

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара
24.05.2022 № *PD-759*

Техническое задание

для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 28.04.2017 № 339 «Об утверждении документации по планировке территории «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара»

	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	2 Основание для проектирования	3 Обращение ООО Специализированный застройщик «Шард», распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара от <i>24.05.2022</i> № <i>PD-759</i> о разрешении, ООО Специализированный застройщик «Шард» подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 28.04.2017 № 339 «Об утверждении документации по планировке территории «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара».
2	Цели подготовки документации по планировке территории	1. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования), определения характеристик и очередности планируемого развития территории. 2. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

		<p>3. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p>
3	<p>Границы разработки документации по планировке территории и площадь объекта проектирования</p>	<p>Куйбышевский район городского округа Самара, в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь», Площадь 133,68 га, Схема границ территории для подготовки документации по планировке территории утверждается распоряжением Департамента от <i>24.06.2022</i> № <i>РД-759</i> (приложение №1).</p>
4	<p>Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера к разрабатываемой документации по планировке территории</p>	<p>Разработку документации по планировке территории осуществлять в строгом соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного Постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 № 654; - Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ); - Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее - Генеральный план); - Правилами землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61 (далее - Правила); - Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, утвержденными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-н «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области»; - Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, утвержденными

приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 24.12.2014 №526-н «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области»:

- местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара, утвержденными Решением Думы городского округа Самара от 07.02.2019 № 382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Самара»;

- иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.;

- региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, сводами правил (далее - СП), СНиПами, СанПиНами, техническими регламентами и др.;

- Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

При проектировании:

- нормативные показатели плотности застройки рассчитывать в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- территории общего пользования (дороги, проезды, улицы, скверы, площади, и т.д.) выделить красными линиями;

- обеспечить 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 планируемых объектов социального назначения (детских садов, школ, детских и взрослых поликлиник, пожарно-станций скорой помощи, отделений почты, участковых пунктов полиции и др.) с учетом нормативных требований к их расположению для полного обеспечения существующего и планируемого населения в границах документации по планировке территории;

- предусмотреть единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой прилегающих территорий, обеспечивающую удобные, и безопасные транспортно-пешеходные связи и трассировку маршрутов общественного транспорта;

- обеспечить 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-

5	<p>коммунального назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечить сохранность объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения; - учесть утвержденные документации по планировке территории. <p>При межевании территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межевание вести в соответствии с требованиями статей 11.2, 11.3, 11.9 Земельного кодекса РФ, 41, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 218-ФЗ; - определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков застроенных и подлежащих застройке территорий, расположенных в границах элемента планировочной структуры; - 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 Федеральным законом № 218-ФЗ; - образовать земельные участки, занимаемые многоквартирными жилыми домами, попадающими в границы разработки документации по планировке территории, с учетом данных технической инвентаризации, а именно схематичных генеральных планов; - образовать земельные участки в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Земельным кодексом РФ. <p>Сбор исходных данных обеспечивается Заказчиком (Разработчиком) документации в границах разработки проектов межевания территорий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) топографическая съемка 1:500; 2) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара (далее ИСОГД): <ul style="list-style-type: none"> - из раздела 3 ИСОГД документы территориального планирования муниципальных образований, нормативные правовые акты, которыми утверждены документы территориального планирования муниципальных образований, и (или) нормативные правовые акты, которыми внесены изменения в такие документы (генеральный план городского округа, красные линии (существующие)); - из раздела 5 ИСОГД правила землепользования и застройки территорий, нормативные правовые акты, которыми утверждены правила землепользования и застройки территорий, и (или) нормативные правовые акты, которыми внесены изменения в такие документы (в том числе ЗОУИТ); - из раздела 7 ИСОГД документация по планировке территории, ненормативные правовые акты, которыми утверждена документация по планировке территории, и (или) ненормативные правовые акты, которыми внесены изменения в такую документацию; нормативные правовые акты, которыми утверждены порядок подготовки документации по планировке территории, порядок
---	---

принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению (в том числе красные линии);

- из раздела 8 ИСОГД материалы и результаты инженерных изысканий (геодезические и картографические материалы (топографические материалы Департамента));

- из раздела 10 ИСОГД сведения, документы, материалы о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе сведения об ограничениях использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах таких зон, в том числе нормативные правовые акты об установлении, изменении, прекращении существования зон с особыми условиями использования территорий; иные сведения, документы, материалы (в том числе ЗОУИТ, ОКН, СЗЗ);

- из раздела 13 ИСОГД сведения, документы, материалы дел о застроенных и (или) подлежащих застройке земельных участках; разрешение на использование земель; нормативные правовые акты о присвоении, изменении и аннулировании адресов объектов недвижимости (в том числе ГИЗУ, РС, формирование земельных участков);

- из раздела 14 ИСОГД программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

- из раздела 16 ИСОГД сведения, документы, материалы в отношении лесничеств, в том числе лесохозяйственные регламенты, проекты освоения лесов, проектная документация лесных участков.

3) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий:

- особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения;

- о лесах, расположенных на землях лесного фонда, землях иных категорий;

- о водных объектах находящихся в федеральной собственности;

- о водоохраных зонах иных водных объектов;

- о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- о санитарно-защитных зонах;

- о наличии (или отсутствии) скотомогильников (биотермических ям);

- о численности охотничьих ресурсов, охотничьих угодьях, юридических лицах, осуществляющих виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, проведенных биотехнических мероприятиях, особо охраняемых природных территориях и оказываемых услугах в сфере охотничьего хозяйства;

4) сведения ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области -

кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках) в электронном виде, подписанные электронной цифровой подписью;

5) сведения и материалы АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» об инвентаризации зданий, строений и сооружений, расположенных в границах зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, в границах зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

6) сведения о незарегистрированных объектах капитального строительства (на основании данных топографической съемки) материалы из АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» относительно объектов жилого и нежилого назначения (технические паспорта на существующие здания и сооружения могут быть предоставлены: как копии техпаспортов или данные в табличном виде, отражающие адрес; год постройки; этажность; общую площадь здания, квартир, встроенных помещений; набор квартир);

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 Росреестра» по Самарской области и АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»;

8) сведения Департамента градостроительства городского округа Самара (о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков);

9) сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара (о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков);

10) сведения о договорах аренды на объекты недвижимости, находящиеся в собственности Самарской области (министерство имущественных отношений Самарской области, министерство строительства Самарской области);

11) сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (перечень, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);

12) 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, социальной и транспортной инфраструктурам;

13) сведения министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области о документации по планировке территории на проектируемой и сопредельных территориях (при

		<p>наличии);</p> <p>14) данные на объекты транспортного обслуживания и придорожного сервиса на проектируемых и сопредельных территориях (при необходимости);</p> <p>15) сведения о составе населения, постоянно проживающего на территории;</p> <p>16) сведения о мероприятиях по благоустройству территории;</p> <p>17) сведения о располагаемых на проектируемой территории нестационарных торговых объектах;</p> <p>18) сведения о наличии полезных ископаемых в границах проектирования (Управление по недропользованию Самарской области);</p> <p>19) сведения из ГУИ Самарской области «Единый информационно-расчетный региональный центр» (в случае, если проектной документацией предусматривается спос жилых домов);</p> <p>20) сведения об обеспеченности социальными объектами: школы, детские сады, детские и взрослые поликлиники или офисы врачей общей практики, отделения почты и банков, участковые пункты полиции, отделением связи, планируемых мероприятия (запланируются в границах радиуса обслуживания объектов в случае размещения новой жилой застройки);</p> <p>21) сведения о производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, расположенных на планируемой территории.</p>
6	Состав документации по планировке территории	<p>1) Проект планировки территории;</p> <p>- основная часть, которая подлежит утверждению;</p> <p>- материалы по обоснованию проекта планировки;</p> <p>2) Проект межевания территории;</p>
7	Состав основной части проекта планировки территории, подлежащей утверждению	<p>1. Чертеж или чертежи планировки территории (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в</p>

		<p>такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p>
8	<p>Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации)</p>	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме (М 1:500 - 1:2000), пояснительную записку:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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;

5) 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;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории.

9

Состав проекта межевания территории (в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых

		<p>земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи (М 1:500 1:2000), на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. <p>Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</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 таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.</p>
10	Основные этапы подготовки документации по планировке территории	<ol style="list-style-type: none"> 1 этап. Сбор и систематизация исходных данных. 2 этап. Подготовка проекта межевания территории. 3 этап. Направление Разработчиком проекта межевания территории в Департамент градостроительства городского округа Самара для проверки материалов на соответствие действующему законодательству, в том числе в виде файлов с использованием схем для формирования документов

в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных, в соответствии с требованиями, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532, файлов в формате *.idf в системе координат МКС 63.

Департамент градостроительства городского округа Самара:

- осуществляет проверку на соответствие разработанных проектов межевания территорий Градостроительному кодексу РФ, настоящего Технического задания;

- по результатам проверки Департамент градостроительства городского округа Самара направляет проекты межевания территорий в уполномоченный орган для организации и проведения публичных слушаний по проектам межевания территорий либо, при наличии замечаний, направляет их разработчику на доработку.

4 этап. Проведение публичных слушаний по проектам межевания территорий в срок, установленный действующим законодательством.

Разработчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проектов межевания территорий на публичных слушаниях. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний предоставляются разработчиком безвозмездно.

- уполномоченный орган обеспечивает подготовку и официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проектам межевания территорий.

- уполномоченный орган направляет разработанные проекты межевания территорий с заключением о результатах публичных слушаний уполномоченному органу государственной власти или местного самоуправления для принятия решения о его утверждении или отклонении данных проектов и направлении их на доработку.

5 этап. Корректировка (при необходимости) материалов по замечаниям Департамента градостроительства городского округа Самара, по результатам публичных слушаний.

6 этап. Направление проекта межевания территории в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных, в соответствии с Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13.3, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный правительством российской федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 (далее Правила), файлов в

11

Требования к оформлению и комплектации документации по планировке территории

формате *.idf в системе координат МКС 63 в уполномоченный орган местного самоуправления для принятия решения о ее утверждении, либо направлены на доработку.

Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую основу.

Чертежи планировки территории могут быть объединены в один чертёж планировки территории либо выполнены в виде отдельных схем.

Положения о размещении могут быть отображены на чертеже планировки территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории могут выполняться в виде отдельных томов или быть объединены в один том.

Чертежи межевания территории могут быть объединены в один чертёж межевания территории, либо выполнены в виде отдельных схем.

Чертежи планировки и межевания территории должны также содержать области для последующей простановки виз уполномоченных на утверждение и согласование документации по планировке территории должностных лиц уполномоченного органа государственной власти или местного самоуправления. Наименования должностей уточняются разработчиком в Департаменте градостроительства городского округа Самара перед сдачей материалов на 4 этапе, указанном в разделе 10 настоящего Технического задания.

При разработке документации по планировке территории по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 28.04.2017 № 339 «Об утверждении документации по планировке территории «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара» учесть следующее Постановление Администрации городского округа Самара:

- от 20.05.2008 № 348 «Об утверждении документации по планировке территории в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара»;

- от 02.09.2014 № 1297 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара»;

- от 28.04.2017 № 339 «Об утверждении документации по планировке территории «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара»;

- от 23.05.2018 № 377 «О внесении изменения в постановление Администрации городского округа Самара от 28.04.2017 № 339 «Об утверждении документации по планировке территории «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара»»;

- от 24.04.2019 № 261 «О признании частично утратившей силу документации по планировке территории «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара», утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 28.04.2017 № 339»;

- от 07.05.2021 № 287 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проекта межевания территории) в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 28.04.2017 № 339 «Об утверждении корректировки документации по планировке территории «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь» в Куйбышевском районе городского округа Самара»».

Все листы документации по планировке территории должны быть подписаны со стороны разработчика, должности, фамилии, имени и отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток. В случае объединения листов в тома они должны быть сшиты, пронумерованы и скреплены подписью и печатью (при наличии) со стороны разработчика.

Разработанный проект межевания территории направляется Подрядником в Департамент градостроительства городского округа Самара на 3 этапе, указанном в разделе 6 настоящего Технического задания, в пяти экземплярах на бумажном носителе и на одном электронном носителе (CD-диск) в формате pdf и в векторной форме в *.id1 в системе координат МКС 63.

Обменный файл должен содержать следующую

информацию:

1. Реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (дата принятия решения, номер решения);

2. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, частей земельных участков, их условные номера;

3. Вид или виды разрешенного использования земельных участков, указанные в утвержденном проекте межевания территории;

4. Границы ранее установленных публичных сервитутов;

5. Зоны с особыми условиями использования;

6. Красные линии: линии отступа от красных линий.

В соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532, письма ФГБУ «ФКП Росреестра» от 27.07.2018 №11N-1558-МС и письма ФГБУ «ФКП Росреестра» от 15.06.2015 №11-1836-КП проекты межевания территорий направляются разработчиком в Департамент градостроительства городского округа Самара в электронном виде, в виде образа проекта межевания территории в формате PDF, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направленного их органа и файлов в формате mid/mif, содержащих сведения об описании местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, а так же сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

При этом для корректной загрузки земельных участков необходимо, чтобы в одном файле формата mid/mif содержались сведения об одном земельном участке, с описанием местоположения границ территории в отношении которой будет утверждена документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории).

Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.

Заместитель руководителя
Департамента



И.Б.Галахов

А.Л.Екимова
242 44 60