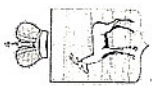


4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара Демидова В.Ю.



Руководитель Департамента

В.Ю. Демидов



**ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

13.08.2024 № РД-1292

О внесении изменения в распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара от 18.06.2024 № РД-1292 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Самара Самарской области, в связи с внесением изменений в техническое задание:

1. Внести изменение в распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара от 18.06.2024 № РД-1292 «О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара», изложив приложение № 2 в редакции согласно настоящему распоряжению.
2. 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.
3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его принятия.

А.В. Урюпин
242 44 60

Перечень территорий, занимаемых многоквартирными
жилими домами в городском округе Самара,
для подготовки проектов межевания



1. В границах улиц Красноармейская, Братьев Коростелевых, Льва Толстого, Ленинская

S = 4,66 га

№	X	Y
1	386858,32	1371915,67
2	386800,72	1372069,36
3	386799,43	1372072,68
4	387059,58	1372173,19
5	387119,05	1372018,42
1	386858,32	1371915,67

4. В границах улиц Вилоновская, Самарская, Ульяновская, Садовая
S = 4,43 га

№	X	Y
1	387695,22	1371911,61
2	387637,24	1372056,10
3	387901,41	1372162,65
4	387958,60	1372017,70
1	387695,22	1371911,61

2. В границах улиц Красноармейская, Арцыбушевская, Льва Толстого, Братьев Коростелевых

S = 3,95 га

№	X	Y
1	387059,58	1372173,19
2	387008,40	1372303,96
3	386747,48	1372206,12
4	386799,43	1372072,68
1	387059,58	1372173,19

3. В границах улиц Арцыбушевская, Рабочая, Буянова, Вилоновская

S = 3,48 га

№	X	Y
1	387235,75	1372394,31
2	387465,69	1372486,58
3	387413,60	1372616,41
4	387411,47	1372616,56
5	387342,95	1372589,57
6	387184,47	1372524,97
1	387235,75	1372394,31

Техническое задание
на выполнение работ по подготовке документации 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	Цели подготовки проектов межевания территорий	<p>1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами.</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 выполняются при условии, что такие установления, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования</p>
2	Границы разработки документации по планировке территорий	<p>В границах улиц:</p> <p>1) Красноармейской, Братьев Коростелевых, Льва Толстого, Ленинской (S = 4,66 га);</p> <p>2) Красноармейской, Арцыбушевской, Льва Толстого, Братьев Коростелевых (S = 3,95 га);</p> <p>3) Арцыбушевской, Рабочей, Буянова, Вилоновской (S = 3,48 га);</p> <p>4) Вилоновской, Самарской, Ульяновской, Садовой (S = 4,43 га).</p> <p>Схемы границ территорий для подготовки проектов межевания территорий утверждены распоряжениями Департамента от 18.06.2024 № РД-1292 (приложение № 1к РД)</p>
3	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера к разрабатываемым проектам межевания территорий	<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 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ);- Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 (далее - РДС 30-201-98), в части не противоречащей действующему законодательству;- Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее - Генеральный план);- Правилами землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденными постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 № 61;- региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил, СНиПами, СанПиНами, техническими регламентами и др.- местными нормативами градостроительного проектирования го-

		<p>родского округа Самара, утвержденными Решением Думы городского округа Самара от 07.02.2019 № 382.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Порядком подготовки документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденным постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 № 654; - иными нормативными правовыми актами РФ, городского округа Самара, целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития <p>При межевании территории:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) межевание проводить в соответствии с требованиями статей 11.2, 11.9 Земельного кодекса РФ, статьей 43 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 218-ФЗ; 2) учесть утвержденную на данные территории документацию по планировке территории; 3) учесть элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; 4) определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков застроенных и подлежащих застройке территорий, расположенных в границах элемента планировочной структуры с использованием специальных технических средств, позволяющих определить координаты их границы; 5) предусмотреть доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или изменяемым земельным участкам, в том числе путем установления сервитутов, в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ; 6) сформировать границы земельных участков, занимаемых 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; 7) при разработке проектов 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; 8) 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; 9) границы образуемых земельных участков должны быть сформированы с учетом результатов натурного обследования местности с участием представителя Заказчика и с учетом предложений Администраций внутригородских районов городского округа Самара, при их наличии.
4	Состав исходных данных для подготовки	<p>Сбор исходных данных обеспечивается Заказчиком документации в границах разработки проектов межевания территорий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) топографическая съемка 1:500 (за исключением сведений, отнесенных к государственной тайне);

<p>проектов межевания территорий</p>	<p>2) 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 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 по планировке территории, ненормативные правовые акты, которыми утверждена документация по планировке территории, и (или) ненормативные правовые акты, которыми внесены изменения в такую документацию; нормативные правовые акты, которыми утверждены порядок подготовки документации по планировке территории, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению (в том числе красные линии); - из раздела 8 ИСОГД материалы и результаты инженерных изысканий (геодезические и картографические материалы (топографические материалы Департамента)); - из раздела 10 ИСОГД сведения, документы, материалы о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе сведения об ограничениях использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах таких зон, в том числе нормативные правовые акты об установлении, изменении, прекращении существования зон с особыми условиями использования территории; иные сведения, документы, материалы (в том числе ЗОУИТ, ОКН, СЗЗ); - из раздела 13 ИСОГД сведения, документы, материалы дел о застроенных и (или) подлежащих застройке земельных участках; разрешение на использование земель; нормативные правовые акты о присвоении, изменении и аннулировании адресов объектов недвижимости (в том числе ГПЗУ РС, формирование земельных участков); - из раздела 14 ИСОГД программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры; - из раздела 16 ИСОГД сведения, документы, материалы в отношении лесничеств, в том числе лесохозяйственные регламенты, проекты освоения лесов, проектная документация лесных участков. <p>Сбор исходных данных обеспечивается Подрядчиком, разрабатывающим документацию в границах разработки проектов межевания территорий и в полном объеме предоставляется Заказчику:</p> <p>1) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий;</p> <ul style="list-style-type: none"> - особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения; - о лесах, расположенных на землях лесного фонда, землях иных кате-
--------------------------------------	---

		<p>горий;</p> <ul style="list-style-type: none"> - о водных объектах находящихся в федеральной собственности; - 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>2) сведения 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 КППТ, сведения о договорах аренды на объекты недвижимости, находящихся в собственности Самарской области и городского округа Самара);</p> <p>3) 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>4) сведения о незарегистрированных объектах капитального строительства (на основании данных топографической съемки); материалы, предоставленные ППК «Роскадастр», относительно объектов жилого и нежилого назначения (технические паспорта на существующие здания и сооружения могут быть предоставлены как копии техпаспортов или данных в табличном виде, отражающих адрес, год постройки, этажность, общую площадь здания, квартир, встроенных помещений, набор квартир), в том числе схематические-генеральные планы;</p> <p>5) сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (перечень, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);</p> <p>6) сведения из ЕГРН - кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках) в электронном виде, подписанные электронной цифровой подписью.</p>
5	<p>Состав проектов межевания территорий (в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ)</p>	<p>Проекты межевания территорий состоят из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проектов межевания территорий включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проектов межевания территорий включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков

в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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.

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

		<p>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	Состав и содержание работ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор и систематизация исходных данных. 2. Подготовка проектов межевания территорий. 3. Направление Подрядчиком проектов межевания территорий в Департамент градостроительства городского округа Самара (далее – Департамент) для проверки материалов на соответствие действующему законодательству в бумажном виде и в формате pdf. 4. Департамент: <ul style="list-style-type: none"> - осуществляет проверку на соответствие разработанных проектов межевания территорий Градостроительному кодексу РФ, настоящему Техническому заданию; - по результатам проверки направляет проекты межевания территорий в уполномоченный орган для организации и проведения публичных слушаний по проектам межевания территорий либо, при наличии замечаний, направляет их подрядчику на доработку. 5. Проведение публичных слушаний по проектам межевания территорий в срок, установленный действующим законодательством. <p>Подрядчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проектов межевания территорий на публичных слушаниях. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний предоставляются Подрядчиком безвозмездно.</p> <p>Уполномоченный орган обеспечивает подготовку и официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проектам межевания территорий.</p> <p>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> 6. Корректировка материалов по результатам публичных слушаний (при необходимости). 7. Направление проектов межевания территорий в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления для принятия решения об их утверждении в виде: <ul style="list-style-type: none"> - файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных, в соответствии с требованиями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 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»; - файлов в формате *.idf в системе координат МКС 63; - файлов в формате mid/mif; - в бумажном виде.
7	Требования к	Для изображения элементов, повторяющихся на различных черте-

	оформлению и комплектации проектов межевания территорий	<p>жах 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 Подрядчиком</p> <p>Все листы проекта межевания территории должны быть подписаны со стороны Подрядчика. 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 Подрядчика.</p> <p>Разработанные проекты межевания территорий формируются в формате pdf, *idf и подписываются электронно-цифровой подписью.</p> <p>Разработанные проекты межевания территорий направляется Подрядчиком в Департамент:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажном носителе в пяти экземплярах; - на электронном носителе (CD-диск) в формате pdf, в векторной форме в *idf в системе координат МКС 63, в формате mid/mif (подписанные электронно-цифровой печатью). <p>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>
8	Требования к Подрядчику	<p>Участие представителя Подрядчика:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в совещаниях по вопросам разработки документаций, предусмотренных Контрактом; - в публичных слушаниях. - предоставлять обязательный еженедельный отчет о проделанной работе Заказчику.

Руководитель Департамента



В.Ю.Демидов