

территории (проект межевания территории) в границах улиц Куйбышева, Пионерской, Фрунзе, Комсомольской в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 12.11.2020 № 891 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах улиц Куйбышева, Пионерской, Фрунзе, Комсомольской в Самарском районе городского округа Самара», согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

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

3. Установить, что документация по планировке территории, одобренная Департаментом градостроительства городского округа Самара в течение 12 (двенадцати) месяцев со дня вступления настоящего распоряжения в силу.

4. 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.

5. 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.

6. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его принятия.

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

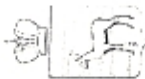
8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара Демидова В.Ю.

Руководитель Департамента

В.Ю. Демидов



А.В. Урюпин
242 44 60



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

А.В. Урюпин № РВ-2589

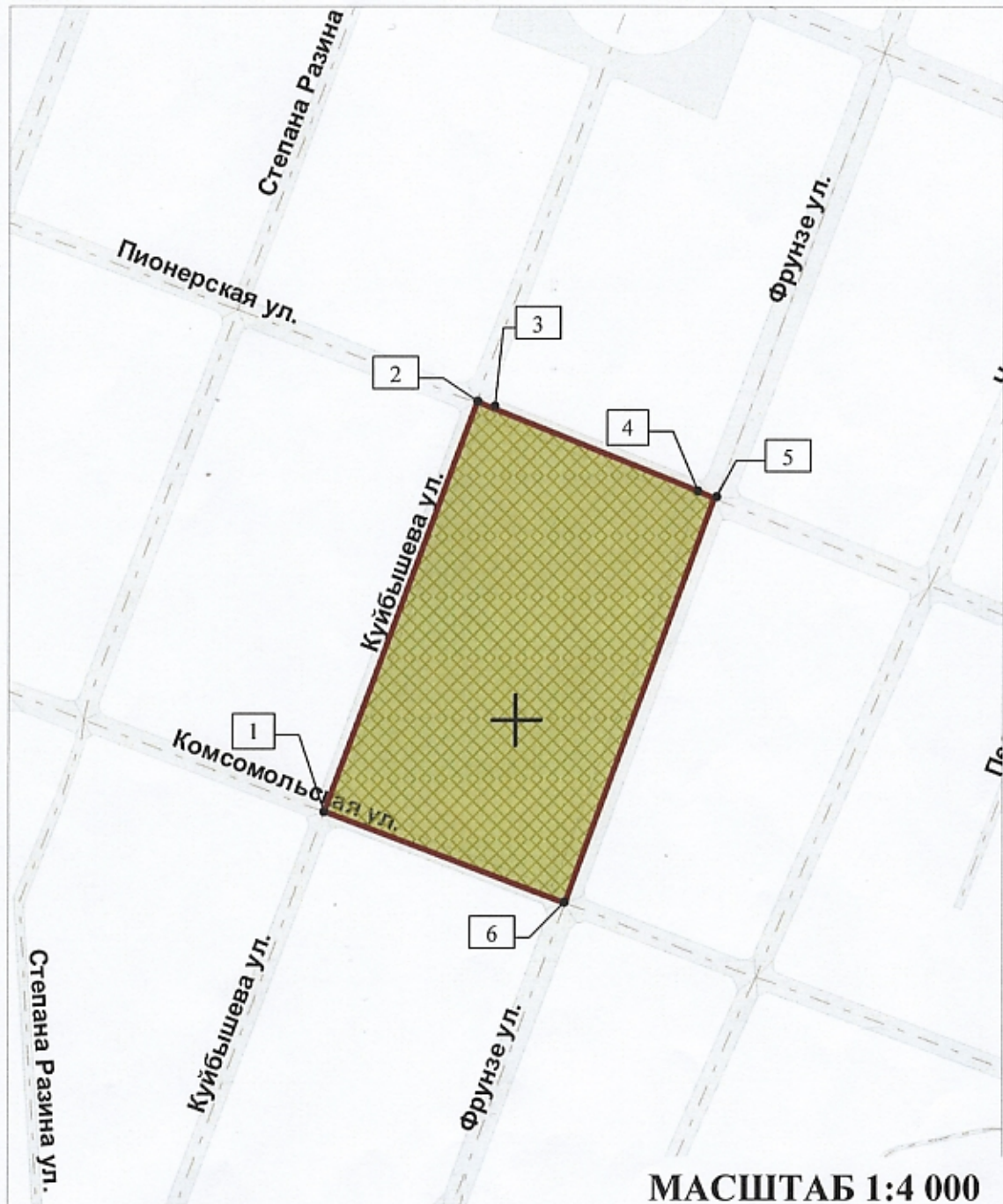
О разрешении ООО «Специализированный застройщик «Специнжстрой» подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Куйбышева, Пионерской, Фрунзе, Комсомольской в Самарском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 12.11.2020 № 891 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах улиц Куйбышева, Пионерской, Фрунзе, Комсомольской в Самарском районе городского округа Самара»

На основании статей 8, 41, 41.1, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 28 Устава городского округа Самара Самарской области, постановления Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовки которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»:

1. Разрешить ООО «Специализированный застройщик «Специнжстрой» подготовку документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке

СХЕМА

границ территории для подготовки документации по планировке территории (территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (территории) в границах улиц Куйбышева, Пионерской, Фрунзе, Комсомольской городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации города от 12.11.2020 № 891 «Об утверждении документации по планировке территории (территории) в границах улиц Куйбышева, Пионерской, Фрунзе, Комсомольской городского округа Самара»



ПРИМЕЧАНИЕ:

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

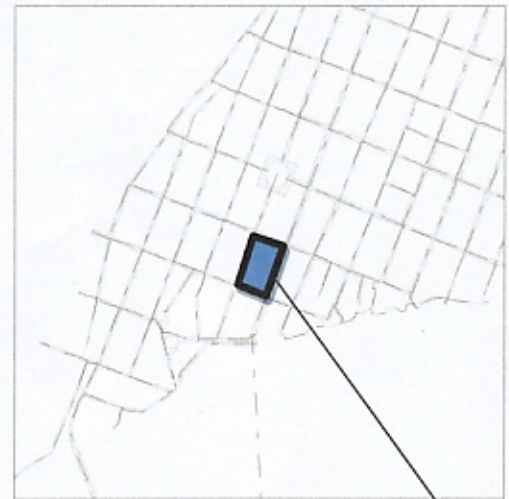
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара

ситуационный план

М 1:35000

проекта межевания
 (проект межевания
 в Самарском районе
 городского округа Самара
 проекта межевания
 в Самарском районе

28.11.2024 № *PD-2589*



_____ границы испрашиваемой
 территории

4,05 га

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара



В.Ю. Демидов

X	Y
385945,26	1370383,80 ✓
386190,98	1370475,68 ✓
386187,60	1370484,21 ✓
386137,31	1370608,85 ✓
386133,16	1370620,08 ✓
385890,70	1370529,24 ✓
385945,26	1370383,80 ✓

Управление развития территорий		
Наименование заказчика	ООО «Специализированный застройщик «Специнжстрой»	
Графический материал	М 1:4 000 М 1:35 000	
Руководитель Управления развития территорий		А.В. Урюпин
Руководитель Управления информационного обеспечения градостроительной деятельности		Е.А. Куркин
Исполнитель		В.Ю. Васильева
дата выпуска	2024	

Приложение № 2
к распоряжению Департамента
градостроительства городского
округа Самара
от 28.11.2014 № РД-2589

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решения уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления,

в границах улиц Куйбышева, Пионерской, Фрунзе, Комсомольской в Самарском районе городского округа Самара

№ п/п	Наименование позиции	Содержание сведений и данных
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Документация по планировке территории (проект межевания территории). Разработку проектов межевания территорий осуществлять в строгом соответствии с: - 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); - 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 -

		<p>Генеральный план);</p> <ul style="list-style-type: none">- 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, 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»;- Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112;- 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
--	--	--

		<p>документацию по планировке территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, расположенных в границах элемента планировочной структуры; - предусмотреть доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или изменяемым земельным участкам, в том числе путем установления сервитутов, в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ; - образовать земельные участки, занимаемые многоквартирными жилыми домами, 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.
2	Инициатор документации по планировке территории	<p>ООО «Специализированный застройщик «Специнжстрой» ОГРН 1026301527823 Дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица 27.03.2024 Место нахождения – 443031, город Самара, улица</p>

		Молодежная, дом 16 «А», ком. 3.1 e-mail: oks@newdon.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства ООО «Специализированный застройщик «Специнжстрой»
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	-
5	Поселения, муниципальные округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Самарский внутригородской район городского округа Самара. В границах улиц Куйбышева, Пионерской, Фрунзе, Комсомольской. Схема границ территории для подготовки документации по планировке территории утверждается распоряжением Департамента от <i>28.11.2024</i> № <i>РД-2589</i> (приложение № 1).
6	Состав документации по планировке территории	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. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых

		<p>земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;</p> <p>4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного 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> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе</p>
--	--	---

		<p>проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 43 Градостроительным кодексом РФ;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются:</p> <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;5) границы территорий объектов культурного наследия;6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. <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</p>
--	--	--

		<p>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> <p>Сбор исходных данных в границах разработки проекта межевания территории обеспечивается ООО «Специализированный застройщик «Специнжстрой»:</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 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
--	--	--

		<p>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>
--	--	---

		<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 категорий;- 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 градостроительства городского округа Самара, Департамента управления имуществом городского округа Самара, министерства имущественных отношений Самарской области, министерства строительства Самарской области (о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков, действующих утвержденных схемах на КПП, сведения о договорах аренды на объекты недвижимости, находящихся в собственности Самарской области и городского округа Самара);</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</p>
--	--	--

		<p>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> <p>Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову.</p> <p>Чертежи планировки территории могут быть объединены в один чертёж планировки территории либо выполнены в виде отдельных схем.</p> <p>Положения о размещении могут быть отображены на чертеже планировки территории.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории могут выполняться в виде отдельных томов или быть объединены в один том.</p> <p>Чертежи межевания территории могут быть объединены в один чертёж межевания территории, либо выполнены в виде отдельных схем.</p> <p>Чертежи планировки и межевания территории должны также содержать области для</p>
--	--	--

		<p>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.</p> <p>Все листы документации по планировке территории должны быть подписаны со стороны разработчика, должности, фамилии, имени и отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток. В случае объединения листов в тома они должны быть сшиты, пронумерованы и скреплены подписью и печатью (при наличии) со стороны разработчика.</p> <p>Разработанный проект межевания территории направляется Подрядчиком в Департамент градостроительства городского округа Самара 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 МСК 63.</p> <p>Обменный файл должен содержать следующую информацию:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (дата принятия решения, номер решения);2. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, частей земельных участков, их условные номера;3. Вид или виды разрешенного использования земельных участков, указанные в утвержденном проекте межевания территории;4. Границы ранее установленных публичных сервитутов;5. Зоны с особыми условиями использования;6. Красные линии; линии отступа от красных линий. <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</p>
--	--	---

		<p>«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, завершено усиленной квалификационной электронной подписью подготовившего и направленного их органа и файлов в формате mid/mif, содержащих сведения об описании местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, а так же сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.</p> <p>При этом для корректной загрузки земельных участков необходимо, чтобы в одном файле формата mid/mif содержались сведения об одном земельном участке.</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p>
7	<p>Информация о земельных участках (при наличии), включённых в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>Территория в границах проектирования расположена в кадастровых кварталах: 63:01:0809004, 63:01:0813003, 63:01:0809005, 63:01:0809002, 63:01:0809003.</p> <p>Площадь 4,05 га.</p>
8	<p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных

		<p>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> <p>3. Образование земельных участков по адресу: г. Самара, Самарский район, ул. Куйбышева, дом 41; г. Самара, Самарский район, ул. Куйбышева, дом 43; г. Самара, Самарский район, ул. Куйбышева, дом 45; г. Самара, Самарский район, ул. Фрунзе, дом 40.</p>
--	--	---

Заместитель руководителя
Департамента



В.Ю. Демидов

В.Ю. Демидов

В.Ю. Васильева
242 44 60