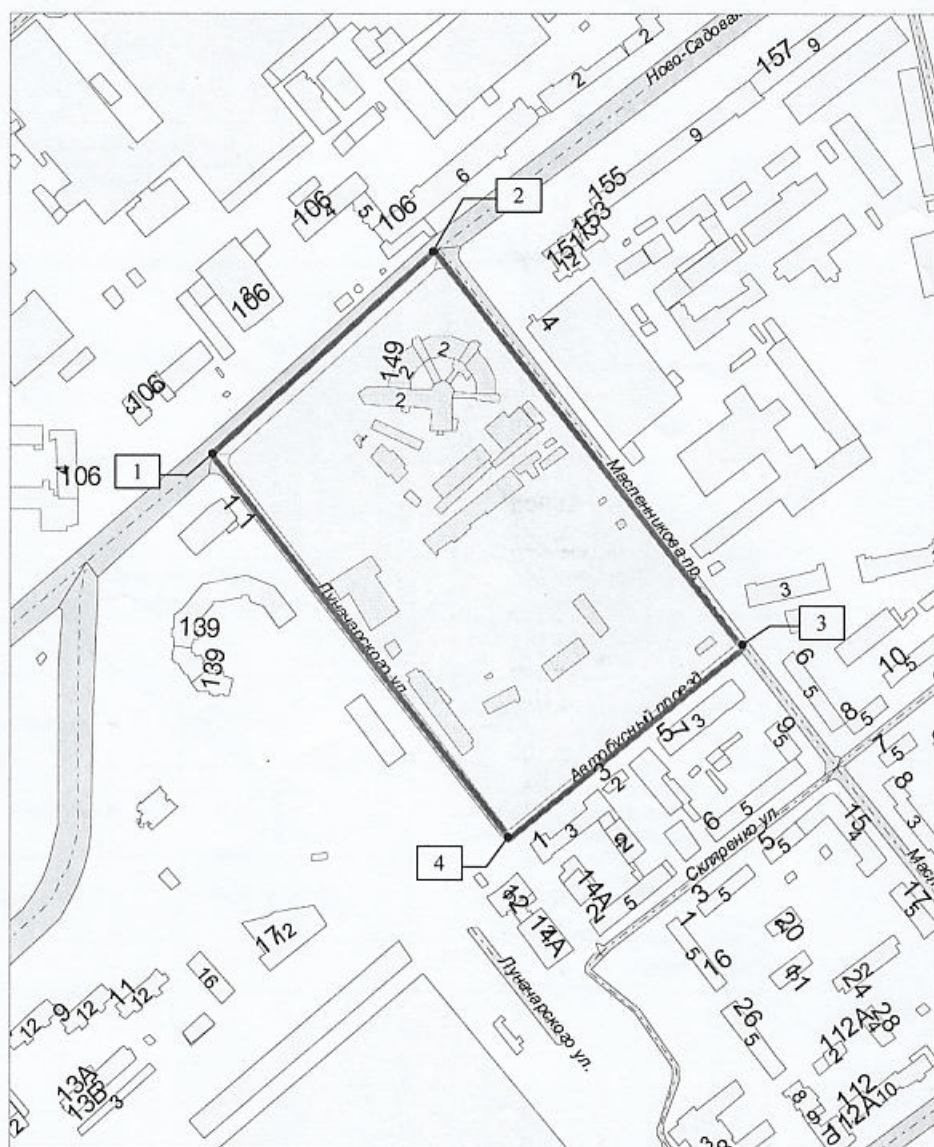


СХЕМА

границ территории 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) в границах улицы Ново-Садовой, Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе города Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 11.07.2011 № 1137 «Об утверждении 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»



МАСШТАБ 1:5 000

ПРИМЕЧАНИЕ:

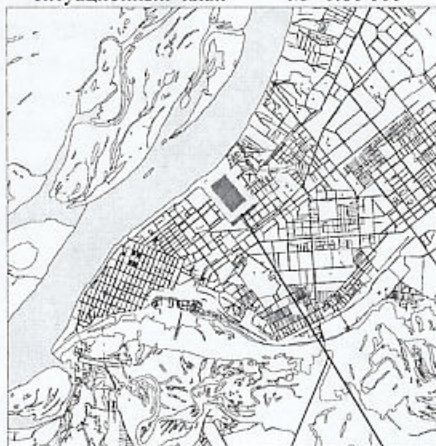
1. Графический материал действителен только для определения границ разработки документации по планировке территории.

анировки
ровка
проспекта
ого округа
0.08.2016
и проект
роезда,

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара

21.10.2022 № РД-1374

ситуационный план М 1:80 000



границы испрашиваемой
территории

9,49 га

Руководитель Департамента градостроительства городского округа
Самара



(Подпись)
В.Ю.Чернов

| X | Y |
|------------|-----------|
| 1374429,27 | 389813,87 |
| 1374609,18 | 389975,75 |
| 1374856,44 | 389660,24 |
| 1374669,10 | 389510,02 |
| 1374662,77 | 389517,28 |
| 1374436,18 | 389805,08 |
| 1374429,27 | 389813,87 |

Управление развития территорий

| | | |
|--|---|-------------|
| Наименование заказчика | Общество с ограниченной ответственностью «Стимул» | |
| 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
21.12.2012 № *РД-2374*

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) в границах улицы Ново-Садовой, проспекта
Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском
районе городского округа Самара, утвержденную постановлением
Администрации городского округа Самара от 10.08.2016 № 1137
«Об утверждении 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»

| | Перечень основных данных и требований | Содержание данных и требований |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основание для подготовки проекта межевания территории | 1. Обращение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стимул», распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара от <i>21.12.2012</i> № <i>РД-2374</i> «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «Стимул» подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию 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, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 10.08.2016 № 1137 «Об утверждении 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» (далее – распоряжение Департамента от <i>21.12.2012</i> № <i>РД-2374</i>). |
| 2 | Цели подготовки документации по планировке территории | 1. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. 2. Определение местоположения границ образуемых |

| | | |
|---|---|---|
| | | <p>и изменяемых земельных участков.</p> <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 | Границы разработки документации по планировке территории и площадь объекта проектирования | <p>Октябрьский район городского округа Самара.</p> <p>В границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского.</p> <p>Площадь 9,49 га.</p> <p>Схема границ территории для подготовки документации по планировке территории утверждается распоряжением Департамента от <i>21.10.2018</i> № <i>PD-2374</i> (приложение №1).</p> |
| 4 | Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера к разрабатываемой документации по планировке территории | <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 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-п «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-п «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;

- 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 планируемых объектов социального назначения (детских садов, школ, детских и взрослых поликлиник, пожедепо, 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

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>структурой прилегающих территорий, обеспечивающую удобные, и безопасные транспортно-пешеходные связи и трассировку маршрутов общественного транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 (в том числе аварийными и подлежащими сносу и реконструкции) 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; - образовать земельные участки в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Земельным кодексом РФ. |
| 5 | Состав исходных данных для подготовки документации по планировке территории | <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, |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>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 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. <p>3) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - особо охраняемых природных территориях |
|--|--|--|

| | |
|--|--|
| | <p>федерального, регионального, местного значения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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);</p> <p>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»;</p> <p>8) сведения Департамента градостроительства городского округа Самара (о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков);</p> <p>9) сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара (о предоставлении</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| | <p>земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков);</p> <p>10) сведения о договорах аренды на объекты недвижимости, находящихся в собственности Самарской области (министерство имущественных отношений Самарской области, министерство строительства Самарской области);</p> <p>11) сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (перечень; границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);</p> <p>12) 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), сведения 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;</p> <p>13) сведения министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области о документации по планировке территории на проектируемой и сопредельных территориях (при 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 ГУП Самарской области «Единый информационно-расчетный региональный центр» (в случае, если проектной документацией предусматривается снос 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, отделениям связи, планируемых мероприятия (запрашиваются в границах радиуса обслуживания объектов в случае размещения новой жилой застройки);</p> |
|--|---|

| | | |
|---|---|---|
| | | 21) сведения о производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, расположенных на планируемой территории. |
| 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; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 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 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; 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 |

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>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; <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия (далее – ОКН) (при их наличии в границах разработки проектной документации), на которой отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы проектирования; - границы территорий ОКН, включенных в единый государственный реестр объектов культурного |

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 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; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. |
| 9 | Состав проекта межевания территории (в соответствии со | <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>ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации)</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. <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. <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 |
|--|--|---|

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <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 | <p>Основные этапы подготовки документации по планировке территории</p> | <p>1 этап. Сбор и систематизация исходных данных.</p> <p>2 этап. Подготовка проекта межевания территории.</p> <p>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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532, файлов в формате *idf в системе координат МКС 63.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Департамент градостроительства городского округа Самара:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>4 этап. Проведение публичных слушаний по проектам межевания территорий в срок, установленный действующим законодательством.</p> <p>Разработчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проектов межевания территорий на публичных слушаниях. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний предоставляются разработчиком безвозмездно.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>5 этап. Корректировка (при необходимости) материалов по замечаниям Департамента градостроительства городского округа Самара, по результатам публичных слушаний.</p> <p>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 формате *idf в системе координат МКС 63 в</p> |
|--|--|---|

| | | |
|----|--|--|
| | | уполномоченный орган местного самоуправления для принятия решения о ее утверждении, либо направлении на доработку. |
| 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 планировки территории могут быть объединены в один чертёж планировки территории либо выполнены в виде отдельных схем.</p> <p>Положения о размещении могут быть отображены на чертеже планировки территории.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки 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 схем.</p> <p>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.</p> <p>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.</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"> 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 |

| | |
|--|---|
| | <p>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, 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-КЛ проекты межевания территорий направляются разработчиком в Департамент градостроительства городского округа Самара в электронном виде, в виде образа проекта межевания территории в формате PDF, заверщенного усиленной квалификационной 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>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).</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

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ *№ 3*

на выполнение инженерно-экологических изысканий по 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 улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 10.08.2016 № 1137 «Об утверждении 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»

| № п/п | Наименование сведений и работ | Содержание сведений и данных |
|-------|--|---|
| 1 | Заказчик, его адрес и номер телефона | ООО «Стимул», ОГРН 1147326001063, ИНН 7326046300, КПП 631601001, ОКПО 25225817 Юр. Адрес: г. Самара, ул. Академика Платонова, д. 10, комната 2 +7 960-80-80-080, 8 917-11-70-929 |
| 2 | Наименование и вид объекта, тип документации. | Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара |
| 3 | Вид строительства (новое строительство, реконструкция, консервация, снос (демонтаж)). | Новое строительство высотных жилых и общественных зданий, спортивных объектов. |
| 4 | Данные о местоположении и границах площадки (площадок) и (или) трассы (трассе) строительства. | В границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара |
| 5 | Предварительную характеристику ожидаемых воздействий объектов строительства на природную среду с указанием пределов этих воздействий в пространстве и во времени (для особо опасных объектов). | Данный объект не является особо опасным |
| 6 | Сведения и данные о проектируемых объектах | Многоэтажная жилая застройка, строительство спортивных объектов, паркингов, благоустройство территории, многофункциональная застройка |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания | Инженерно-экологические изыскания выполнить в соответствии со следующими документами: - «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017) - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», Свод правил «Инженерные изыскания для строительства» СП 47.13330.2016 от 01.07.2017 г. |
| 8 | Требования к производству инженерно-экологических изысканий | Изыскания выполнить в случае недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования; архивных и обзорных геологических изысканий. |
| 9 | Требования к материалам и результатам инженерных изысканий (состав, сроки, порядок представления изыскательской продукции и форматы материалов в электронном виде). | Состав и объем инженерных изысканий устанавливается с учетом требований технических регламентов программы инженерных изысканий, разработать на основе данного технического задания. Требования технических регламентов должны соответствовать Градостроительному кодексу РФ, а также Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402. Текстовые и табличные материалы выполнить в программах «Word» и «Excel». Графические материалы представить в формате AutoCAD, либо форматах JPG, PDF. |

Генеральный директор ООО «Стимул»



Р.Р. Рамазанов

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ 24

на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий по 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 улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 10.08.2016 № 1137 «Об утверждении 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»

| № п/п | Наименование сведений и работ | Содержание сведений и данных |
|-------|--|---|
| 1 | Заказчик, его адрес и номер телефона | ООО «Стимул», ОГРН 1147326001063, ИНН 7326046300, КПП 631601001, ОКПО 25225817 Юр. Адрес: г. Самара, ул. Академика Платонова, д. 10, комната 2 +7 960-80-80-080, 8 917-11-70-929 |
| 2 | Наименование и вид объекта, тип документации. | Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара |
| 3 | Вид строительства (новое строительство, реконструкция, консервация, снос (демонтаж)). | Новое строительство высотных жилых и общественных зданий, спортивных объектов. |
| 4 | Данные о местоположении и границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) строительства. | В границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара |
| 5 | Предварительную характеристику ожидаемых воздействий объектов строительства на природную среду с указанием пределов этих воздействий в пространстве и во времени (для особо опасных объектов). | Данный объект не является особо опасным. |

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ *№ 5*

на выполнение инженерно-геодезических изысканий по 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 улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 10.08.2016 № 1137 «Об утверждении 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

| № п/п | Наименование сведений и работ | Содержание сведений и данных |
|-------|--|---|
| 1 | Заказчик, его адрес и номер телефона | ООО «Стимул», ОГРН 1147326001063, ИНН 7326046300, КПП 631601001, ОКПО 25225817 Юр. Адрес: г. Самара, ул. Академика Платонова, д. 10, комната 2 +7 960-80-80-080, 8 917-11-70-929 |
| 2 | Наименование и вид объекта, тип документации. | Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара |
| 3 | Вид строительства (новое строительство, реконструкция, консервация, снос (демонтаж)). | Новое строительство высотных жилых и общественных зданий, спортивных объектов. |
| 4 | Данные о местоположении и границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) строительства. | В границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара |
| 5 | Предварительную характеристику ожидаемых воздействий объектов строительства на природную среду с указанием пределов этих воздействий в пространстве и во времени (для особо опасных объектов). | Данный объект не является особо опасным |

| | | |
|---|---|--|
| 6 | Сведения и данные о проектируемых объектах | Многоэтажная жилая застройка, строительство спортивных объектов, паркингов, благоустройство территории, многофункциональная застройка |
| 7 | Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания | Инженерно-геодезические изыскания выполнить в соответствии со следующими документами: - "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017) - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», Свод правил «Инженерные изыскания для строительства» СП 47.13330.2016 от 01.07.2017 г. |
| 8 | Требования к производству инженерно-геодезических изысканий | Изыскания выполнить в случае недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования; архивных и обзорных геологических изысканий. |
| 9 | Требования к материалам и результатам инженерных изысканий (состав, сроки, порядок представления изыскательской продукции и форматы материалов в электронном виде). | Состав и объем инженерных изысканий устанавливается с учетом требований технических регламентов программы инженерных изысканий, разработать на основе данного технического задания. Требования технических регламентов должны соответствовать Градостроительному кодексу РФ, а также Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402. Текстовые и табличные материалы выполнить в программах «Word» и «Excel». Графические материалы представить в формате AutoCAD, либо форматах JPG, PDF. |

Генеральный директор ООО «Стимул»



Р.Р. Рамазанов

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ *№ 6*

на выполнение инженерно-геологических изысканий по 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 улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 10.08.2016 № 1137 «Об утверждении 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»

| № п/п | Наименование сведений и работ | Содержание сведений и данных |
|-------|--|---|
| 1 | Заказчик, его адрес и номер телефона | ООО «Стимул», ОГРН 1147326001063, ИНН 7326046300, КПП 631601001, ОКПО 25225817 Юр. Адрес: г. Самара, ул. Академика Платонова, д. 10, комната 2 +7 960-80-80-080, 8 917-11-70-929 |
| 2 | Наименование и вид объекта, тип документации. | Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара |
| 3 | Вид строительства (новое строительство, реконструкция, консервация, снос (демонтаж)). | Новое строительство высотных жилых и общественных зданий, спортивных объектов. |
| 4 | Данные о местоположении и границах площадки (площадок) и (или) трассы (трассе) строительства. | В границах улицы Ново-Садовой, проспекта Масленникова, Автобусного проезда, улицы Луначарского в Октябрьском районе городского округа Самара |
| 5 | Предварительную характеристику ожидаемых воздействий объектов строительства на природную среду с указанием пределов этих воздействий в пространстве и во времени (для особо опасных объектов). | Данный объект не является особо опасным |

| | | |
|---|---|--|
| 6 | Сведения и данные о проектируемых объектах | Многоэтажная жилая застройка, строительство спортивных объектов, паркингов, благоустройство территории, многофункциональная застройка |
| 7 | Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания | Инженерно-геологические изыскания выполнить в соответствии со следующими документами: - "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017) - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20", Свод правил «Инженерные изыскания для строительства» СП 47.13330.2016 от 01.07.2017 г. |
| 8 | Требования к производству инженерно- геологических изысканий | Изыскания выполнить в случае недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования; архивных и обзорных геологических изысканий. |
| 9 | Требования к материалам и результатам инженерных изысканий (состав, сроки, порядок представления изыскательской продукции и форматы материалов в электронном виде). | Состав и объем инженерных изысканий устанавливается с учетом требований технических регламентов программы инженерных изысканий, разработать на основе данного технического задания. Требования технических регламентов должны соответствовать Градостроительному кодексу РФ, а также Постановлению Правительства РФ от 31.03.2017 № 402. Текстовые и табличные материалы выполнить в программах «Word» и «Excel». Графические материалы представить в формате AutoCAD, либо форматах JPG, PDF. |

Генеральный директор ООО «Стимул»

Р.Р. Рамазанов

