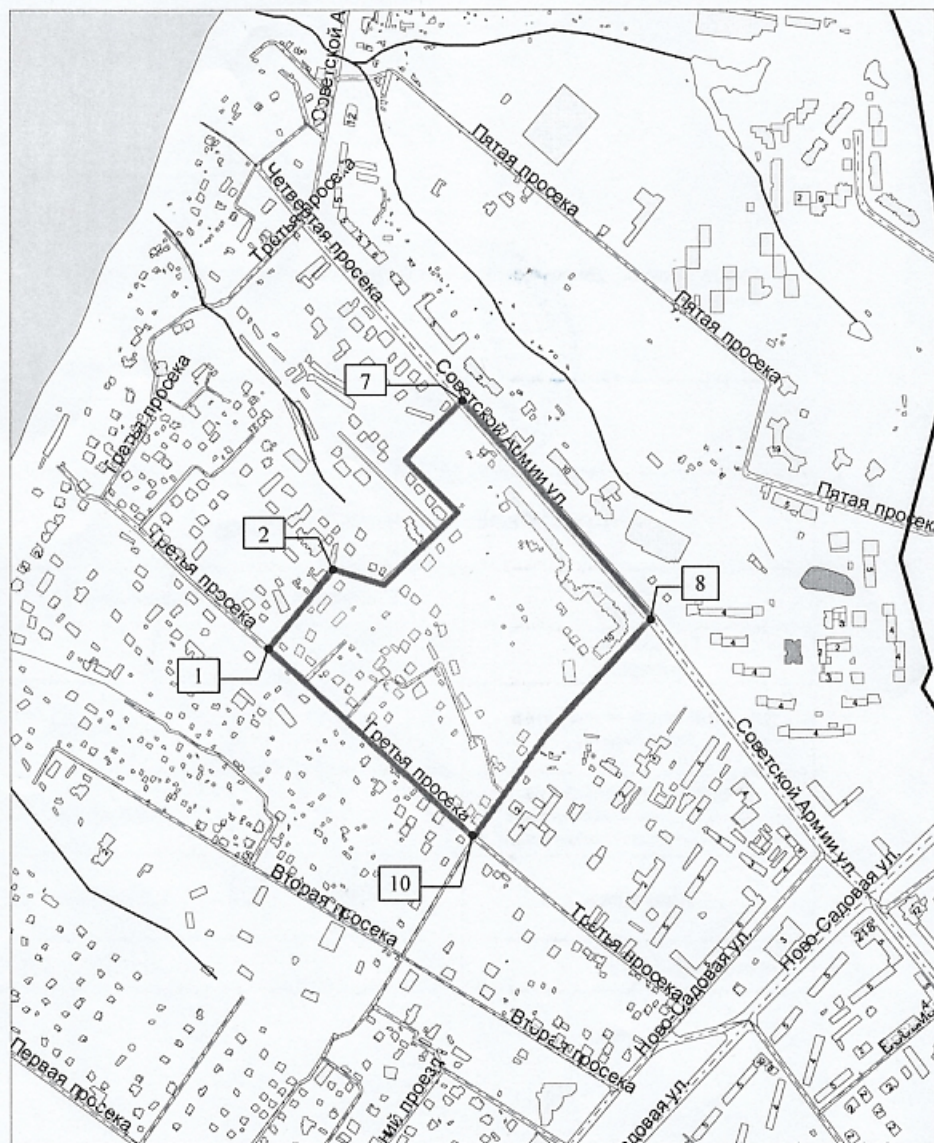


## СХЕМА

границ территории для подготовки документации по планировке территории (проекта межевания по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Армии, Малая 2-я просека, 3-я просека, Кленовая, Усадебная), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 07.12.2020 № 950 «Об утверждении документации по планировке территории (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»



№
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

МАСШТАБ 1:10 000

### ПРИМЕЧАНИЕ:

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



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
к распоряжению Департамента  
градостроительства  
городского округа Самара

*27.01.2023* № *PD-124*



границы испрашиваемой  
территории

Руководитель Департамента градостроительства городского округа  
Самара



В.Ю. Чернов

19,49 га

Управление развития территорий

Наименование заказчика	Гладышев Сергей Владимирович	
Графический материал	М 1:10 000 М 1:40 000	
И.о. заместителя руководителя Департамента		П.А. Артемьев
Руководитель Управления информационного обеспечения градостроительной деятельности		Е.А. Куркин
Исполнитель		А.Л. Екимова
дата выпуска	2023	

X	Y
1376119,90	392358,68
1376225,65	392485,22
1376306,59	392462,19
1376424,80	392576,11
1376342,34	392658,75
1376378,18	392696,53
1376432,09	392753,66
1376739,23	392408,38
1376566,24	392220,39
1376452,74	392061,67
1376119,90	392358,68

ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
к распоряжению Департамента  
градостроительства  
городского округа Самара  
*27.01.2023 № PD-127*

Техническое задание  
для подготовки документации по планировке территории  
(проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию  
по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой  
многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц  
Советской Армии, Малая 2-я просека, 3-я просека, Кленовая, Усадьбная),  
утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара  
от 07.12.2020 № 950 «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 Гладышева Сергея Владимировича, распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара от <i>27.01.2023 № PD-127</i> «О разрешении Гладышеву Сергею Владимировичу подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Советской Армии, Малая 2-я просека, 3-я просека, Кленовая, Усадьбная), утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 07.12.2020 № 950 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара» (далее - распоряжение Департамента от <i>27.01.2023 № PD-127</i> ).
2	Цели подготовки проекта межевания территории	1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 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	<p>Октябрьский район городского округа Самара.</p> <p>В границах улиц Советской Армии, Малая 2-я просека, 3-я просека, Кленовая, Усадебная.</p> <p>Площадь 19,49 га.</p> <p>Схема границ территории для подготовки документации по планировке территории утверждается распоряжением Департамента от <i>27.12.2023</i> № <i>РД-124</i> (приложение №1).</p>
4	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера к разрабатываемому проекту межевания территории	<p>Разработку проекта межевания территории осуществлять в строгом соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ);</li> <li>- иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;</li> <li>- Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 (далее - РДС 30-201-98), в части не противоречащей действующему законодательству;</li> <li>- Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее - Генеральный план);</li> <li>- Правилами землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденными постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 № 61;</li> <li>- региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил, СНиПами, СанПИНами, техническими регламентами и др.</li> <li>- местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара, утвержденными Решением Думы городского округа Самара от 07.02.2019 № 382.</li> <li>- Порядком подготовки документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 № 654;</li> <li>- иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами</li> </ul>

		<p>градостроительного развития территории и др.</p> <p>При межевании территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межевание вести в соответствии с требованиями статей 11.2, 11.9 Земельного кодекса РФ, статьей 41, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 218-ФЗ;</li> <li>- учесть утвержденную на данные территории документацию по планировке территории;</li> <li>- определить местоположение границ образуемого земельного участка, расположенного в границах элемента планировочной структуры;</li> <li>- предусмотреть доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому земельному участку, в том числе путем установления сервитутов, в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- образуемый и изменяемый земельный участок должны находиться в одной территориальной зоне за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.</li> <li>- получить в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков в соответствии с п. 4 ст.11.2 Земельного кодекса РФ.</li> </ul>
5	Состав исходных данных для подготовки проекта межевания территории	<p>Сбор исходных данных обеспечивается Заказчиком документации в границах разработки проектов межевания территории:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) топографическая съемка 1:500;</li> <li>2) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара (далее – ИСОГД):</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>- из раздела 3 ИСОГД документы</li> </ul>

		<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"><li>- 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);</li><li>- 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);</li><li>- из раздела 8 ИСОГД материалы и результаты инженерных изысканий (геодезические и картографические материалы (топографические материалы Департамента));</li><li>- 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);</li><li>- 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);</li><li>- из раздела 14 ИСОГД программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы</li></ul>
--	--	--



		<p>комплексного развития социальной инфраструктуры, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- из раздела 16 ИСОГД сведения, документы, материалы в отношении лесничеств, в том числе лесохозяйственные регламенты, проекты освоения лесов, проектная документация лесных участков.</li> </ul> <p>3) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения;</li> <li>- о лесах, расположенных на землях лесного фонда, землях иных категорий;</li> <li>- о водных объектах находящихся в федеральной собственности;</li> <li>- о водоохраных зонах иных водных объектов;</li> <li>- о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;</li> <li>- о санитарно-защитных зонах;</li> <li>- о наличии (или отсутствии) скотомогильников (биотермических ям);</li> <li>- 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;</li> </ul> <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,</p>
--	--	---

		<p>этажность, общую площадь здания, 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 КИПТ, 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 Управления 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> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>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;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;</p> <p>4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного</p>



		<p>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);</p> <p>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> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>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;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>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;</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> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования 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>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.</p> <p>Департамент градостроительства городского округа Самара:  - осуществляет проверку на соответствие</p>




		<p>разработанных проектов межевания территорий Градостроительному кодексу РФ, настоящему Техническому заданию;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p>4 этап. Проведение публичных слушаний по проекту межевания территории в срок, установленный действующим законодательством.</p> <p>Разработчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проекта межевания территории на публичных слушаниях. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний предоставляются разработчиком безвозмездно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уполномоченный орган обеспечивает подготовку и официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории.</li> <li>- 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.</li> </ul> <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, файлов в формате *idf в системе</p>
--	--	---

		<p>координат МКС 63 в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления для принятия решения о ее утверждении либо направлении на доработку.</p>
8	<p>Требования к оформлению и комплектации проекта межевания территории</p>	<p>Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову.</p> <p>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"> <li>реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (дата принятия решения, номер решения);</li> <li>границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, частей земельных участков, их условные номера;</li> </ol>



		<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