. 21.1. статьи 26 Федерального закона № 221-ФЗ;</li> <li>- размежевать многоквартирные дома попадающие в границы ППТ;</li> <li>- при разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к ним; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий;</li> <li>- для сложившихся и вновь образуемых объектов недвижимости, находящихся в собственности нескольких организаций, выделяется единый земельный участок, размер и границы которого устанавливаются в соответствии с основным функциональным назначением объекта, при этом, за отдельным землепользователем условно закрепляется часть участка пропорционально занимаемой полезной площади здания без закрепления границ в натуре;</li> <li>- образуемые и изменяемые земельные участки должны находиться в одной территориальной зоне.</li> </ul> </li> </ul>	8	Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>в) схему организации улично-дорожной сети, включающую в себя: <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы проектирования;</li> <li>- категории улиц и дорог, номера кварталов;</li> <li>- линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования и (или) являющиеся предметом сервитутов;</li> <li>- остановочные и конечные пункты наземного городского пассажирского транспорта;</li> <li>- объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внешнего транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии нормативами градостроительного проектирования;</li> <li>- хозяйственные проезды;</li> <li>- основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы, поперечные профили улиц и магистралей;</li> <li>- иные объекты транспортной инфраструктуры;</li> </ul> </li> <li>г) схему границ территорий объектов культурного наследия (далее – ОКН) (при их наличии в границах разработки проектной документации), на которой отображаются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы проектирования;</li> <li>- границы территорий ОКН, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>- границы территорий вновь выявленных ОКН;</li> </ul> </li> <li>д) схему границ зон с особыми условиями использования территории, включающую: <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы проектирования;</li> <li>- зоны охраны ОКН федерального, регионального и местного значения;</li> <li>- границы земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения;</li> <li>- охранные зоны инженерных сетей и сооружений;</li> <li>- зоны охраняемых и режимных объектов;</li> <li>- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы;</li> <li>- санитарно-защитные зоны предприятий и иных объектов;</li> <li>- санитарные разрывы от железнодорожных линий и автодорог;</li> <li>- зоны экологического риска и возможного загрязнения окружающей природной среды вследствие возможных аварий на опасных объектах (при их наличии в границах разработки проектной документации);</li> </ul> </li> <li>е) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории с указанием: <ul style="list-style-type: none"> <li>- границ проектирования;</li> <li>- существующих и проектных отметок по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны;</li> <li>- мероприятия по инженерной подготовке территории, обеспечивающие размещение объекта капитального строительства (организация отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера);</li> <li>- мероприятия по ограничению негативного техногенного воздействия на окружающую природную среду в соответствии с требованиями природоохранного законодательства;</li> </ul> </li> <li>ж) схему размещения сетей и инженерных сооружений, где показываются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы внешнетерриториальных сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона с их основными параметрами, дренажная сеть;</li> <li>- места присоединения их к городским магистральным линиям и сооружениям;</li> <li>- размещение пунктов управления системами инженерного оборудования;</li> <li>- предложения по развитию сооружений инженерного обеспечения (существующих и проектируемых коммуникаций в границах объектов инженерного обеспечения намечаемого строительства или реконструкции);</li> <li>- существующие и проектируемые крупные подземные инженерные сооружения;</li> </ul> </li> <li>з) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории: <ul style="list-style-type: none"> <li>- предложения по застройке территории, которые могут включать материалы, характеризующие архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории (при необходимости);</li> <li>- предложения по внесению изменений в действующие Генеральный план городского округа Самара и Правила застройки и землепользования в городе Самаре (при необходимости);</li> </ul> </li> </ul> <p>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</li> <li>2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;</li> <li>3) иных вопросов планировки территории.</li> </ol> <p>Состав исходных данных определен разделом 5 настоящего Технического задания.</p>
5	Состав исходных данных для подготовки документации по планировке территории	<p>Сбор исходных данных обеспечивается Заказчиком документации в границах разработки проекта планировки территории:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара (далее – ИСОГД);</li> <li>- из раздела III ИСОГД «Сведения о документах территориального планирования городского округа Самара, материалы по их обоснованию» (в том числе о существующих красных линиях);</li> <li>- из раздела IV ИСОГД «Сведения о правилах землепользования и застройки городского округа Самара, данных о внесении в них изменений»;</li> <li>- из раздела V ИСОГД «Сведения о документации по планировке территории»;</li> <li>- из раздела VI ИСОГД «Сведения об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий» (обзорные материалы по инженерно-геологическим изысканиям территории, выполненным в различный период);</li> <li>- из подразделов Б, В, Д раздела VIII ИСОГД «Сведения о застроенных и подлежащих застройке земельных участках» (сведения об обращениях о формировании земельных участков, сформированных земельных участках, градостроительных планах земельных участков, разрешениях на строительство);</li> <li>- из раздела IX ИСОГД «Сведения о геодезических и картографических материалах (топографических материалах Департамента)»;</li> <li>2) сведения по зонам с особыми условиями использования территорий (леса, расположенные на землях лесного фонда, землях иных категорий, водоохранные зоны, прибрежные и береговые полосы, спецтерритории, режимные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, санитарно-защитные зоны и пр.);</li> <li>3) сведения министерства имущественных отношений Самарской области (о договорах аренды земельных участков, представленных для целей, не связанных со строительством);</li> <li>4) сведения министерства строительства Самарской области (о договорах аренды земельных участков, представленных для строительства);</li> <li>5) сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара (договоры аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Самара, при их наличии);</li> <li>6) сведения министерства культуры Самарской области об объектах историко-культурного наследия (перечень, границы объектов, охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);</li> <li>7) сведения профильных министерств Правительства Самарской области и департаментов Администрации городского округа Самара о развитии данной территории по городским программам, в том числе: адресной программе сноса, реконструкции ветхого жилого фонда, а также по программам развития инженерной и транспортной инфраструктур;</li> <li>8) данные на объекты транспортного обслуживания и придорожного сервиса на проектируемой (и сопредельным территориям при необходимости).</li> </ol>			
6	Состав документации по планировке территории	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Проект планировки территории: <ul style="list-style-type: none"> <li>- основная часть, которая подлежит утверждению;</li> <li>- материалы по обоснованию проекта планировки.</li> </ul> </li> <li>2) Проект межевания территории.</li> </ol>			
7	Состав основной части проекта планировки территории, подлежащей утверждению	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Чертеж или чертежи планировки территории (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии (оформленные в соответствии с требованиями РДС 30-201-98;</li> <li>б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;</li> <li>г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;</li> </ol> </li> <li>2. положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (далее – Положения о размещении).</li> </ol>			<p>Проект межевания территории включает в себя чертеж или чертежи межевания территории (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</li> <li>б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>в) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;</li> <li>г) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии в границах разработки проекта межевания), при этом при установлении размеров и границ земельных участков в зонах исторической застройки учитываются исторические границы домовладений, определяемые на основе архивных данных, историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры;</li> <li>д) границы зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии в границах разработки проекта межевания);</li> <li>е) границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии в границах разработки проекта межевания).</li> </ol> <p>Проект межевания в своем составе может содержать описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализа фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, проектной документации по развитию территории;</li> <li>- установления границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>- предложений по необходимому изъятию земельных участков, в том числе перечень кадастровых номеров земельных участков, в отношении которых предлагается принять решение об изъятии для размещения соответствующих объектов капитального строительства и линейных объектов.</li> </ul>
		<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме (М 1:500 – 1:2000), пояснительную записку и исходные данные.</p> <p>Графические материалы содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) схему расположения элемента планировочной структуры;</li> <li>б) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории, на которой показывается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы проектируемой территории;</li> <li>- существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности;</li> <li>- границы землевладений и землепользований с указанием форм собственности и разрешенных видов использования;</li> <li>- крупные инженерные сооружения, линейные объекты и коммуникации инженерной инфраструктуры;</li> <li>- объекты и сооружения транспортной инфраструктуры;</li> <li>- сохраняемые элементы застройки и участки природного ландшафта;</li> <li>- границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства;</li> <li>- планировочные ограничения – действующие красные линии;</li> </ul> </li> </ol>	9	Состав проекта межевания территории	

## Официальное опубликование

10	Основные этапы подготовки документации по планировке территории	<p><b>1 этап.</b> Сбор и систематизация исходных данных с анализом существующего состояния территории и выявление предпосылок ее развития, обеспеченности социальными объектами, объектами культуры и спорта, коммунально-бытового обслуживания, улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры.</p> <p><b>2 этап.</b> 2.1. Подготовка проекта планировки территории. 2.2. Проверка проекта планировки территории Департаментом на соответствие ст. 42, ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ и п. 5, 7, 8 настоящего Технического задания. 2.3. Внесение изменений в проект планировки территории по замечаниям Департамента (при наличии таковых).</p> <p><b>3 этап.</b> 3.1. Подготовка проекта межевания территории. 3.2. Проверка проекта межевания территории Департаментом на соответствие ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и п. 9 настоящего Технического задания. 3.3. Внесение изменений в проект межевания территории по замечаниям Департамента (при наличии таковых).</p> <p><b>4 этап.</b> 4.1. Направление разработчиком документации по планировке территории в Департамент для организации публичных слушаний. 4.2. Департамент по результатам проверки направляет документацию по планировке территории в уполномоченный Уставом городского округа Самара орган местного самоуправления городского округа Самара для принятия решения о проведении публичных слушаний.</p> <p><b>5 этап.</b> 5.1. Проведение публичных слушаний по документации по планировке территории осуществляется в срок, установленный действующим законодательством. 5.2. Разработчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проекта планировки территории. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний представляются разработчиком на безвозмездной основе. 5.3. Департамент обеспечивает подготовку и официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории. 5.4. Департамент направляет разработанную документацию по планировке территории с заключением о результатах публичных слушаний Главе Администрации городского округа Самара для принятия решения об утверждении или отклонении такой документации и направлении ее на доработку.</p> <p><b>6 этап.</b> Корректировка (в случае отклонения Главой Администрации городского округа Самара документации и направлении ее на доработку) материалов по замечаниям Департамента и результатам публичных слушаний.</p> <p><b>7 этап.</b> Принятие постановления Администрации городского округа Самара об утверждении разработанной документации по планировке территории.</p>
11	Требования к оформлению и комплектации документации по планировке территории	<p>Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову. Чертежи (схемы) документации по планировке территории могут быть выполнены в виде отдельных чертежей (схем) либо объединены в один чертеж (схему). Положения о размещении объектов капитального строительства могут быть отображены на чертеже планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории могут быть выполнены в виде отдельных томов или быть объединены в один том. Чертежи межевания территории могут быть выполнены в виде отдельных чертежей либо объединены в один чертеж. Все листы документации по планировке территории должны быть обеспечены читаемостью линий и условных обозначений, иметь сквозную нумерацию, быть подписаны со стороны разработчика. Должности, фамилии, имена, отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток. Разработанная документация по планировке территории направляется разработчиком в Департамент в соответствии с этапами, указанными в разделе 10 настоящего технического задания. На 2, 3 этапах: Для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам исходные данные и пояснительная записка (переплетенные, пронумерованные, прошитые, проштампованные и подписанные исполнителем), чертежи утверждаемой части, обосновывающие материалы проекта планировки территории, чертежи проекта межевания территории (россыпью) – на бумажном и электронном носителе в одном экземпляре. На 4 этапе: 1. Для подготовки заключения и организации публичных слушаний чертежи утверждаемой части проекта планировки территории, проекта межевания территории (россыпью) в четырех экземплярах на бумажном носителе. Верхняя правая часть чертежа планировки территории должна содержать надпись «Приложение №1 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____». Верхняя правая часть чертежа красных линий должна содержать надпись «Приложение №2 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____». Верхняя правая часть чертежа межевания территории должна содержать надпись «Приложение №3 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____». Чертежи красных линий, планировки и межевания территории должны также содержать области для последующей простановки виз должностных лиц органов местного самоуправления городского округа Самара, уполномоченных на утверждение и согласование документации по планировке территории (наименования должностей уточняются разработчиком в Департаменте перед сдачей материалов на 4 этапе и после 5, 6 этапов, указанных в разделе 10 настоящего Технического задания). Обосновывающие материалы проекта планировки территории, пояснительные записки (переплетенные, пронумерованные, прошитые, проштампованные и подписанные исполнителем) на бумажном носителе в одном экземпляре. На электронном носителе представляется полный комплект документации по планировке территории. На 5 этапе: Для направления документации по планировке территории Главе Администрации городского округа Самара чертежи утверждаемой части проекта планировки территории, проекта межевания территории (россыпью), оформленные как для 4 этапа настоящего Технического задания, на бумажном носителе в девяти экземплярах и на электронном носителе в одном экземпляре. Обосновывающие материалы проекта планировки территории, пояснительные записки (переплетенные, пронумерованные, прошитые, проштампованные и подписанные исполнителем) на бумажном носителе в пяти экземплярах. После прохождения 6 этапа, указанного в разделе 10 настоящего Технического задания, в девяти экземплярах на бумажном носителе и на одном электронном носителе. Материалы для промежуточных согласований также передаются в электронном виде.</p>

	<p>Во всех случаях информация на электронном носителе (CD-диск) передается в формате *.pdf и в векторном формате в форме обменного файла ГИС «Инфо» версии 4.3. или выше (формат *.idf, *.mif/mid, *.dxf). Состав и содержание документов в формате *.pdf должны соответствовать аналогичным документам на бумажном носителе. Документацию по планировке территории, направленную в Департамент, необходимо представить в электронном виде в форматах *.idf, *.mif/mid, *.dxf в виде слоев, для размещения в ИСОГД г.о. Самара, в местной системе координат: 1. Границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет; 2. Существующие здания, строения, сооружения; 3. Существующие улицы, проезды; 4. Зоны с особыми условиями использования; 5. Существующие инженерные сети; 6. Красные линии; линии отступа от красных линий; 7. Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; 8. Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; 9. Образуемые и изменяемые земельные участки, а также образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 10. Планируемые инженерные сети; 11. Планируемые улицы, проезды; 12. Сервитуты.</p>
--	--

Руководитель Департамента С.В.Рубаков

ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРАРАСПОРЯЖЕНИЕ  
02.06.2015 № РД-581

## О разрешении ООО «Новое время» подготовки документации по планировке территории в границах улиц Галактионовской, Чкалова, Самарской, Маяковского в Ленинском районе городского округа Самара

На основании статей 8, 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Устава городского округа Самара Самарской области, постановления Администрации городского округа Самара от 01.02.2010 № 80 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара»:

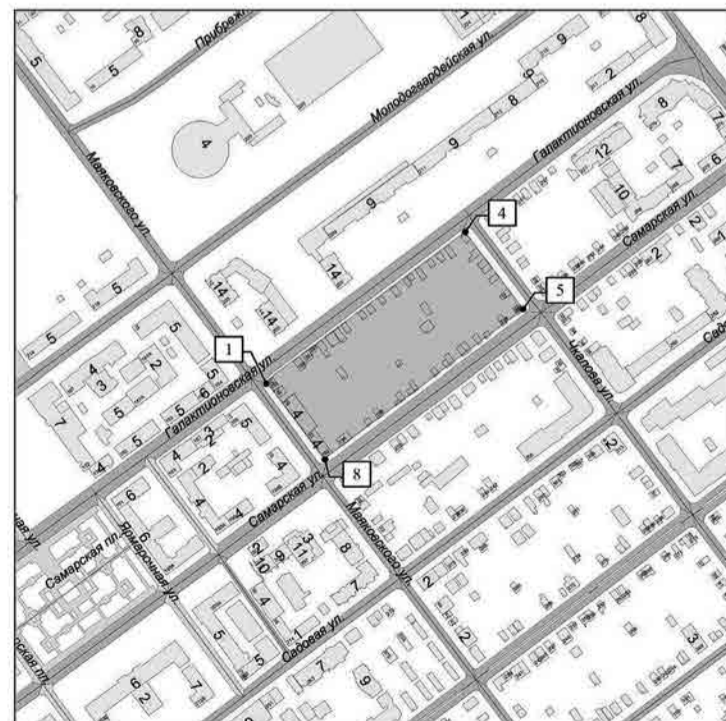
1. Разрешить ООО «Новое время» подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Галактионовской, Чкалова, Самарской, Маяковского в Ленинском районе городского округа Самара согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.
2. Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Галактионовской, Чкалова, Самарской, Маяковского в Ленинском районе городского округа Самара вести в соответствии с техническим заданием согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.
3. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для утверждения должна быть представлена в Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления настоящего распоряжения в силу.
4. Управлению градостроительства Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара в течение трех дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить его официальное опубликование в газете «Самарская Газета» и размещение на официальном сайте Администрации городского округа Самара в сети Интернет.
5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.
6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара А.Е.Самарцева.

Руководитель Департамента С.В.Рубаков.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к распоряжению Департамента  
строительства и архитектуры  
городского округа Самара  
02.06.2015 № РД-581

## СХЕМА

границ территории для подготовки документации по планировке территории  
в границах улиц Галактионовской, Чкалова, Самарской, Маяковского  
в Ленинском районе городского округа Самара



# Официальное опубликование

ситуационный план



границы испрашиваемой территории

S = 2,7 га

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. Графический материал действителен только для подготовки распоряжения на проектирование.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
к распоряжению  
Департамента  
строительства и архитектуры городского округа Самара  
02.06.2015 № РД-581

**Техническое задание**

для подготовки документации по планировке территории в границах улиц Галактионовской, Чкалова, Самарской, Маяковского в Ленинском районе городского округа Самара.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	2	3
1	Основание для проектирования	1. Распоряжение Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара (далее – Департамент) «О разрешении ООО «Новое время» подготовки документации по планировке территории в границах улиц Галактионовской, Чкалова, Самарской, Маяковского в Ленинском районе городского округа Самара» от 02.06.2015 № РД-581 (далее – распоряжение Департамента от 02.06.2015 № РД-581).
2	Цели подготовки документации по планировке территории	1. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. 2. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
3	Границы разработки документации по планировке территории и площадь объекта проектирования	Ленинский район городского округа Самара. В границах улиц Галактионовской, Чкалова, Самарской, Маяковского. Площадь 2,7 га. Схема границ территории для подготовки документации по планировке территории утверждена распоряжением Департамента от 02.06.2015 № РД-581 (приложение №1).
		Разработку документации по планировке территории осуществлять в строгом соответствии с: - Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара; - 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; - Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Приказом Госстроя России от 29.10.2002 № 150 и зарегистрированной в Минюсте РФ 12.02.2003 № 4207 (далее – СНИП 11-04-2003), в части не противоречащей законодательству; - приказом Министерства строительства Самарской области от 20.11.2011 № 137-п «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования Самарской области, в том числе при размещении линейных объектов регионального значения»; - Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ); - Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее – Генеральный план); - Правилами застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее – Правила); - иными нормативными территориальными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.; - иными нормативными правилами проектирования: Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил (далее – СП), СНИПами, СанПИнами, техническими регламентами и др. При проектировании: - нормативные показатели плотности застройки рассчитывать в соответствии с требованиями Правил применительно к территориальной зоне для каждого участка, отсутствующие в Правилах показатели плотности застройки рассчитывать по приложению Г СП 42.13330.2011; - соблюсти максимально полную обеспеченность нормативных показателей по социальным объектам (школы, детские сады, детские и взрослые поликлиники или офисы врачей общей практики) в границах проектирования; - рассмотреть возможность реконструкции существующих и (или) размещение новых объектов социального обслуживания (детских садов, школ, детских и взрослых поликлиник, пождепо, станций скорой помощи, отделений почты, участковых пунктов милиции и др.) с учетом нормативных требований к их расположению для полного обеспечения существующего и планируемого населения в границах ППТ; - предусмотреть единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой прилегающих территорий, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортно-пешеходные связи и трассировку маршрутов общественного транспорта; - соблюсти максимально полную обеспеченность нормативных показателей по местам хранения автотранспорта в границах проектирования;

4	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера к разработке документации по планировке территории	-минимизировать размещение открытых парковок, для постоянного хранения и циркуляции транспорта, кроме транспорта экстренных служб, на дворовой территории; - выдержать санитарные разрывы до существующей и планируемой жилой застройки от существующих и проектируемых объектов общественно-делового, торгового, промышленно-коммунального назначения. - учесть разрабатываемые ППТ на прилегающих территориях; - учесть границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия. При межевании территории: - межевание вести в соответствии с требованиями статей 11.9 Земельного кодекса РФ, 41, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 221-ФЗ; - определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков застроенных и подлежащих застройке территорий, расположенных в границах элемента планировочной структуры; - при установлении границ застроенных и незастроенных земельных участков, земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения предусмотреть доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или изменяемым земельным участкам, в том числе путем установления сервитутов, в соответствии с п. 21.1. статьи 26 Федерального закона № 221-ФЗ; - размежевать многоквартирные дома попадающие в границы ППТ; - при разработке проекта межевания территории в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к ним; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий; - для сложившихся и вновь образуемых объектов недвижимости, находящихся в собственности нескольких организаций, выделяется единый земельный участок, размер и границы которого устанавливаются в соответствии с основным функциональным назначением объекта, при этом, за отдельным землепользователем условно закрепляется часть участка пропорционально занимаемой полезной площади здания без закрепления границ в натуре; - образуемые и изменяемые земельные участки должны находиться в одной территориальной зоне.
5	Состав исходных данных для подготовки документации по планировке территории	Сбор исходных данных обеспечивается Заказчиком документации в границах разработки проекта планировки территории: 1) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара (далее – ИСОГД); - из раздела III ИСОГД «Сведения о документах территориального планирования городского округа Самара, материалы по их обоснованию» (в том числе о существующих красных линиях); - из раздела IV ИСОГД «Сведения о правилах землепользования и застройки городского округа Самара, данных о внесении в них изменений»; - из раздела V ИСОГД «Сведения о документации по планировке территории»; - из раздела VI ИСОГД «Сведения об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий» (обзорные материалы по инженерно-геологическим изысканиям территории, выполненным в различный период); - из подразделов Б, В, Д раздела VIII ИСОГД «Сведения о застроенных и подлежащих застройке земельных участках» (сведения об обращениях о формировании земельных участков, сформированных земельных участках, градостроительных планах земельных участков, разрешениях на строительство); - из раздела IX ИСОГД «Сведения о геодезических и картографических материалах (топографических материалах Департамента)»; 2) сведения по зонам с особыми условиями использования территорий (леса, расположенные на землях лесного фонда, землях иных категорий, водоохранные зоны, прибрежные и береговые полосы, спецтерритории, режимные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, санитарно-защитные зоны и пр.); 3) сведения министерства имущественных отношений Самарской области (о договорах аренды земельных участков, представленных для целей, не связанных со строительством); 4) сведения министерства строительства Самарской области (о договорах аренды земельных участков, представленных для строительства); 5) сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара (договоры аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Самара, при их наличии); 6) сведения министерства культуры Самарской области об объектах историко-культурного наследия (перечень, границы объектов, охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты); 7) сведения профильных министерств Правительства Самарской области и департаментов Администрации городского округа Самара о развитии данной территории по городским программам, в том числе: адресной программе сноса, реконструкции ветхого жилого фонда, а также по программам развития инженерной и транспортной инфраструктур; 8) данные на объекты транспортного обслуживания и природоохранного сервиса на проектируемой (и сопредельных территориях) при необходимости.
6	Состав документации по планировке территории	1) Проект планировки территории: - основная часть, которая подлежит утверждению; - материалы по обоснованию проекта планировки. 2) Проект межевания территории.
7	Состав основной части проекта планировки территории, подлежащей утверждению	1. Чертеж или чертежи планировки территории (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются: а) красные линии (оформленные в соответствии с требованиями РДС 30-201-98; б) линии, обозначающие дороги, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; 2. положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (далее – Положения о размещении).
		Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме (М 1:500 – 1:2000), пояснительную записку и исходные данные. Графические материалы содержат: а) схему расположения элемента планировочной структуры; б) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории, на которой показывается: - границы проектируемой территории; - существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; - границы земельных участков с указанием форм собственности и разрешенных видов использования; - крупные инженерные сооружения, линейные объекты и коммуникации инженерной инфраструктуры; - объекты и сооружения транспортной инфраструктуры; - сохраняемые элементы застройки и участки природного ландшафта; - границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства; - планировочные ограничения – действующие красные линии; в) схему организации улично-дорожной сети, включающую в себя: - границы проектирования;

## Официальное опубликование

8	Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- категории улиц и дорог, номера кварталов;</li> <li>- линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования и (или) являющиеся предметом сервитутов;</li> <li>- остановочные и конечные пункты наземного городского пассажирского транспорта;</li> <li>- объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внешнего транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии нормативами градостроительного проектирования;</li> <li>- хозяйственные проезды;</li> <li>- основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы, поперечные профили улиц и магистралей;</li> <li>- иные объекты транспортной инфраструктуры;</li> <li>7) схему границ территорий объектов культурного наследия (далее – ОКН) (при их наличии в границах разработки проектной документации), на которой отображаются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы проектирования;</li> <li>- границы территорий ОКН, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>- границы территорий вновь выявленных ОКН;</li> </ul> </li> <li>8) схему границ зон с особыми условиями использования территории, включающую: <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы проектирования;</li> <li>- зоны охраны ОКН федерального, регионального и местного значения;</li> <li>- границы земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения;</li> <li>- охранные зоны инженерных сетей и сооружений;</li> <li>- зоны охраняемых и режимных объектов;</li> <li>- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы;</li> <li>- санитарно-защитные зоны предприятий и иных объектов;</li> <li>- санитарные разрывы от железнодорожных линий и автодорог;</li> <li>- зоны экологического риска и возможного загрязнения окружающей природной среды вследствие возможных аварий на опасных объектах (при их наличии в границах разработки проектной документации);</li> </ul> </li> <li>е) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории с указанием: <ul style="list-style-type: none"> <li>- границ проектирования;</li> <li>- существующих и проектных отметок по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны;</li> <li>- мероприятия по инженерной подготовке территории, обеспечивающие размещение объекта капитального строительства (организация отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера);</li> <li>- мероприятия по ограничению негативного техногенного воздействия на окружающую природную среду в соответствии с требованиями природоохранного законодательства;</li> <li>ж) схему размещения сетей и инженерных сооружений, где показываются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы внемикрорайонных сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона с их основными параметрами, дренажная сеть;</li> <li>- места присоединения их к городским магистральным линиям и сооружениям;</li> <li>- размещение пунктов управления системами инженерного оборудования;</li> <li>- предложения по развитию сооружений инженерного обеспечения (существующих и проектируемых коммуникаций в границах объектов инженерного обеспечения намечаемого строительства или реконструкции);</li> <li>- существующие и проектируемые крупные подземные инженерные сооружения;</li> </ul> </li> <li>з) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории: <ul style="list-style-type: none"> <li>- предложения по застройке территории, которые могут включать материалы, характеризующие архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории (при необходимости);</li> <li>- предложения по внесению изменений в действующие Генеральный план городского округа Самара и Правила застройки и землепользования в городе Самаре (при необходимости);</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</li> <li>2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;</li> <li>3) иных вопросов планировки территории.</li> </ol> <p>Состав исходных данных определен разделом 5 настоящего Технического задания.</p>
9	Состав проекта межевания территории	<p>Проект межевания территории включает в себя чертеж или чертежи межевания территории (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</li> <li>б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>в) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;</li> <li>г) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии в границах разработки проекта межевания), при этом при установлении размеров и границ земельных участков в зонах исторической застройки учитываются исторические границы домовладений, определяемые на основе архивных данных, историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры;</li> <li>д) границы зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии в границах разработки проекта межевания);</li> <li>е) границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии в границах разработки проекта межевания).</li> </ol> <p>Проект межевания в своем составе может содержать описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализа фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, проектной документации по развитию территории;</li> <li>- установления границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>- предложений по необходимому изъятию земельных участков, в том числе перечень кадастровых номеров земельных участков, в отношении которых предлагается принять решение об изъятии для размещения соответствующих объектов капитального строительства и линейных объектов.</li> </ul>
		<p><u>1 этап.</u> Сбор и систематизация исходных данных с анализом существующего состояния территории и выявление предпосылок ее развития, обеспеченности социальными объектами, объектами культуры и спорта, коммунально-бытового обслуживания, улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры.</p> <p><u>2 этап.</u> 2.1. Подготовка проекта планировки территории. 2.2. Проверка проекта планировки территории Департаментом на соответствие ст. 42, ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ и п. 5, 7, 8 настоящего Технического задания. 2.3. Внесение изменений в проект планировки территории по замечаниям Департамента (при наличии таковых).</p> <p><u>3 этап.</u> 3.1. Подготовка проекта межевания территории. 3.2. Проверка проекта межевания территории Департаментом на соответствие ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и п. 9 настоящего Технического задания. 3.3. Внесение изменений в проект межевания территории по замечаниям Департамента (при наличии таковых).</p>
10	Основные этапы подготовки документации по планировке территории	<p><u>4 этап.</u> 4.1. Направление разработчиком документации по планировке территории в Департамент для организации публичных слушаний. 4.2. Департамент по результатам проверки направляет документацию по планировке территории в уполномоченный Уставом городского округа Самара орган местного самоуправления городского округа Самара для принятия решения о проведении публичных слушаний.</p> <p><u>5 этап.</u> 5.1. Проведение публичных слушаний по документации по планировке территории осуществляется в срок, установленный действующим законодательством. 5.2. Разработчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проекта планировки территории. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний представляются разработчиком на безвозмездной основе. 5.3. Департамент обеспечивает подготовку и официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории. 5.4. Департамент направляет разработанную документацию по планировке территории с заключением о результатах публичных слушаний Главе Администрации городского округа Самара для принятия решения об утверждении или отклонении такой документации и направлении ее на доработку.</p> <p><u>6 этап.</u> Корректировка (в случае отклонения Главой Администрации городского округа Самара документации и направлении ее на доработку) материалов по замечаниям Департамента и результатам публичных слушаний.</p> <p><u>7 этап.</u> Принятие постановления Администрации городского округа Самара об утверждении разработанной документации по планировке территории.</p>
11	Требования к оформлению и комплектации документации по планировке территории	<p>Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову.</p> <p>Чертежи (схемы) документации по планировке территории могут быть выполнены в виде отдельных чертежей (схем) либо объединены в один чертеж (схему).</p> <p>Положения о размещении объектов капитального строительства могут быть отображены на чертеже планировки территории.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории могут быть выполнены в виде отдельных томов или быть объединены в один том.</p> <p>Чертежи межевания территории могут быть выполнены в виде отдельных чертежей либо объединены в один чертеж.</p> <p>Все листы документации по планировке территории должны быть обеспечены читаемостью линий и условных обозначений, иметь сквозную нумерацию, быть подписаны со стороны разработчика. Должности, фамилии, имена, отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток.</p> <p>Разработанная документация по планировке территории направляется разработчиком в Департамент в соответствии с этапами, указанными в разделе 10 настоящего технического задания.</p> <p><u>На 2, 3 этапах:</u> Для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам исходные данные и пояснительная записка (переплетенные, пронумерованные, прошитые, проштампованные и подписанные исполнителем), чертежи утверждаемой части, обосновывающие материалы проекта планировки территории, чертежи проекта межевания территории (россыпь) – на бумажном и электронном носителях в одном экземпляре.</p> <p><u>На 4 этапе:</u> 1. Для подготовки заключения и организации публичных слушаний чертежи утверждаемой части проекта планировки территории, проекта межевания территории (россыпь) в четырех экземплярах на бумажном носителе. Верхняя правая часть чертежа планировки территории должна содержать надпись «Приложение №1 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____». Верхняя правая часть чертежа красных линий должна содержать надпись «Приложение №2 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____». Верхняя правая часть чертежа межевания территории должна содержать надпись «Приложение №3 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____». Чертежи красных линий, планировки и межевания территории должны также содержать области для последующей простановки виз должностных лиц органов местного самоуправления городского округа Самара, уполномоченных на утверждение и согласование документации по планировке территории (наименования должностей уточняются разработчиком в Департаменте перед сдачей материалов на 4 этапе и после 5, 6 этапов, указанных в разделе 10 настоящего Технического задания). Обосновывающие материалы проекта планировки территории, пояснительные записки (переплетенные, пронумерованные, прошитые, проштампованные и подписанные исполнителем) на бумажном носителе в одном экземпляре. На электронном носителе представляется полный комплект документации по планировке территории.</p> <p><u>На 5 этапе:</u> Для направления документации по планировке территории Главе Администрации городского округа Самара чертежи утверждаемой части проекта планировки территории, проекта межевания территории (россыпь), оформленные как для 4 этапа настоящего Технического задания, на бумажном носителе в девяти экземплярах и на электронном носителе в одном экземпляре. Обосновывающие материалы проекта планировки территории, пояснительные записки (переплетенные, пронумерованные, прошитые, проштампованные и подписанные исполнителем) на бумажном носителе в пяти экземплярах. После прохождения 6 этапа, указанного в разделе 10 настоящего Технического задания, в девяти экземплярах на бумажном носителе и на одном электронном носителе. Материалы для промежуточных согласований также передаются в электронном виде. Во всех случаях информация на электронном носителе (CD-диск) передается в формате *.pdf и в векторном формате в форме обменного файла ГИС «ИнГео» версии 4.3. или выше (формат *.idf, *.mif/mid, *.dxf). Состав и содержание документов в формате *.pdf должны соответствовать аналогичным документам на бумажном носителе. Документацию по планировке территории, направленную в Департамент, необходимо представить в электронном виде в форматах *.idf, *.mif/mid, *.dxf в виде слоев, для размещения в ИСОГД г.о. Самара, в местной системе координат:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет;</li> <li>2. Существующие здания, строения, сооружения;</li> <li>3. Существующие улицы, проезды;</li> <li>4. Зоны с особыми условиями использования;</li> <li>5. Существующие инженерные сети;</li> <li>6. Красные линии; линии отступа от красных линий;</li> <li>7. Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;</li> <li>8. Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;</li> <li>9. Образуемые и изменяемые земельные участки, а также образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;</li> <li>10. Планируемые инженерные сети;</li> <li>11. Планируемые улицы, проезды;</li> <li>12. Сервитуты.</li> </ol>

# Официальное опубликование

ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

РАСПОРЯЖЕНИЕ  
02.06.2015 № РД-582

## О разрешении ОАО «Средневолжскому станкостроительному заводу» подготовки документации по планировке территории в границах улиц Максима Горького, Красноармейской, Куйбышева, Льва Толстого в Ленинском районе городского округа Самара

На основании статей 8, 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Устава городского округа Самара Самарской области, постановления Администрации городского округа Самара от 01.02.2010 № 80 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара»:

1. Разрешить ОАО «Средневолжскому станкостроительному заводу» подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Максима Горького, Красноармейской, Куйбышева, Льва Толстого в Ленинском районе городского округа Самара согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах улиц Максима Горького, Красноармейской, Куйбышева, Льва Толстого в Ленинском районе городского округа Самара вести в соответствии с техническим заданием согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для утверждения должна быть представлена в Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления настоящего распоряжения в силу.

4. Управлению градостроительства Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара в течение трех дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить его официальное опубликование в газете «Самарская Газета» и размещение на официальном сайте Администрации городского округа Самара в сети Интернет.

5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

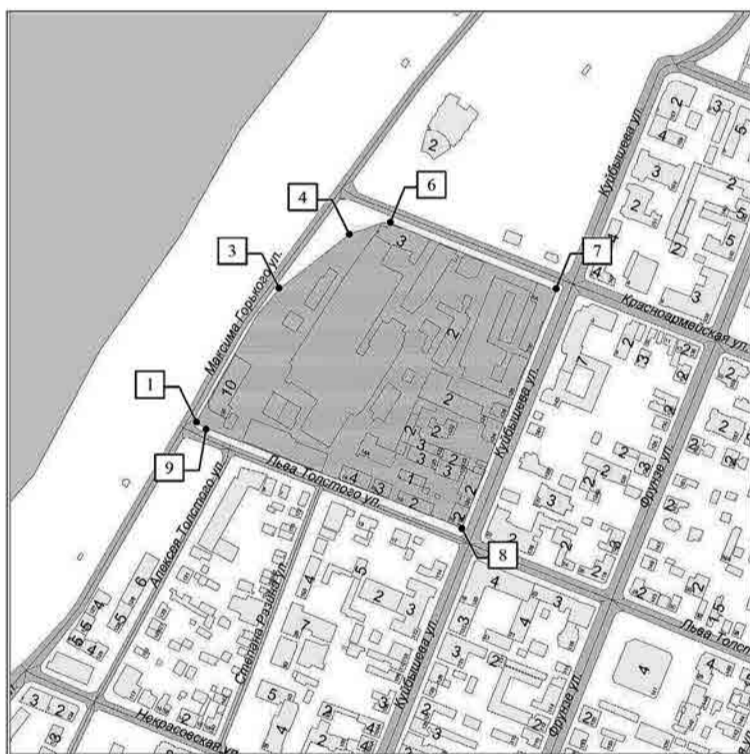
6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара А.Е.Самарцева.

**Руководитель Департамента С.В.Рубаков**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к распоряжению Департамента  
строительства и архитектуры  
городского округа Самара  
02.06.2015 № РД-582

### СХЕМА

границ территории для подготовки документации по планировке территории в границах улиц Максима Горького, Красноармейской, Куйбышева, Льва Толстого в Ленинском районе городского округа Самара



S = 6,7 га

### ситуационный план



границы испрашиваемой  
территории

### ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Графический материал действителен только для подготовки распоряжения на проектирование.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
к распоряжению Департамента  
строительства и архитектуры  
городского округа Самара  
02.06.2015 № РД-582

### Техническое задание

для подготовки документации по планировке территории в границах улиц Максима Горького, Красноармейской, Куйбышева, Льва Толстого в Ленинском районе городского округа Самара.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	2	3
1	Основание для проектирования	1. Распоряжение Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара (далее – Департамент) «О разрешении ОАО «Средневолжскому станкостроительному заводу» подготовки документации по планировке территории в границах улиц Максима Горького, Красноармейской, Куйбышева, Льва Толстого в Ленинском районе городского округа Самара» от 02.06.2015 № РД-582 (далее - распоряжение Департамента от 02.06.2015 № РД-582).
2	Цели подготовки документации по планировке территории	1. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. 2. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
3	Границы разработки документации по планировке территории и площадь объекта проектирования	Ленинский район городского округа Самара. В границах улиц Максима Горького, Красноармейской, Куйбышева, Льва Толстого. Площадь 6,7 га. Схема границ территории для подготовки документации по планировке территории утверждена распоряжением Департамента от 02.06.2015 № РД-582 (приложение №1).
		<p>Разработку документации по планировке территории осуществлять в строгом соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;</li> <li>- 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;</li> <li>- Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Приказом Госстроя России от 29.10.2002 № 150 и зарегистрированной в Минюсте РФ 12.02.2003 № 4207 (далее – СНИП 11-04-2003), в части не противоречащей законодательству;</li> <li>- приказом Министерства строительства Самарской области от 20.11.2011 № 137-п «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования Самарской области, в том числе при размещении линейных объектов регионального значения»;</li> <li>- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ);</li> <li>- Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее - Генеральный план);</li> <li>- Правилами застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее - Правила);</li> <li>- иными нормативными территориальными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.;</li> <li>- иными нормативными правилами проектирования: Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, сводами правил (далее - СП), СНИПами, СанПИНами, техническими регламентами и др.</li> </ul> <p>При проектировании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нормативные показатели плотности застройки рассчитывать в соответствии с требованиями Правил применительно к территориальной зоне для каждого участка, отсутствующие в Правилах показатели плотности застройки рассчитывать по приложению Г СП 42.13330.2011;</li> <li>- соблюсти максимально полную обеспеченность нормативных показателей по социальным объектам (школы, детские сады, детские и взрослые поликлиники или офисы врачей общей практики) в границах проектирования;</li> <li>- рассмотреть возможность реконструкции существующих и (или) размещения новых объектов социального обслуживания (детских садов, школ, детских и взрослых поликлиник, пожедепо, станций скорой помощи, отделений почты, участковых пунктов милиции и др.) с учетом нормативных требований к их расположению для полного обеспечения существующего и планируемого населения в границах ППТ;</li> <li>- обеспечить связанность проектируемой территории с окружающими территориями посредством улично-дорожной сети и выделением ее красными линиями;</li> <li>- предусмотреть единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой прилегающих территорий, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортно-пешеходные связи и трассировку маршрутов общественного транспорта;</li> <li>- соблюсти максимально полную обеспеченность нормативных показателей по местам хранения автотранспорта в границах проектирования;</li> <li>- минимизировать размещение открытых парковок, для постоянного хранения и циркуляции транспорта, кроме транспорта экстренных служб, на дворовой территории;</li> <li>- выдержать санитарные разрывы до существующей и планируемой жилой застройки от существующих и проектируемых объектов общественно-делового, торгового, промышленно-коммунального назначения.</li> <li>- учесть границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия.</li> </ul> <p>При межевании территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межевание вести в соответствии с требованиями статей 11.9 Земельного кодекса РФ, 41, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 221-ФЗ;</li> <li>- при установлении границ застроенных и незастроенных земельных участков, земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения предусмотреть доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или изменяемым земельным участкам, в том числе путем установления сервитутов, в соответствии с п. 21.1. статьи 26 Федерального закона № 221-ФЗ;</li> </ul>



## Официальное опубликование

4	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера к разрабатываемой документации по планировке территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- при разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к ним; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий;</li> <li>- для сложившихся и вновь образуемых объектов недвижимости, находящихся в собственности нескольких организаций, выделяется единый земельный участок, размер и границы которого устанавливаются в соответствии с основным функциональным назначением объекта, при этом, за отдельным землепользователем условно закрепляется часть участка пропорционально занимаемой полезной площади здания без закрепления границ в натуре;</li> <li>- образуемые и изменяемые земельные участки должны находиться в одной территориальной зоне.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- зоны охраны ОКН федерального, регионального и местного значения;</li> <li>- границы земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения;</li> <li>- охранные зоны инженерных сетей и сооружений;</li> <li>- зоны охраняемых и режимных объектов;</li> <li>- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;</li> <li>- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы;</li> <li>- санитарно-защитные зоны предприятий и иных объектов;</li> <li>- санитарные разрывы от железнодорожных линий и автодорог;</li> <li>- зоны экологического риска и возможного загрязнения окружающей природной среды вследствие возможных аварий на опасных объектах (при их наличии в границах разработки проектной документации);</li> <li>е) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории с указанием: <ul style="list-style-type: none"> <li>- границ проектирования;</li> <li>- существующих и проектных отметок по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны;</li> <li>- мероприятия по инженерной подготовке территории, обеспечивающие размещение объекта капитального строительства (организация отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера);</li> <li>- мероприятия по ограничению негативного техногенного воздействия на окружающую природную среду в соответствии с требованиями природоохранного законодательства;</li> <li>ж) схему размещения сетей и инженерных сооружений, где показываются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы внешнетерриториальных сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона с их основными параметрами, дренажная сеть;</li> <li>- места присоединения их к городским магистральным линиям и сооружениям;</li> <li>- размещение пунктов управления системами инженерного оборудования;</li> <li>- предложения по развитию сооружений инженерного обеспечения (существующих и проектируемых коммуникаций в границах объектов инженерного обеспечения намечаемого строительства или реконструкции);</li> <li>- существующие и проектируемые крупные подземные инженерные сооружения;</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>з) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории: <ul style="list-style-type: none"> <li>- предложения по застройке территории, которые могут включать материалы, характеризующие архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории (при необходимости);</li> <li>- предложения по внесению изменений в действующие Генеральный план городского округа Самара и Правила застройки и землепользования в городе Самаре (при необходимости);</li> </ul> </li> </ul> <p>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</li> <li>2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;</li> <li>3) иных вопросов планировки территории.</li> </ol>
5	Состав исходных данных для подготовки документации по планировке территории	<p>Сбор исходных данных обеспечивается Заказчиком документации в границах разработки проекта планировки территории:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара (далее – ИСОГД): <ul style="list-style-type: none"> <li>- из раздела III ИСОГД «Сведения о документах территориального планирования городского округа Самара, материалы по их обоснованию» (в том числе о существующих красных линиях);</li> <li>- из раздела IV ИСОГД «Сведения о правилах землепользования и застройки городского округа Самара, данных о внесении в них изменений»;</li> <li>- из раздела V ИСОГД «Сведения о документации по планировке территорий»;</li> <li>- из раздела VI ИСОГД «Сведения об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий» (обзорные материалы по инженерно-геологическим изысканиям территории, выполненным в различный период);</li> <li>- из подразделов Б, В, Д раздела VIII ИСОГД «Сведения о застроенных и подлежащих застройке земельных участках» (сведения об обращениях о формировании земельных участков, сформированных земельных участках, градостроительных планах земельных участков, разрешениях на строительство);</li> <li>- из раздела IX ИСОГД «Сведения о геодезических и картографических материалах (топографических материалах Департамента)»;</li> </ul> </li> <li>2) сведения по зонам с особыми условиями использования территорий (леса, расположенные на землях лесного фонда, землях иных категорий, водоохранные зоны, прибрежные и береговые полосы, спецтерритории, режимные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, санитарно-защитные зоны и пр.);</li> <li>3) сведения министерства имущественных отношений Самарской области (о договорах аренды земельных участков, представленных для целей, не связанных со строительством);</li> <li>4) сведения министерства строительства Самарской области (о договорах аренды земельных участков, представленных для строительства);</li> <li>5) сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара (договоры аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Самара, при их наличии);</li> <li>6) сведения министерства культуры Самарской области об объектах историко-культурного наследия (перечень, границы объектов, охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);</li> <li>7) сведения профильных министерств Правительства Самарской области и департаментов Администрации городского округа Самара о развитии данной территории по городским программам, в том числе: адресной программе сноса, реконструкции ветхого жилого фонда, а также по программам развития инженерной и транспортной инфраструктур;</li> <li>8) данные на объекты транспортного обслуживания и придорожного сервиса на проектируемой (и сопредельных территориях при необходимости).</li> </ol>	8	<p>Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории</p> <p>Проект межевания территории включает в себя чертеж или чертежи межевания территории (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</li> <li>б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>в) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;</li> <li>г) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии в границах разработки проекта межевания), при этом при установлении размеров и границ земельных участков в зонах исторической застройки учитываются исторические границы домовладений, определяемые на основе архивных данных, историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры;</li> <li>д) границы зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии в границах разработки проекта межевания);</li> <li>е) границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии в границах разработки проекта межевания).</li> </ol> <p>Проект межевания в своем составе может содержать описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализа фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, проектной документации по развитию территории;</li> <li>- установления границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>- предложений по необходимому изъятию земельных участков, в том числе перечень кадастровых номеров земельных участков, в отношении которых предлагается принять решение об изъятии для размещения соответствующих объектов капитального строительства и линейных объектов.</li> </ul>
6	Состав документации по планировке территории	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Проект планировки территории: <ul style="list-style-type: none"> <li>- основная часть, которая подлежит утверждению;</li> <li>- материалы по обоснованию проекта планировки.</li> </ul> </li> <li>2) Проект межевания территории.</li> </ol>		
7	Состав основной части проекта планировки территории, подлежащей утверждению	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Чертеж или чертежи планировки территории (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии (оформленные в соответствии с требованиями РДС 30-201-98;</li> <li>б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;</li> <li>г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;</li> </ol> </li> <li>2. положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (далее – Положения о размещении).</li> </ol>	9	<p>Состав проекта межевания территории</p> <p>Проект межевания территории включает в себя чертеж или чертежи межевания территории (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</li> <li>б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>в) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;</li> <li>г) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии в границах разработки проекта межевания), при этом при установлении размеров и границ земельных участков в зонах исторической застройки учитываются исторические границы домовладений, определяемые на основе архивных данных, историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры;</li> <li>д) границы зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии в границах разработки проекта межевания);</li> <li>е) границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии в границах разработки проекта межевания).</li> </ol> <p>Проект межевания в своем составе может содержать описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализа фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, проектной документации по развитию территории;</li> <li>- установления границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>- предложений по необходимому изъятию земельных участков, в том числе перечень кадастровых номеров земельных участков, в отношении которых предлагается принять решение об изъятии для размещения соответствующих объектов капитального строительства и линейных объектов.</li> </ul>
10		<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме (М 1:500 – 1:2000), пояснительную записку и исходные данные. Графические материалы содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) схему расположения элемента планировочной структуры;</li> <li>б) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории, на которой показывается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы проектируемой территории;</li> <li>- существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности;</li> <li>- границы земельладений и землепользований с указанием форм собственности и разрешенных видов использования;</li> <li>- крупные инженерные сооружения, линейные объекты и коммуникации инженерной инфраструктуры;</li> <li>- объекты и сооружения транспортной инфраструктуры;</li> <li>- сохраняемые элементы застройки и участки природного ландшафта;</li> <li>- границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства;</li> <li>- планировочные ограничения – действующие красные линии;</li> </ul> </li> <li>в) схему организации улично-дорожной сети, включающую в себя: <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы проектирования;</li> <li>- категории улиц и дорог, номера кварталов;</li> <li>- линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования и (или) являющиеся предметом сервитутов;</li> <li>- остановочные и конечные пункты наземного городского пассажирского транспорта;</li> <li>- объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внешнего транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии нормативами градостроительного проектирования;</li> <li>- хозяйственные проезды;</li> <li>- основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы, поперечные профили улиц и магистралей;</li> <li>- иные объекты транспортной инфраструктуры;</li> </ul> </li> <li>г) схему границ территорий объектов культурного наследия (далее – ОКН) (при их наличии в границах разработки проектной документации), на которой отображаются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы проектирования;</li> <li>- границы территорий ОКН, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>- границы территорий вновь выявленных ОКН;</li> </ul> </li> <li>д) схему границ зон с особыми условиями использования территории, включающую: <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы проектирования;</li> </ul> </li> </ol>	10	<p>Основные этапы подготовки документации по планировке территории</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 этап. Сбор и систематизация исходных данных с анализом существующего состояния территории и выявление предпосылок ее развития, обеспеченности социальными объектами, объектами культуры и спорта, коммунально-бытового обслуживания, улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры.</li> <li>2 этап. <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. Подготовка проекта планировки территории.</li> <li>2.2. Проверка проекта планировки территории Департаментом на соответствие ст.42, ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ и п. 5, 7, 8 настоящего Технического задания.</li> <li>2.3. Внесение изменений в проект планировки территории по замечаниям Департамента (при наличии таковых).</li> </ol> </li> <li>3 этап. <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. Подготовка проекта межевания территории.</li> <li>3.2. Проверка проекта межевания территории Департаментом на соответствие ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и п. 9 настоящего Технического задания.</li> <li>3.3. Внесение изменений в проект межевания территории по замечаниям Департамента (при наличии таковых).</li> </ol> </li> <li>4 этап. <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. Направление разработчиком документации по планировке территории в Департамент для организации публичных слушаний.</li> <li>4.2. Департамент по результатам проверки направляет документацию по планировке территории в уполномоченный Уставом городского округа Самара орган местного самоуправления городского округа Самара для принятия решения о проведении публичных слушаний.</li> </ol> </li> <li>5 этап. <ol style="list-style-type: none"> <li>5.1. Проведение публичных слушаний по документации по планировке территории осуществляется в срок, установленный действующим законодательством.</li> <li>5.2. Разработчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проекта планировки территории.</li> <li>5.3. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний представляются разработчиком на безвозмездной основе.</li> <li>5.4. Департамент обеспечивает подготовку и официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории.</li> <li>5.5. Департамент направляет разработанную документацию по планировке территории с заключением о результатах публичных слушаний Главе Администрации городского округа Самара для принятия решения об утверждении или отклонении такой документации и направлении ее на доработку.</li> </ol> </li> </ol>

# Официальное опубликование

	<p><b>6 этап.</b> Корректировка (в случае отклонения Главой Администрации городского округа Самара документации и направлении ее на доработку) материалов по замечаниям Департамента и результатам публичных слушаний.</p> <p><b>7 этап.</b> Принятие постановления Администрации городского округа Самара об утверждении разработанной документации по планировке территории.</p>
<p>11</p> <p>Требования к оформлению и комплектации документации по планировке территории</p>	<p>Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову.</p> <p>Чертежи (схемы) документации по планировке территории могут быть выполнены в виде отдельных чертежей (схем) либо объединены в один чертеж (схему).</p> <p>Положения о размещении объектов капитального строительства могут быть отображены на чертеже планировки территории.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории могут быть выполнены в виде отдельных томов или быть объединены в один том.</p> <p>Чертежи межевания территории могут быть выполнены в виде отдельных чертежей либо объединены в один чертеж.</p> <p>Все листы документации по планировке территории должны быть обеспечены читаемостью линий и условных обозначений, иметь сквозную нумерацию, быть подписаны со стороны разработчика. Должности, фамилии, имена, отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток.</p> <p>Разработанная документация по планировке территории направляется разработчиком в Департамент в соответствии с этапами, указанными в разделе 10 настоящего технического задания.</p> <p><b>На 2, 3 этапах:</b> Для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам исходные данные и пояснительная записка (переплетенные, пронумерованные, прошитые, проштампованные и подписанные исполнителем), чертежи утверждаемой части, обосновывающие материалы проекта планировки территории, чертежи проекта межевания территории (россыпью) – на бумажном и электронном носителе в одном экземпляре.</p> <p><b>На 4 этапе:</b> 1. Для подготовки заключения и организации публичных слушаний чертежи утверждаемой части проекта планировки территории, проекта межевания территории (россыпью) в четырех экземплярах на бумажном носителе. Верхняя правая часть чертежа планировки территории должна содержать надпись «Приложение №1 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____». Верхняя правая часть чертежа красных линий должна содержать надпись «Приложение №2 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____». Верхняя правая часть чертежа межевания территории должна содержать надпись «Приложение №3 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____». Чертежи красных линий, планировки и межевания территории должны также содержать области для последующей простановки виз должностных лиц органов местного самоуправления городского округа Самара, уполномоченных на утверждение и согласование документации по планировке территории (наименования должностей уточняются разработчиком в Департаменте перед сдачей материалов на 4 этапе и после 5, 6 этапов, указанных в разделе 10 настоящего Технического задания). Обосновывающие материалы проекта планировки территории, пояснительные записки (переплетенные, пронумерованные, прошитые, проштампованные и подписанные исполнителем) на бумажном носителе в одном экземпляре. На электронном носителе представляется полный комплект документации по планировке территории.</p> <p><b>На 5 этапе:</b> Для направления документации по планировке территории Главе Администрации городского округа Самара чертежи утверждаемой части проекта планировки территории, проекта межевания территории (россыпью), оформленные как для 4 этапа настоящего Технического задания, на бумажном носителе в девяти экземплярах и на электронном носителе в одном экземпляре.</p> <p>Обосновывающие материалы проекта планировки территории, пояснительные записки (переплетенные, пронумерованные, прошитые, проштампованные и подписанные исполнителем) на бумажном носителе в пяти экземплярах.</p> <p>После прохождения 6 этапа, указанного в разделе 10 настоящего Технического задания, в девяти экземплярах на бумажном носителе и на одном электронном носителе.</p> <p>Материалы для промежуточных согласований также передаются в электронном виде.</p> <p>Во всех случаях информация на электронном носителе (CD-диск) передается в формате *.pdf и в векторном формате в форме обменного файла ГИС «ИнГео» версии 4.3. или выше (формат *.idf, *.mif/mid, *.dxf).</p> <p>Состав и содержание документов в формате *.pdf должны соответствовать аналогичным документам на бумажном носителе.</p> <p>Документацию по планировке территории, направленную в Департамент, необходимо представить в электронном виде в форматах *.idf, *.mif/mid, *.dxf в виде слоев, для размещения в ИСОГД г.о. Самара, в местной системе координат:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет;</li> <li>2. Существующие здания, строения, сооружения;</li> <li>3. Существующие улицы, проезды;</li> <li>4. Зоны с особыми условиями использования;</li> <li>5. Существующие инженерные сети;</li> <li>6. Красные линии; линии отступа от красных линий;</li> <li>7. Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;</li> <li>8. Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;</li> <li>9. Образуемые и изменяемые земельные участки, а также образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;</li> <li>10. Планируемые инженерные сети;</li> <li>11. Планируемые улицы, проезды;</li> <li>12. Сервитуты.</li> </ol>

Руководитель Департамента С.В.Рубаков

**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ  
02.06.2015 № РД-584**

**О разрешении ООО «Шард» подготовки документации по планировке территории в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара**

На основании статей 8, 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Устава городского округа Самара Самарской области, постановления Администрации городского округа Самара от 01.02.2010 № 80 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара»:

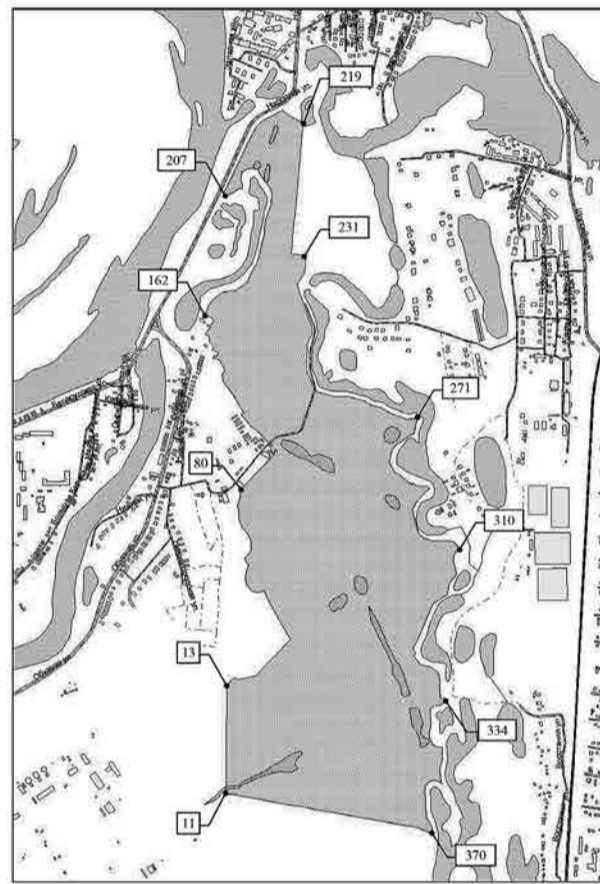
1. Разрешить ООО «Шард» подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.
2. Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара вести в соответствии с техническим заданием, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для утверждения должна быть представлена в Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления настоящего распоряжения в силу.
4. Управлению градостроительства Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара в течение трех дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить его официальное опубликование в газете «Самарская Газета» и размещение на официальном сайте Администрации городского округа Самара в сети Интернет.
5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара А.Е.Самарцева.

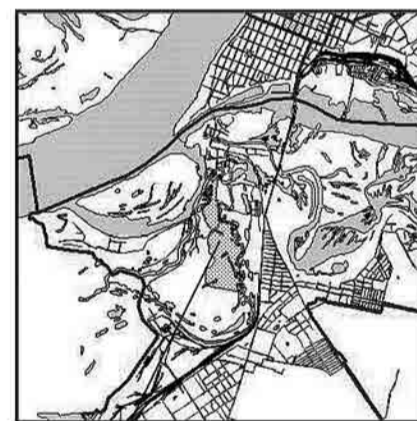
Руководитель Департамента С.В.Рубаков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к распоряжению Департамента  
строительства и архитектуры  
городского округа Самара  
02.06.2015 № РД-584

СХЕМА  
границ территории для подготовки документации по планировке территории  
в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь»  
в Куйбышевском районе городского округа Самара



ситуационный план



границы запрашиваемой территории

S = 130,1 га

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Графический материал действителен только для подготовки распоряжения на проектирование.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
к распоряжению  
Департамента строительства  
и архитектуры городского округа Самара  
02.06.2015 № РД-584

Техническое задание  
для подготовки документации по планировке территории в границах  
земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь»  
в Куйбышевском районе городского округа Самара.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	2	3
1	Основание для проектирования	1. Обращение ООО «Шард». 2. Распоряжение Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара (далее – Департамент) «О разрешении ООО «Шард» подготовки документации по планировке территории в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара» от 02.06.2015 № РД-584 (далее – распоряжение Департамента).

## Официальное опубликование

2	Цели подготовки документации по планировке территории	1. Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. 2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
3	Границы разработки документации по планировке территории и площадь объекта проектирования	Куйбышевский район городского округа Самара. В границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь». Площадь 130,1 га. Схема границ территории для подготовки документации по планировке территории утверждена распоряжением Департамента от 02.06.2015 № РД-584 (приложение №1).
4	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера к разрабатываемой документации по планировке территории	Разработку документации по планировке территории осуществлять в строгом соответствии с: - Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара; - 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; - Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Приказом Госстроя России от 29.10.2002 № 150 и зарегистрированной в Минюсте РФ 12.02.2003 № 4207 (далее - СНИП 11-04-2003), в части не противоречащей законодательству; - приказом Министерства строительства Самарской области от 20.11.2011 № 137-п «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования Самарской области, в том числе при размещении линейных объектов регионального значения»; - Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Федеральный закон № 221-ФЗ); - Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее - Генеральный план); - Правилами застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 №61 (далее - Правила); - иными нормативными территориальными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.; - иными нормативными правилами проектирования: Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил (далее - СП), СНИ-Пами, СанПиНами, техническими регламентами и др. При проектировании: - нормативные показатели плотности застройки рассчитывать по приложению Г СП 42.13330.2011 поквартально; - соблюсти максимально полную обеспеченность нормативных показателей по социальным объектам (школы, детские сады, детские и взрослые поликлиники или офисы врачей общей практики) в границах проектирования; - обеспечить связанность проектируемой территории с окружающими территориями посредством улично-дорожной сети и выделением ее красными линиями; - предусмотреть единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой прилегающих территорий, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортно-пешеходные связи и трассировку маршрутов общественного транспорта; - соблюсти максимально полную обеспеченность нормативных показателей по местам хранения автотранспорта в границах проектирования; - выдержать санитарные разрывы до существующей и планируемой жилой застройки от существующих и проектируемых объектов общественно-делового, торгового, промышленно-коммунального назначения. При межевании территории: - межевание вести в соответствии с требованиями статей 11.9 Земельного кодекса РФ, 41, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 221-ФЗ; - вымежевать территории под объекты местного значения (детские сады, школы, поликлиники, станции скорой помощи, пожарные депо и т.д.); - при установлении границ застроенных и незастроенных земельных участков, земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения предусмотреть доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или изменяемым земельным участкам, в том числе путем установления сервитутов, в соответствии с п. 21.1. статьи 26 Федерального закона № 221-ФЗ; - при разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включают территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к ним; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий; - межеванием закрепить границу образуемых земельных участков под социальными объектами и дорожно-транспортной, инженерно-технической инфраструктурой; - для сложившихся и вновь формируемых объектов недвижимости, находящихся в собственности нескольких организаций, выделяется единый земельный участок, размер и границы которого устанавливаются в соответствии с основным функциональным назначением объекта, при этом, за отдельным землепользователем условно закрепляется часть участка пропорционально занимаемой полезной площади здания без закрепления границ в натуре.
		Сбор исходных данных обеспечивается разработчиком документации в границах разработки проекта планировки территории, а по социальным объектам (школы, детские сады, детская и взрослая поликлиники), отделам участковых уполномоченных полиции УМВД, отделениям почтовой связи, спортивным объектам, объектам культуры и массового отдыха населения, пожарным депо, станциям скорой помощи - в нормативном радиусе доступности: 1) топографическая съемка 1:500, выполненная в соответствии с данными инженерно-геодезических изысканий, проведенных в соответствии с требованиями п.п. 5.57-5.60 и п.п. 5.189-5.100 СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», со сроком давности не более 2-х лет; 2) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара (далее - ИСОГД): - из раздела III ИСОГД «Сведения о документах территориального планирования городского округа Самара, материалы по их обоснованию» (в том числе о существующих красных линиях); - из раздела IV ИСОГД «Сведения о правилах землепользования и застройки городского округа Самара, данных о внесении в них изменений»; - из раздела V ИСОГД «Сведения о документации по планировке территорий»; - из раздела VI ИСОГД «Сведения об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий» (обзорные материалы по инженерно-геологическим изысканиям территории, выполненным в различный период);

5	Состав исходных данных для подготовки документации по планировке территории	- из подразделов Б, В, Д раздела VIII ИСОГД «Сведения о застроенных и подлежащих застройке земельных участках» (сведения об обращениях о формировании земельных участков, сформированных земельных участках, градостроительных планах земельных участков, разрешениях на строительство); - из раздела IX ИСОГД «Сведения о геодезических и картографических материалах (топографических материалах Департамента)»; 3) материалы по санитарно-эпидемиологическому состоянию территории; 4) сведения по зонам с особыми условиями использования территорий (леса, расположенные на землях лесного фонда, землях иных категорий, водоохранные зоны, прибрежные и береговые полосы, спецтерритории, режимные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, санитарно-защитные зоны и пр.); 5) сведения ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Россеестра» по Самарской области - кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках) в электронном виде, подписанные электронной цифровой подписью; 6) сведения и материалы ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» об инвентаризации зданий, строений и сооружений, расположенных в границах разработки документации по планировке территории; 7) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в отношении объектов, сведения о которых получены в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Россеестра» по Самарской области и ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»; 8) сведения министерства имущественных отношений Самарской области (о договорах аренды земельных участков, представленных для целей, не связанных со строительством); 9) сведения министерства строительства Самарской области (о договорах аренды земельных участков, представленных для строительства); 10) сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара (договоры аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Самара, при их наличии); 11) сведения министерства культуры Самарской области об объектах историко-культурного наследия (перечень, границы объектов, охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты); 12) сведения органов внутренних дел, профильных министерств Правительства Самарской области и департаментов Администрации городского округа Самара по социальным объектам (школы, детские сады, детская и взрослая поликлиники), отделам участковых уполномоченных полиции УМВД, станциям скорой помощи, пожарным депо, отделениям почтовой связи, спортивным объектам, объектам культуры и массового отдыха населения; 13) сведения из ГУП Самарской области «Единый информационно-расчетный региональный центр» (в случае, если проектной документацией предусматривается снос жилых домов); 14) предварительные сведения эксплуатирующих и иных заинтересованных учреждений и организаций (водоснабжение и водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и наружное освещение, дождевая канализация и благоустройство территории, организация дорожного движения, присоединение к действующей улично-дорожной сети) о принципиальной возможности подключения к инженерным сетям, транспортным коммуникациям и отпуску планируемых мощностей; 15) сведения профильных министерств Правительства Самарской области и департаментов Администрации городского округа Самара о развитии данной территории по городским программам, в том числе: адресной программе сноса, реконструкции ветхого жилого фонда, а также по программам развития инженерной и транспортной инфраструктуры; 16) данные на объекты транспортного обслуживания и придорожного сервиса на проектируемой (и сопредельных территориях при необходимости) - гаражи, стоянки, СТО, АЗС.
6	Состав документации по планировке территории	1) Проект планировки территории: - основная часть, которая подлежит утверждению; - материалы по обоснованию проекта планировки. 2) Проект межевания территории.
7	Состав основной части проекта планировки территории, подлежащей утверждению	1. Чертеж или чертежи планировки территории (М 1:500 - 1:1000), на которых отображаются: а) красные линии (оформленные в соответствии с требованиями РДС 30-201-98); б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; г) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства или линейных объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. 2. Положения о размещении объектов капитального строительства или линейных объектов федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (далее - Положения о размещении).
		Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме (М 1:500 - 1:1000), пояснительную записку и исходные данные. Графические материалы содержат: а) схему расположения элемента планировочной структуры (показываются границы проектируемой территории, зоны различного функционального назначения в соответствии с Генеральным планом городского округа Самара, основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи); б) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории, на которой показывается: - границы проектируемой территории; - существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; - границы землеуладений и землепользований с указанием форм собственности и разрешенных видов использования; - крупные инженерные сооружения, линейные объекты и коммуникации инженерной инфраструктуры; - объекты и сооружения транспортной инфраструктуры; - сохраняемые элементы застройки и участки природного ландшафта; - границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства; - планировочные ограничения - действующие красные линии; в) схему организации улично-дорожной сети, включающую в себя: - границы проектирования; - категории улиц и дорог, номера кварталов; - линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования и (или) являющиеся предметом сервитутов; - остановочные и конечные пункты наземного городского пассажирского транспорта; - объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внешнего транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования; - хозяйственные проезды; - основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы, поперечные профили улиц и магистралей; - иные объекты транспортной инфраструктуры; г) схему границ территорий объектов культурного наследия (далее - ОКН) (при их наличии в границах разработки проектной документации), на которой отображаются: - границы проектирования; - границы территорий ОКН, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - границы территорий вновь выявленных ОКН; д) схему границ зон с особыми условиями использования территории, включающую: - границы проектирования; - зоны охраны ОКН федерального, регионального и местного значения; - границы земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения; - охранные зоны инженерных сетей и сооружений; - зоны охраняемых и режимных объектов; - зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

## Официальное опубликование

8	Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории	<p>- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы;</p> <p>- санитарно-защитные зоны предприятий и иных объектов;</p> <p>- санитарные разрывы от железнодорожных линий и автодорог;</p> <p>- зоны экологического риска и возможного загрязнения окружающей природной среды вследствие возможных аварий на опасных объектах (при их наличии в границах разработки проектной документации);</p> <p>е) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории с указанием:</p> <p>- границ проектирования;</p> <p>- существующих и проектных отметок по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны;</p> <p>- мероприятия по инженерной подготовке территории, обеспечивающие размещение объекта капитального строительства (организация отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с учетом минимального намыва осваиваемых площадок до отметки 40,3 м;</p> <p>- мероприятия по ограничению негативного техногенного воздействия на окружающую природную среду в соответствии с требованиями природоохранного законодательства;</p> <p>ж) схему размещения сетей и инженерных сооружений, где показываются:</p> <p>- существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы внеквартальных сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона с их основными параметрами, дренажная сеть;</p> <p>- места присоединения их к городским магистральным линиям и сооружениям;</p> <p>- размещение пунктов управления системами инженерного оборудования;</p> <p>- предложения по развитию сооружений инженерного обеспечения (существующих и проектируемых коммуникаций в границах объектов инженерного обеспечения намечаемого строительства или реконструкции);</p> <p>- существующие и проектируемые крупные подземные инженерные сооружения;</p> <p>з) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории:</p> <p>- предложения по застройке территории, которые могут включать материалы, характеризующие архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории;</p> <p>- предложения по внесению изменений в действующие Генеральный план городского округа Самара и Правила застройки и землепользования в городе Самаре (при необходимости);</p> <p>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <p>а) данных об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях;</p> <p>б) существующего использования территории, состояния фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства территории;</p> <p>в) мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с характеристикой потенциально опасных объектов, водохранилищ и сооружений напорного фронта, зон возможного катастрофического затопления;</p> <p>г) мероприятий по гражданской обороне и обеспечению противопожарной безопасности;</p> <p>д) определения параметров планируемого развития системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (в том числе школ, детских садов, детской и взрослой поликлиник, офисов врачей общей практики, отделов участковых уполномоченных полиции УМВД, отделений почтовой связи, пожарных депо, станций скорой помощи);</p> <p>е) предложений по развитию систем транспортного обслуживания (учитывающих протяженность УДС, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей);</p> <p>ж) предложений по развитию системы инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (учитывающих текущее и перспективное водо-, газо-, энергопотребление, потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и т.д.);</p> <p>з) мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории, поверхностных водоемов, акустического режима, санитарного состояния и очистки территории, санитарно-защитных зон, площади зеленых насаждений общего пользования, планировочных ограничений;</p> <p>и) основных технико-экономических показателей;</p> <p>к) обоснования предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Самара (при необходимости).</p> <p>Состав исходных данных определен разделом 5 настоящего Технического задания.</p>	10	Основные этапы подготовки документации по планировке территории	<p>1 этап. Сбор и систематизация исходных данных с анализом существующего состояния территории и выявление предпосылок ее развития, обеспеченности социальными объектами, объектами культуры и спорта, коммунально-бытового обслуживания, улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры.</p> <p>2 этап. 2.1. Подготовка проекта планировки территории. 2.2. Проверка проекта планировки территории Департаментом на соответствие ст. 42, ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ и п. 5, 7, 8 настоящего Технического задания. 2.3. Внесение изменений в проект планировки территории по замечаниям Департамента (при наличии таковых).</p> <p>3 этап. 3.1. Подготовка проекта межевания территории. 3.2. Проверка проекта межевания территории Департаментом на соответствие ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и п. 9 настоящего Технического задания. 3.3. Внесение изменений в проект межевания территории по замечаниям Департамента (при наличии таковых).</p> <p>4 этап. 4.1. Направление разработчиком документации по планировке территории в Департамент для организации публичных слушаний. 4.2. Департамент по результатам проверки направляет документацию по планировке территории в уполномоченный Уставом городского округа Самара орган местного самоуправления городского округа Самара для принятия решения о проведении публичных слушаний.</p> <p>5 этап. 5.1. Проведение публичных слушаний по документации по планировке территории осуществляется в срок, установленный действующим законодательством. 5.2. Разработчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проекта планировки территории. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний представляются разработчиком на безвозмездной основе. 5.3. Департамент обеспечивает подготовку и официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории. 5.4. Департамент направляет разработанную документацию по планировке территории с заключением о результатах публичных слушаний Главе Администрации городского округа Самара для принятия решения об утверждении или отклонении такой документации и направлении ее на доработку.</p> <p>6 этап. Корректировка (в случае отклонения Главой Администрации городского округа Самара документации и направлении ее на доработку) материалов по замечаниям Департамента и результатам публичных слушаний.</p> <p>7 этап. Принятие постановления Администрации городского округа Самара об утверждении разработанной документации по планировке территории.</p>
9	Состав проекта межевания территории	<p>Проект межевания территории включает в себя чертеж или чертежи межевания территории (М 1:500 – 1:1000), на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</p> <p>б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>в) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;</p> <p>г) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии в границах разработки документации по планировке территории);</p> <p>д) границы зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии в границах разработки проекта межевания);</p> <p>е) границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии в границах разработки проекта межевания).</p> <p>В проекте территории также должны быть указаны:</p> <p>- площадь образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>- образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;</p> <p>- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.</p> <p>На чертеже межевания территории, в том числе может отображаться описание и обоснование положений, касающихся:</p> <p>- анализа фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, проектной документации по развитию территории;</p> <p>- установления границ земельных участков застроенных или подлежащих застройке территории;</p> <p>- предложений по необходимому изъятию земельных участков, в том числе перечень кадастровых номеров земельных участков, в отношении которых предлагается принять решение об изъятии для размещения соответствующих линейных объектов.</p>	11	Требования к оформлению и комплектации документации по планировке территории	<p>Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову.</p> <p>Чертежи (схемы) документации по планировке территории могут быть выполнены в виде отдельных чертежей (схем) либо объединены в один чертеж (схему).</p> <p>Положения о размещении объектов капитального строительства могут быть отображены на чертеже планировки территории.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории могут быть выполнены в виде отдельных томов или быть объединены в один том.</p> <p>Чертежи межевания территории могут быть выполнены в виде отдельных чертежей либо объединены в один чертеж.</p> <p>Все листы документации по планировке территории должны быть обеспечены читаемостью линий и условных обозначений, иметь сквозную нумерацию, быть подписаны со стороны разработчика. Должности, фамилии, имена, отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток.</p> <p>Разработанная документация по планировке территории направляется разработчиком в Департамент в соответствии с этапами, указанными в разделе 10 настоящего технического задания.</p> <p>На 2, 3 этапах: Для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам исходные данные и пояснительная записка (переплетенные, пронумерованные, прошитые, проштампованные и подписанные), чертежи утверждаемой части, обосновывающие материалы проекта планировки территории, чертежи проекта межевания территории (россыпью) – на бумажном и электронном носителях в одном экземпляре.</p> <p>На 4 этапе: 1. Для подготовки заключения и организации публичных слушаний чертежи утверждаемой части проекта планировки территории, проекта межевания территории (россыпью) в четырех экземплярах на бумажном носителе. Верхняя правая часть чертежа планировки территории должна содержать надпись «Приложение №1 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____». Верхняя правая часть чертежа красных линий должна содержать надпись «Приложение №2 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____» (при необходимости). Верхняя правая часть чертежа межевания территории должна содержать надпись «Приложение №2 или №3 к постановлению Администрации городского округа Самара от _____ № _____».</p> <p>Чертежи планировки и межевания территории должны также содержать области для последующей простановки виз должностных лиц органов местного самоуправления городского округа Самара, уполномоченных на утверждение и согласование документации по планировке территории (наименования должностей уточняются разработчиком в Департаменте перед сдачей материалов на 4 этапе и после 5, 6 этапов, указанных в разделе 10 настоящего Технического задания).</p> <p>Обосновывающие материалы проекта планировки территории, пояснительные записки (переплетенные) на бумажном носителе в одном экземпляре. На электронном носителе представляется полный комплект документации по планировке территории.</p> <p>На 5 этапе: Для направления документации по планировке территории Главе Администрации городского округа Самара чертежи утверждаемой части проекта планировки территории, проекта межевания территории (россыпью), оформленные как для 4 этапа настоящего Технического задания, на бумажном носителе в семи экземплярах и на электронном носителе в одном экземпляре.</p> <p>После прохождения 6 этапа, указанного в разделе 10 настоящего Технического задания, в семи экземплярах на бумажном носителе и на одном электронном носителе. Материалы для промежуточных согласований также передаются в электронном виде. Во всех случаях информация на электронном носителе (CD-диск) передается в формате *.pdf и в векторном формате в форме обменного файла ГИС «ИнГео» версии 4.3. или выше (формат *.idf, *.mif/mid, *.dxf).</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажном носителе. Документацию по планировке территории, направленную в Департамент, необходимо сопровождать соответствующими пояснениями, содержащими структуру и состав данных (классификатор), рекомендации по их применению в ИСОГД городского округа Самара.</p>

Руководитель Департамента С.В.Рубаков

