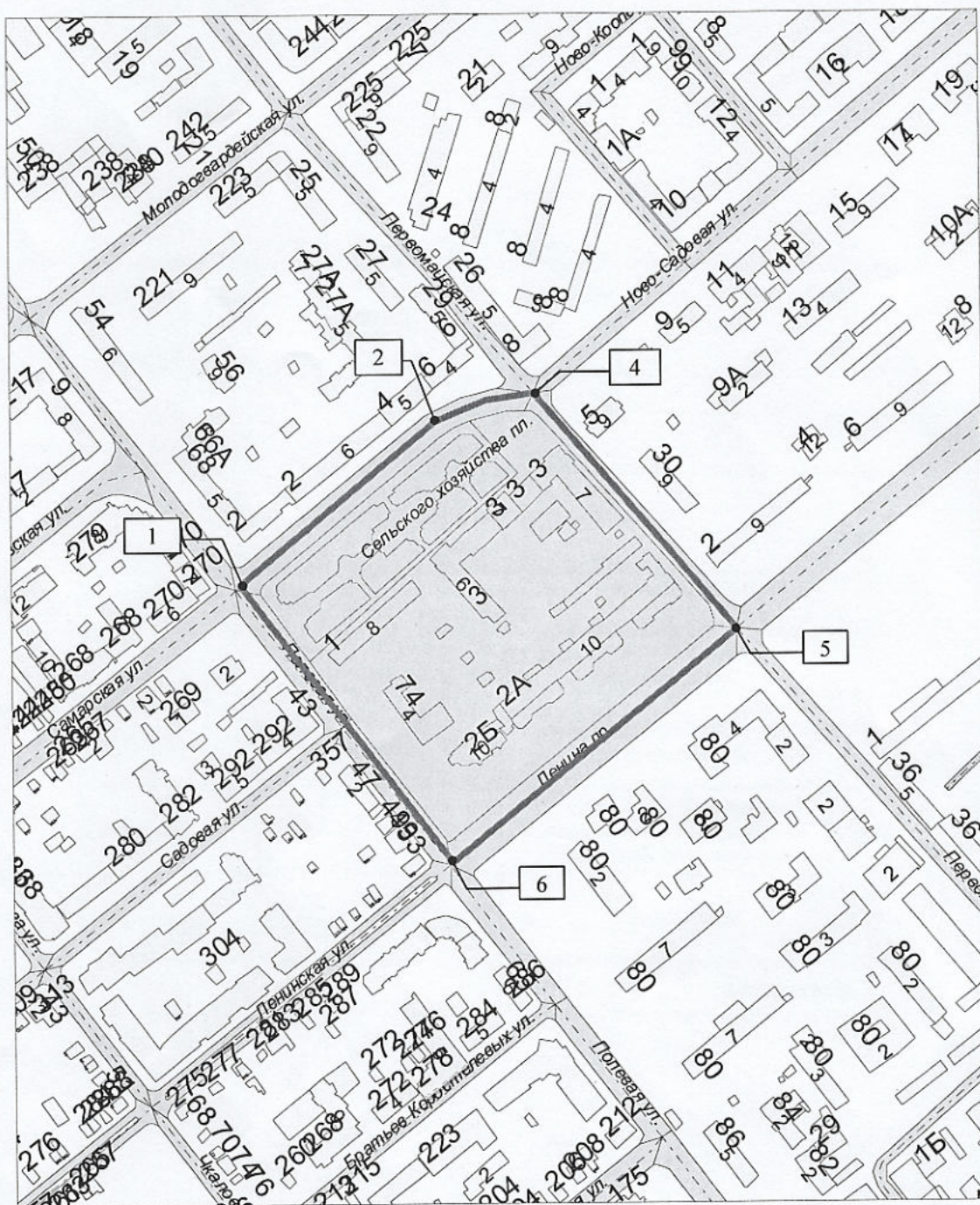


СХЕМА

границ территории для подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах: Полевой, Ново-Садовой, Первомайской, проспекта Ленина в Октябрьском районе) городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 22.10.2010 № 774 «Об утверждении документации по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»



№
1
2
3
4
5
6
1

МАСШТАБ 1:5 000

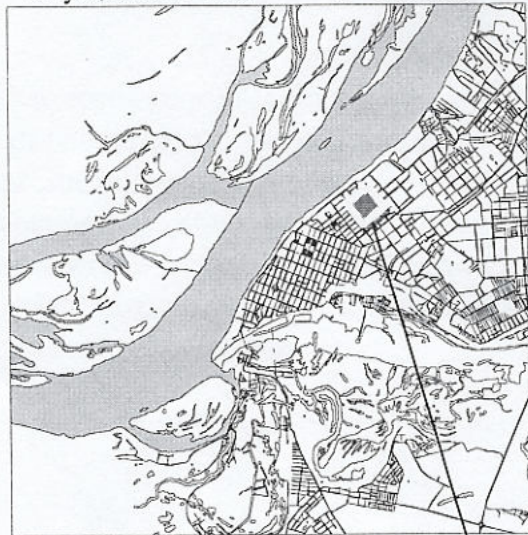
ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Графический материал действителен только для определения границ разработки документации по планировке территории.

ситуационный план М 1:80 000

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара

04.10.2022 № *PD-1685*



границы испрашиваемой
территории

И.о. руководителя Департамента градостроительства городского округа
Самара



[Подпись]
В.Ю.Чернов

= 7,24 га

X	Y
372953,65	388682,09
373104,48	388805,62
373142,97	388820,83
373180,56	388825,35
373336,90	388647,29
373115,73	388470,99
372953,65	388682,09

Управление развития территорий	
Наименование заказчика	ООО «СТАРТ»
Графический материал	М 1: 5 000 М 1:80 000
И.о. заместителя руководителя Департамента	<i>[Подпись]</i> А.В.Урюпин
Руководитель Управления информационного обеспечения градостроительной деятельности	<i>[Подпись]</i> Е.А.Куркин
Исполнитель	<i>[Подпись]</i> А.Л.Екимова
дата выпуска	2022

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара
04.10.2022 № PD-1685

Техническое задание
для подготовки документации по планировке территории (проекта
межевания территории) по внесению изменений в документацию
по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых
многоквартирными жилыми домами в границах улиц Полевой,
Ново-Садовой, Первомайской, проспекта Ленина в Октябрьском районе)
городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации
городского округа Самара от 22.10.2021 № 774 «Об утверждении
документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий,
занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском
округе Самара»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	2	3
1	Основание для подготовки проекта межевания территории	1. Обращение ООО «СТАРТ», распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара от <i>04.10.2022 № PD-1685</i> «О разрешении ООО «СТАРТ» подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Полевой, Ново-Садовой, Первомайской, проспекта Ленина в Октябрьском районе) городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 22.10.2021 № 774 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара» (далее - распоряжение Департамента от <i>04.10.2022 № PD-1685</i>).
2	Цели подготовки проекта межевания территории	1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара. 2. 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
3	Границы разработки документации по планировке территории и площадь объекта проектирования	Октябрьский район городского округа Самара. В границах улиц Полевой, Ново-Садовой, Первомайской, проспекта Ленина. Площадь 7,24 га. Схема границ территории для подготовки документации по планировке территории утверждается распоряжением Департамента от 04.10.2022 № PD-1085 (приложение №1).
4	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера к разрабатываемому проекту межевания территории	Разработку проекта межевания территории осуществлять в строгом соответствии с: - Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ); - 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; - 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; - региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, сводами правил, СНиПами, СанПиНами, техническими регламентами и др. - местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара, утвержденными Решением Думы городского округа Самара от 07.02.2019 № 382. - Порядком подготовки документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 № 654; - иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами

		<p>градостроительного развития территории и др.</p> <p>При межевании территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межевание вести в соответствии с требованиями статей 11.2, 11.9 Земельного кодекса РФ, статьей 43 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 218-ФЗ; - учесть утвержденную на данные территории документацию по планировке территории; - 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, скверами, объектами коммунального обслуживания, попадающими в границы разработки документации по планировке территории, с учетом данных технической инвентаризации, а именно схематичных генеральных планов в границах исторической планировочной зоны в соответствии с Генеральным планом городского округа Самара; - при разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанных земельных участках объекты; - образуемые и изменяемые земельные участки должны находиться в одной территориальной зоне за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. - получить в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков в соответствии с п.4 ст.11.2 Земельного кодекса РФ.
5	Состав исходных данных для подготовки проекта межевания территории	<p>Сбор исходных данных обеспечивается Заказчиком 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

		<p>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));</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 территории; 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 ГПЗУ, РС, формирование земельных участков);- из раздела 14 ИСОГД программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы
--	--	--

		<p>комплексного развития социальной инфраструктуры, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;</p> <ul style="list-style-type: none">- из раздела 16 ИСОГД сведения, документы, материалы в отношении лесничеств, в том числе лесохозяйственные регламенты, проекты освоения лесов, проектная документация лесных участков. <p>3) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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; <p>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;</p> <p>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;</p> <p>6) сведения о незарегистрированных объектах капитального строительства (на основании данных топографической съемки); материалы, предоставленные АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», относительно объектов жилого и нежилого назначения (технические паспорта на существующие здания и сооружения могут быть предоставлены как копии техпаспортов или данных в табличном виде, отражающих адрес, год постройки, этажность, общую площадь здания,</p>
--	--	---

		<p>квартир, встроенных помещений, набор квартир);</p> <p>7) сведения из ЕГРН, сведения которые получены в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области и АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»;</p> <p>8) сведения Департамента градостроительства городского округа Самара, Департамента управления имуществом городского округа Самара, министерства имущественных отношений Самарской области, министерства строительства Самарской области (о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков, действующих утвержденных схемах на КПП, сведения о договорах аренды на объекты недвижимости, находящихся в собственности Самарской области и городского округа Самара);</p> <p>9) сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (перечень, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);</p> <p>10) сведения из ЕГРН о правах, возникших в 1992-1998 гг.;</p> <p>11) сведения из государственного фонда данных Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.</p>
6	<p>Состав проекта межевания территорий (в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ)</p>	<p>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.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 предполагаются 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, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ;

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 земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются:

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,

		<p>лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</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>
7	<p>Основные этапы подготовки проекта межевания территории</p>	<p>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 «Об утверждении Правил 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» (далее – постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532), файлов в формате *idf в системе координат МКС 63. Департамент градостроительства городского округа Самара:</p>

- осуществляет проверку на соответствие разработанных проектов межевания территорий Градостроительному кодексу РФ, настоящему Техническому заданию;

- 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 проекту межевания территории в срок, установленный действующим законодательством.

Разработчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проекта межевания территории 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 проекту межевания территории.

- 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, файлов в формате *idf в системе координат МКС 63 в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления для принятия решения о ее утверждении либо направлении на доработку.
8	Требования к оформлению и комплектации проекта межевания 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>Материалы по обоснованию проекта межевания территории могут выполняться в виде отдельных томов или быть объединены в один том.</p> <p>Чертежи межевания территории могут быть объединены в один чертёж межевания территории, либо выполнены в виде отдельных чертежей.</p> <p>Чертежи 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 3 этапе, указанном в разделе 7 настоящего Технического задания.</p> <p>Все листы проекта межевания 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.</p> <p>Разработанный проект межевания территории направляется Подрядчиком 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 *idf в системе координат МКС 63.</p> <p>Обменный файл должен содержать следующую информацию:</p> <ol style="list-style-type: none"> реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (дата принятия решения, номер решения); границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, частей земельных участков, их

	<p>условные номера;</p> <p>3. вид или виды разрешенного использования земельных участков, указанные в утвержденном проекте межевания территории;</p> <p>4. границы ранее установленных публичных сервитутов;</p> <p>5. зоны с особыми условиями использования;</p> <p>6. красные линии; линии отступа от красных линий.</p> <p>В соответствии с требованиями, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532, проект межевания территории направляется Подрядчиком в Департамент градостроительства городского округа Самара в электронном виде, в виде образа проекта межевания территории в формате PDF, завершено 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.</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p> <p>При этом для корректной загрузки земельных участков необходимо, чтобы в одном файле формата mid/mif содержались сведения об одном земельном участке.</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p>
--	---

И.о. заместителя руководителя
Департамента



А.В. Урюпин

А.Л.Екимова
242 44 60