

согласно приложениям № 3, № 4, № 5, № 6 к настоящему распоряжению.

4. Установить, что документация по планировке территории до утверждения должна быть представлена в Департамент градостроительства городского округа Самара в течение 12 (двенадцати) месяцев со дня вступления настоящего распоряжения в силу.

5. Управлению развития территорий Департамента градостроительства городского округа Самара в течение 3 (трех) дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить его официальное опубликование в газете «Самарская Газета» и размещение на официальном сайте Администрации городского округа Самара в сети Интернет.

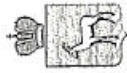
6. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории принимаются Департаментом градостроительства городского округа Самара в течение 1 (одного) месяца со дня официального опубликования настоящего распоряжения по адресу: 443100, город Самара, улица Галактионовская, 132.

7. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Срок действия настоящего распоряжения составляет 12 (двенадцать) месяцев со дня его принятия.

9. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на исполняющего обязанности заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара Урюпина А.В.

Руководитель Департамента В.Ю. Чернов



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

13.02.2024 № РД-231

О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестиционные технологии» подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории) в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь», в границах береговой полосы озера Дубовый Ерик в Куйбышевском районе городского округа Самара

На основании статей 8, 41, 41.1, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 28 Устава городского округа Самара Самарской области, постановления Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 № 654 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории городского округа Самара и Порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории городского округа Самара»:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестиционные технологии» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории) в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь», в границах береговой полосы озера Дубовый Ерик в Куйбышевском районе городского округа Самара, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Подготовку документации по планировке территории вести в соответствии с техническим заданием согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

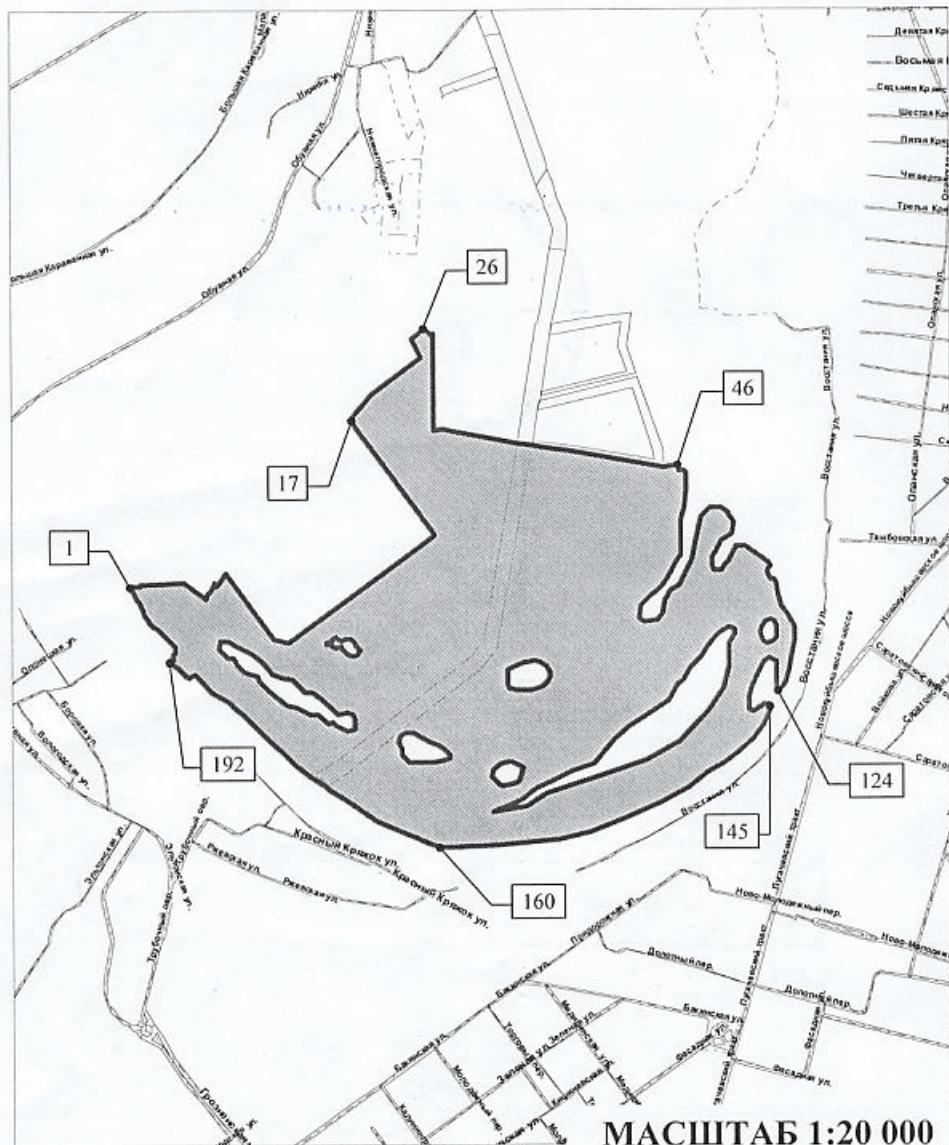
3. Утвердить задание на проведение инженерных изысканий, используемых для подготовки документации по планировке территории,

А.В. Урюпин
242 44 60

СХЕМА

границ территории для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории) в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь», в границах береговой полосы озера Дубовый Ерик в Куйбышевском районе городского округа Самара

S = 156,83 га



ПРИМЕЧАНИЕ:

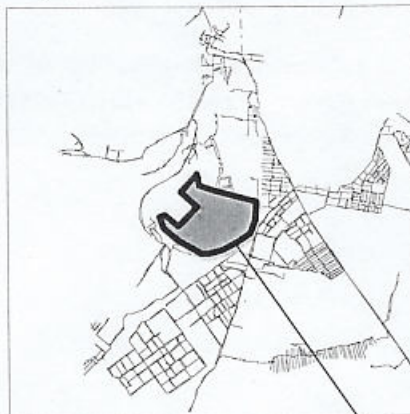
1. Графический материал действителен только для определения границ разработки документации по планировке территории.

ситуационный план

М 1:150 000

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара

13.08.2024 № РД-231



границы запрашиваемой
территории

Руководитель Департамента Градостроительства городского округа
Самара



В.Ю. Чернов

Управление развития территорий

Наименование заказчика	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестиционные технологии»	
Графический материал	М 1: 20 000 М 1:150 000	
Руководитель Управления развития территорий		А.В. Урюпин
Руководитель Управления информационного обеспечения градостроительной деятельности		Е.А. Куркин
Исполнитель		В.Ю. Васильева
дата выпуска	2024	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 (лист № 2)
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара

13.02.2024 № PD-231

1369641,47
1369621,90
1369594,69
1369540,22
1369515,52
1369502,84
1369500,46
1369495,39
1369793,22
1369813,25
1369828,88
1369853,14
1369871,83
1369881,74
1369886,88
1369887,91
1369857,04
1369842,76
1369817,99
1369795,99
1369793,22
1369799,07
1369900,43
1369968,80
1370146,87
1370290,08
1370394,07
1370484,86
1370533,02
1370551,18
1370550,94
1370570,64
1370568,32
1370551,06
1370520,83
1370502,70
1370482,51
1370464,97
1370430,30
1370401,92
1370384,71
1370355,10
1370278,12
1370228,11
1370184,70
1370118,12
1370049,09
1369992,09
1369935,94
1369918,85
1369888,15
1369867,17
1369799,07
1369841,45
1369843,25
1369852,13
1369874,73
1369921,45
1369957,68
1369975,42
1369981,24
1369980,83
1369976,60
1369965,25
1369947,25
1369929,21
1369897,22
1369869,65
1369845,29
1369841,45
1370652,69
1370653,58
1370660,81
1370674,97
1370691,87
1370700,12
1370702,78
1370702,45
1370698,60
1370684,43
1370667,51
1370653,32
1370652,69

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара
Вод.2024 № ПР-231

Техническое задание

для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории) в границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь», в границах береговой полосы озера Дубовый Ерик в Куйбышевском районе городского округа Самара

	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	2	3
1	Цели подготовки документации по планировке территории	<p>1. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>2. Многоэтажная жилая застройка, размещение объектов местного значения на земельных участках, в дальнейшем планируемых к изъятию.</p> <p>3. Определение границ зон размещения объектов образования.</p>
2	Границы разработки документации по планировке территории и площадь объекта проектирования	<p>Куйбышевский внутригородской район городского округа Самара.</p> <p>В границах земель коллективного сельскохозяйственного предприятия «Волгарь», в границах береговой полосы озера Дубовый Ерик.</p> <p>Площадь 156,83 га, в соответствии со схемой границ территории для подготовки документации по планировке территории (приложение № 1 к распоряжению Департамента градостроительства городского округа Самара от <i>Вод.2024 № ПР-231</i>).</p>
3	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;

		<ul style="list-style-type: none"> - Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ); - Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее - Генеральный план); - Правилами землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденными постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 № 61 (далее - Правила); - региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, утвержденными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 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». <p>При проектировании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нормативные показатели плотности застройки рассчитывать в соответствии с требованиями действующего законодательства; - территории общего пользования (дороги, проезды, улицы, скверы, площади и т.д.) выделить красными линиями; - обеспечить максимально полную обеспеченность нормативных показателей по социальным объектам (школы, детские сады, детские и взрослые поликлиники или офисы врачей общей практики) в границах проектирования; - рассмотреть возможность реконструкции
--	--	---

		<p>существующих и (или) размещение планируемых объектов социального назначения (детских садов, школ, детских и взрослых поликлиник, пождепо, 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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - предусмотреть единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой прилегающих территорий, обеспечивающую удобные, и безопасные транспортно-пешеходные связи и трассировку маршрутов общественного транспорта; - 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.
4	Состав исходных данных для подготовки документации по планировке территории	<p>Сбор исходных данных обеспечивается Разработчиком документации в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) топографическая съёмка 1:500 (при необходимости); 2) инженерные изыскания, используемые для подготовки документации по планировке территории, выполненные согласно техническому заданию (приложение № 3 к распоряжению Департамента градостроительства городского округа Самара от №); 3) сведения от уполномоченных органов власти, организаций, учреждений о зонах с особыми условиями использования территорий: <ul style="list-style-type: none"> - особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения; - о лесах, расположенных на землях лесного фонда, землях иных категорий; - о водных объектах находящихся в федеральной собственности; - о водоохраных зонах иных водных объектов; - о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - о санитарно-защитных зонах; - о наличии (или отсутствии) скотомогильников (биотермических ям); - о численности охотничьих ресурсов, охотничьих

		<p>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> <p>4) сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (перечень, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);</p> <p>5) сведения Управления по недропользованию Самарской области о наличии полезных ископаемых;</p> <p>6) сведения из ЕГРН - кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках) в электронном виде, подписанные электронной цифровой подписью;</p> <p>7) сведения и материалы ППК «Роскадастр» 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>8) сведения о незарегистрированных объектах капитального строительства (на основании данных топографической съемки) материалы из ППК «Роскадастр» 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>9) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объектов, сведения о которых получены в ППК «Роскадастр»;</p> <p>10) сведения Департамента градостроительства городского округа Самара (о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков);</p> <p>11) сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара (о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков);</p> <p>12) сведения о договорах аренды на объекты недвижимости, находящихся в собственности Самарской области (министерство имущественных отношений Самарской области, министерство строительства Самарской области);</p>
--	--	---

	<p>13) 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 КИТ, 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>14) сведения министерства транспорта и автомобильных дорог Самарской области о документации по планировке территории на проектируемой и сопредельных территориях (при наличии);</p> <p>15) данные на объекты транспортного обслуживания и придорожного сервиса на проектируемых и сопредельных территориях (при необходимости);</p> <p>16) сведения о составе населения, постоянно проживающего на территории;</p> <p>17) сведения о мероприятиях по благоустройству территории;</p> <p>18) сведения о располагаемых на проектируемой территории нестационарных торговых объектах;</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, отделения связи, планируемых мероприятия (запрашиваются в границах радиуса обслуживания объектов в случае размещения новой жилой застройки);</p> <p>21) сведения о производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, расположенных на планируемой территории.</p> <p>22) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара (далее – ИСОГД):</p> <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
--	---

		<p>правовые акты, которыми внесены изменения в такие документы (генеральный план городского округа, красные линии (существующие));</p> <ul style="list-style-type: none">- из раздела 5 ИСОГД правила землепользования и застройки территорий, нормативные правовые акты, которыми утверждены правила землепользования и застройки территорий, и (или) нормативные правовые акты, которыми внесены изменения в такие документы (в том числе ЗОУИТ);- из раздела 7 ИСОГД документация по планировке территории, ненормативные правовые акты, которыми утверждена документация по планировке территории, и (или) ненормативные правовые акты, которыми внесены изменения в такую документацию; нормативные правовые акты, которыми утверждены порядок подготовки документации по планировке территории, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению (в том числе красные линии);- из раздела 8 ИСОГД материалы и результаты инженерных изысканий (геодезические и картографические материалы (топографические материалы Департамента градостроительства городского округа Самара));- 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.
5	Состав документации по планировке территории	1) Проект планировки территории: - основная часть, которая подлежит утверждению; - материалы по обоснованию проекта планировки. 2) Исходные данные, используемые при подготовке документации по планировке территории.
6	Состав основной части проекта планировки территории, подлежащей утверждению (в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации)	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

		объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;
7	Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации)	<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

		<p>государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>- границы территорий вновь выявленных ОКН;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>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;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
8	Основные этапы подготовки	<p>1 этап. Сбор и систематизация исходных данных.</p> <p>2 этап. Подготовка проекта планировки территории.</p>

	<p>документации по планировке территории</p>	<p>3 этап. Направление Разработчиком проекта планировки территории и исходных данных 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 МСК 63.</p> <p>Департамент градостроительства городского округа Самара:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществляет проверку на соответствие разработанных проектов планировки территорий Градостроительному кодексу РФ, настоящего Технического задания; - по результатам проверки Департамент градостроительства городского округа Самара направляет проекты планировки территорий в уполномоченный орган для организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий либо, при наличии замечаний, направляет их разработчику на доработку. <p>4 этап. Проведение публичных слушаний по проектам планировки территорий в срок, установленный действующим законодательством.</p> <p>Разработчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проектов планировки 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 планировки территорий; - уполномоченный орган направляет разработанные проекты планировки 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 планировки территории в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных, в соответствии с</p>
--	--	---

		<p>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 уполномоченный орган местного самоуправления для принятия решения о ее утверждении, либо направлении на доработку.</p>
9	<p>Требования к оформлению и комплектации документации по планировке 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>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 планировки 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 9 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 планировки территории направляется Подрядчиком в Департамент градостроительства городского округа Самара на 3 этапе, указанном в разделе 8 настоящего Технического задания, в пяти экземплярах на бумажном носителе и на одном электронном носителе (CD-диск) в формате</p>

		<p>pdf и в векторной форме в *.idf в системе координат МСК 63.</p> <p>Обменный файл должен содержать следующую информацию:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Реквизиты решения об утверждении проекта планировки территории (дата принятия решения, номер решения);2. Зоны с особыми условиями использования;3. Красные линии;4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p>
--	--	---

И. о. заместителя руководителя
Департамента



А.В.Урюпин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
 к распоряжению Департамента
 градостроительства г.о. Самара
 от 13.02.2024 г. PD-231

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
 на производство инженерно-геодезических изысканий на объекте:
 «Многосекционная многоэтажная жилая застройка в микрорайоне Волгарь»

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Данные по объекту обследования
1.	Наименование объекта	Многосекционная многоэтажная жилая застройка в микрорайоне Волгарь
2.	Район, место размещения строительства	Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, микрорайон Волгарь
3.	Заказчик	ООО «СЗ «Инвестиционные технологии», адрес: 443010, г. Самара, ул. Молодогвардейская, д.176, офис 2, директор Тарасов А. А.
4.	Подрядчик	Индивидуальный предприниматель Чугунов С. А., адрес: 443063, г. Самара, ул. Вольская, д. №61, кв. 26А
5.	Требования к исполнителю	Свидетельство о допуске к производству инженерных изысканий, выданное саморегулируемой организацией для объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты
6.	Вид строительства	Новое строительство
7.	Стадия проектирования	Проект планировки территории
8.	Идентификационные сведения об объекте	Идентификационные сведения об объекте: Назначение объекта – многосекционная многоэтажная жилая застройка. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры – не принадлежит. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территорию, на которой будет осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – нет. Принадлежность к опасным производственным объектам – нет. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – да. Уровень ответственности здания: нормальный, II.
9.	Сроки проведения работ	По календарному плану
10.	Цели и виды инженерных изысканий	Выполнить инженерно-геодезические изыскания в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 и других действующих нормативных документов. Виды и объем изысканий принять в границах и объеме, достаточном

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Данные по объекту обследования
		для проектирования объекта – для стадии проектирования «проектная документация»
11.	Состав работ	Инженерно-геодезические изыскания; 1. Выполнить топографическую съемку в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 метра. 2. Выполнить съемку подземных коммуникаций в границах объекта. 3. Выполнить согласование местоположения подземных коммуникаций и технические характеристики сетей с эксплуатирующими службами. 4. Составить технический отчет. Система координат МСК-63. Система высот Балтийская.
12.	Требования к составу инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания выполнять в соответствии с требованиями нормативной документации: -СП 317.1325800.2017 Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ. -СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.
13.	Результат работ	Результатом работ является передача заказчику технических отчетов по инженерно-геодезическим изысканиям.
14.	Количество и состав материалов, передаваемых заказчику	Технический отчет на бумажном носителе в 4-х экземплярах. На электронном носителе (1 экз.).

Директор ООО «СЗ «Инвестиционные технологии»



А.А. Тарасов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к распоряжению Департамента
градостроительства г.о. Самара
от 18.08.2024 г. РД-231

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на производство инженерно-геологических изысканий

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Наименование объекта	Многосекционная многоэтажная жилая застройка в микрорайоне Волгарь
2	Местоположение объекта	Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, микрорайон Волгарь
3	Основание для выполнения работ	Договор и задание заказчика.
4	Вид градостроительной деятельности (строительство, реконструкция, проект планировки территории)	Проект планировки территории
5	Идентификационные сведения о заказчике (название, адрес, телефон, эл.почта)	ООО «СЗ «Инвестиционные технологии», адрес: 443010, г. Самара, ул. Молодогвардейская, д.176, офис 2, директор Тарасов А. А.
6	Идентификационные сведения об исполнителе (название, адрес, телефон, эл.почта)	Индивидуальный предприниматель Чугунов С. А., адрес: 443063, г. Самара, ул. Вольская, д. №61, кв. 26А
7	Цели и задачи инженерных изысканий	Комплексное изучение геологических условий территории площадки проектируемого строительства с целью получения необходимых и достаточных материалов для принятия и обоснования проектных решений
8	Стадия проектирования	П и Р
9	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геологические изыскания
10	Идентификационные сведения об объекте (функциональное назначение, уровень ответственности зданий и сооружений)	Уровень ответственности – нормальный, II. Не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация зданий или сооружений – Принадлежность к опасным производственным объектам – Пожарная и взрывопожарная опасность – класс конструктивной пожарной опасности – класс функциональной пожарной опасности – Наличие помещений с постоянным пребыванием людей –
11	Предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду	Нарушение почвенно-растительного слоя в месте строительства объекта.

12	Сведения и данные о проектируемых объектах:	Для зданий и сооружений (при наличии):					
		1	№№ зданий и сооружений по генплану:	1	2	3	4
		2	Наименование зданий и сооружений:				
		3	Уровень ответственности:	-	-	-	-
		4	Габариты зданий и сооружений (в м):				
		5	Этажность:	-	-	-	-
		6	Общая высота зданий и сооружений (в м):	75	75	75	75
		8	Предполагаемый тип фундаментов (столбчатый, на сваях, ленточный, плитный):	плитный	плитный	плитный	плитный
		9	Глубина заложения подошвы фундаментов (в м):	1	1	1	1
		Для линейных объектов (при наличии):					
	Инженерные линейные коммуникации:	Границы трассы линейного сооружения (начало и конец проектируемого участка, пересекаемые объекты):	Протяженность, м:	Глубина заложения, м и способ прокладки:			
13	Требования к производству отдельных видов инженерных изысканий, включая отраслевую специфику проектируемого сооружения	Не требуется					
14	Требование о необходимости научного сопровождения инженерных изысканий	Не требуется					
15	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Инженерно-геологические изыскания выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.					
16	Требования о подготовке предложений и рекомендаций для принятия решений по	Согласно СП 22.13330.2016					

	организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния	
17	Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях.	Ранее инженерно-геологические изыскания не проводились.
18	Дополнительные условия при проведении работ	Сейсмичность участка изысканий принять согласно карте (А) ОСР-2016-5 баллов. Пучинистость грунтов принять согласно п. 6.8.3 СП 22.13330.2016 (рис. 6.11, рис. 6.12)
19	Требования к полевым отчетным материалам	Полевые работы выполнять в присутствии представителя Заказчика. Представитель заказчика ведет видеofиксацию в местах представляющих особую важность в процессе проектирования. По окончании работ составляются акты завершения/выполнения полевых работ и подписываются с двух сторон (представителем заказчика и начальником полевой партии). Фотоматериалы допускается прилагать без географических координат и датирования.
20	Срок выдачи изыскательской продукции	В соответствии с договором
21	Количество экземпляров отчета	Документацию в полном объеме представить заказчику в 4 экземплярах на бумажном носителе, в 1 экземпляре в электронном виде (в формате MS Word, *dwg, *pdf).

К заданию в 2-х экз. (при наличии):

- топографический план участка с указанием границ площади исследования;
- выкопировка из генплана проектируемого комплекса масштабе 1:500—1:2000.
- документы, необходимые для получения разрешения на производства изысканий (ГПЗУ, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы).

Директор ООО «СЗ «Инвестиционные технологии»



[Signature] А.А. Тарасов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
 к распоряжению Департамента
 градостроительства г.о. Самара
 от 13.02.2024 № ПД-231

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На производство инженерно-экологических изысканий по объекту:
 Многосекционная многоэтажная жилая застройка в микрорайоне «Волгарь»

1	Наименование объекта	Многосекционная многоэтажная жилая застройка в микрорайоне «Волгарь»
2	Район, место размещения строительства	Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район
3	Заказчик	ООО СЗ Инвестиционные технологии Директор: Тарасов А.А.
4	Изыскательская организация	Индивидуальный предприниматель Чугунов Сергей Александрович Адрес: 443063, г. Самара, ул. А.Матросова, дом 23 кв. 45 Почтовый адрес: 443069, г. Самара, ул. Волгина, 140, ком.2
5	Площадь участка	192,7 га
6	Стадийность проектирования	Проект планировки территории
7	Срок выполнения работ	Согласно договора
8	Цель инженерно-экологических изысканий	Оценка современного состояния и прогноз возможных изменений окружающей природной среды на участке строительства
9	Основные задачи	1. Получение исходных данных — сбор и обобщение необходимой информации на территории объекта проектируемого строительства. 2. Оценка современного экологического состояния отдельных компонентов природной среды на территории объекта строительства.
10	Требования к составу инженерных изысканий	1. Федеральный закон № 7-ФЗ от 10.01.2002 г «Об охране окружающей среды». 2. Федеральный закон № 52-ФЗ от 30.03.1999 г «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 3. СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. 4. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства». 5. СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы». 6. СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности (НРБ-99/2009);
11	Объемы изъятия природных	Изъятие природных ресурсов не планируется.

	ресурсов	
12	Сведения о возможных аварийных ситуациях, типах аварий, залповых выбросах и сбросах, возможных зонах и объектах воздействия, мероприятиях по их предупреждению и ликвидации.	Деятельность объекта не предполагает аварийных ситуаций, характеризующихся воздействием на окружающую природную среду за пределами границы территории объекта.
13	Требования оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий территории изысканий	В случае выявления в процессе полевых инженерных изысканий непредвиденных сложных или опасных природных и техногенных условий, которые могут оказать неблагоприятное влияние на строительство и эксплуатацию сооружений и среду обитания, исполнитель инженерных изысканий должен поставить застройщика или технического заказчика в известность о необходимости дополнительного изучения и внесения изменений в договор в части изменения объемов, видов и методов работ. Увеличение продолжительности и (или) стоимости инженерных изысканий.
14	Результаты работ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий с комплектом картографических материалов
15	Порядок предоставления отчетных материалов	Техническое заключение на бумажном носителе в 3-х экземплярах. На электронном носителе (1 экз.) – редактируемый и нередатируемый формат (в отсканированном виде, заверенные подписями и печатями). В электронной версии необходимо предусмотреть следующее: - одна книга документации размещается в одной папке, в которой находятся несколько файлов (текстовые и графические приложения); - текстовая часть, графическая часть; - наименование файлов должно соответствовать наименованию на титульном листе и составу проекта, допускаются сокращения имен папок и файлов; - формат представления текстовой части должен обеспечивать возможность копирования текста; - графическая часть должна соответствовать бумажному оригиналу, как по масштабу, так и по цветовому отображению; - чертежи, титульные листы томов должны быть продублированы в виде отсканированных образов документов, с подписями разработчиков и представлены в электронном виде.

Директор ООО «СЗ «Инвестиционные технологии»



А.А. Тарасов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
 к распоряжению Департамента
 градостроительства г.о. Самара
 от 13.02.2024 № ПР-231

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
 на инженерно-гидрометеорологические изыскания на объекте:
 «Многосекционная многоэтажная жилая застройка в микрорайоне Волгарь»

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Данные по объекту обследования
1.	Наименование объекта:	«Многосекционная многоэтажная жилая застройка в микрорайоне Волгарь»
2.	Район, место размещения строительства	Самарская область, г. Самара, Куйбышевский р-н
3.	Заказчик	ООО СЗ Инвестиционные технологии
4.	Генподрядчик	
5.	Подрядчик	ИП Чугунов С.А.
6.	Требования к исполнителю	Свидетельство о допуске к производству инженерных изысканий, выданное саморегулируемой организацией для объектов капитального строительства
7.	Вид строительства	Новое строительство
8.	Стадия проектирование	Проект планировки территории
9.	Уровень ответственности зданий и сооружений	Нормальный
10.	Характеристика проектируемого объекта	
11.	Сведения о глубине сжимаемой толщи в сфере взаимодействия сооружений с геологической средой (СП 446.1325800.2019, п.7.2.6)	
12.	Сроки проведения работ	30 рабочих дней с момента подписания договора
13.	Источники финансирования	
14.	Свидетельство на право собственности земельного участка	
15.	Существующая ситуация	
16.	Цели и виды инженерных изысканий	<p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнить в соответствии с требованиями нормативной документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; - СП 11-103-97 «Инженерно- гидрометеорологические изыскания для строительства». <p>Произвести сбор, анализ и обобщение материалов гидрометеорологической</p>

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Данные по объекту обследования
		<p>изученности территории (площадь изысканий – 15га). Провести оценку степени гидрометеорологической изученности территории. Провести рекогносцировочное обследование территории. Выполнить камеральную обработку материалов с определением расчетных гидрометеорологических характеристик района проектирования. Представить сведения о климатической характеристике района проектирования. Составить отчет о выполненных изысканиях.</p>
17.	Результат работ	<p>Результатом работ является передача генподрядчику технического отчета по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям в объеме достаточном для прохождения государственной экспертизы.</p>
18.	Особые требования	<p>Определить данные по гидрологии на участке как постоянного так и периодического действия.</p>
19.	Количество и состав материалов, передаваемых заказчику	<p>Технический отчет на бумажном носителе в 4-х экземплярах. На электронном носителе (1 экз.) – редактируемый и нередактируемый формат.</p>

Директор ООО «СЗ «Инвестиционные технологии»



А.А. Тарасов