

ситуационный план М 1:80 000

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара

17.04.2023 № РД-856



границы испрашиваемой
территории

сведения
ожевания
Патросова,
ожденную
ождении
ых

= 19,02 га



Руководитель Департамента градостроительства городского округа
Самара

В.Ю.Чернов
В.Ю.Чернов

Y	X
390331,29	1379336,88
390351,10	1379356,36
390538,36	1379596,60
390775,19	1379895,62
390564,58	1380058,61
390331,44	1379761,55
390113,26	1379495,06
390185,59	1379453,64
390237,48	1379414,20
390331,29	1379336,88
390331,29	1379336,88

Управление развития территорий		
Наименование заказчика	Муниципальное предприятие города Самары «Архитектурно-планировочное бюро»	
Графический материал	М 1: 6 000 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>	Е.Ю.Сеткеева
дата выпуска		2023

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара
14.04.2023 № *РД-856*

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 Александра Матросова,
Ставропольской, Двадцать второго Партсъезда, Нагорной в городском округе
Самара), утвержденную постановлением Администрации городского округа
Самара от 21.11.2022 № 1012 «Об утверждении документаций по планировке
территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными
жилимыми домами) в городском округе Самара»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	2	3
1	Цели подготовки проектов межевания территорий	<p>1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p> <p>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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p>
2	Границы разработки документации по планировке территории и площадь объекта проектирования	<p>Промышленный район городского округа Самара.</p> <p>В границах улиц Александра Матросова, Ставропольской, Двадцать второго Партсъезда, Нагорной.</p> <p>Площадь 19,02 га.</p> <p>Схема границ территории для подготовки документации по планировке территории утверждается распоряжением Департамента от <i>14.04.2023</i> № <i>РД-856</i> (приложение №1).</p>
3	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера к	<p>Разработку проектов межевания территорий осуществлять в строгом соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Федеральным законом от 13.07.2015

	разрабатываемым проектам межевания территорий	<p>№ 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 в городе Самаре, утвержденными Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61 (далее - Правила); - региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил (далее - СП), СНиПами, СанПиНами, техническими регламентами и др. - 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»; - Порядком подготовки и утверждения 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 градостроительного развития территории и др. <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, 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, расположенных в границах элемента планировочной структуры; - предусмотреть доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования)
--	---	---

		<p>к образуемым или изменяемым земельным участкам, в том числе путем установления сервитутов, в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - образовать земельные участки, занимаемые многоквартирными жилыми домами, скверами, объектами коммунального обслуживания, попадающими в границы разработки документации по планировке территории (проект межевания территории), с учетом данных технической инвентаризации, а именно схематичных генеральных планов в границах исторической планировочной зоны в соответствии с Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539; - 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.
4	Состав исходных данных для подготовки проектов межевания территорий	<p>Сбор исходных данных обеспечивается Разработчиком (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 территориального планирования муниципальных образований, нормативные правовые акты, которыми утверждены документы территориального планирования муниципальных образований, и (или) нормативные правовые акты, которыми внесены изменения в такие документы (генеральный план городского округа, красные линии (существующие)); - из раздела 5 ИСОГД правила землепользования и застройки территорий, нормативные правовые акты, которыми утверждены правила землепользования и застройки территорий, и (или) нормативные правовые акты, которыми внесены изменения в такие документы (в том числе ЗОУИТ); - из раздела 7 ИСОГД документация

	<p>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);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Сбор исходных данных обеспечивается Разработчиком документации в границах разработки проектов межевания территорий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) материалы аэрофотосъемки в масштабе 1:2000; 2) сведения о зонах с особыми условиями
--	---

		<p>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 водоохраных зонах, прибрежных защитных полосах, береговых полосах 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; - иных зонах с особыми условиями использования территории; <p>3) сведения из ЕГРН - кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках) в электронном виде, подписанные электронной цифровой подписью;</p> <p>4) сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (перечень, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты).</p>
5	<p>Состав проектов межевания территорий (в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ)</p>	<p>Проекты межевания территория состоят 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)

		<p>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);</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 настоящим Кодексом для территориальных зон.</p> <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, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 43 Градостроительным кодексом 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. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий;
--	--	--

		<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>
6	<p>Основные этапы подготовки проектов межевания территорий</p>	<p>1 этап. Сбор и систематизация исходных данных.</p> <p>2 этап. Подготовка проектов межевания территорий.</p> <p>3 этап. Направление разработчиком проектов межевания территорий в Департамент градостроительства городского округа Самара для проверки материалов на соответствие действующему законодательству, в том числе в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных, в соответствии с требованиями, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 файлов в формате *idf в системе координат МКС 63.</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

		<p>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> <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 проектов межевания территорий в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных, в соответствии с требованиями, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532, файлов в формате *idf в системе координат МКС 63 в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления для принятия решения о его утверждении, либо возвращении на доработку.</p>
9	Требования к оформлению и комплектации проектов межевания территорий	<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</p>

отображены на чертеже планировки территории.

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

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

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

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

Разработанный проект межевания территории направляется 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.

Обменный файл должен содержать следующую информацию:

1. Реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (дата принятия решения, номер решения);
2. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, частей земельных участков, их условные номера;
3. Вид или виды разрешенного использования земельных участков, указанные в утвержденном проекте межевания территории;
4. Границы ранее установленных публичных сервитутов;
5. Зоны с особыми условиями использования;

	<p>6. Красные линии; линии отступа от красных линий.</p> <p>В соответствии с требованиями, утверждёнными 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, завершённого 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 утверждён проект межевания территории, а так же сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утверждённым 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.</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

Е.Ю.Сеткеева
242 44 60