

городского округа Самара», утвержденную постановлением Главы городского округа Самара от 22.10.2021 № 774 «Об утверждении документов по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе 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. 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.

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 документов 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

26.11.2024 № 19-2999

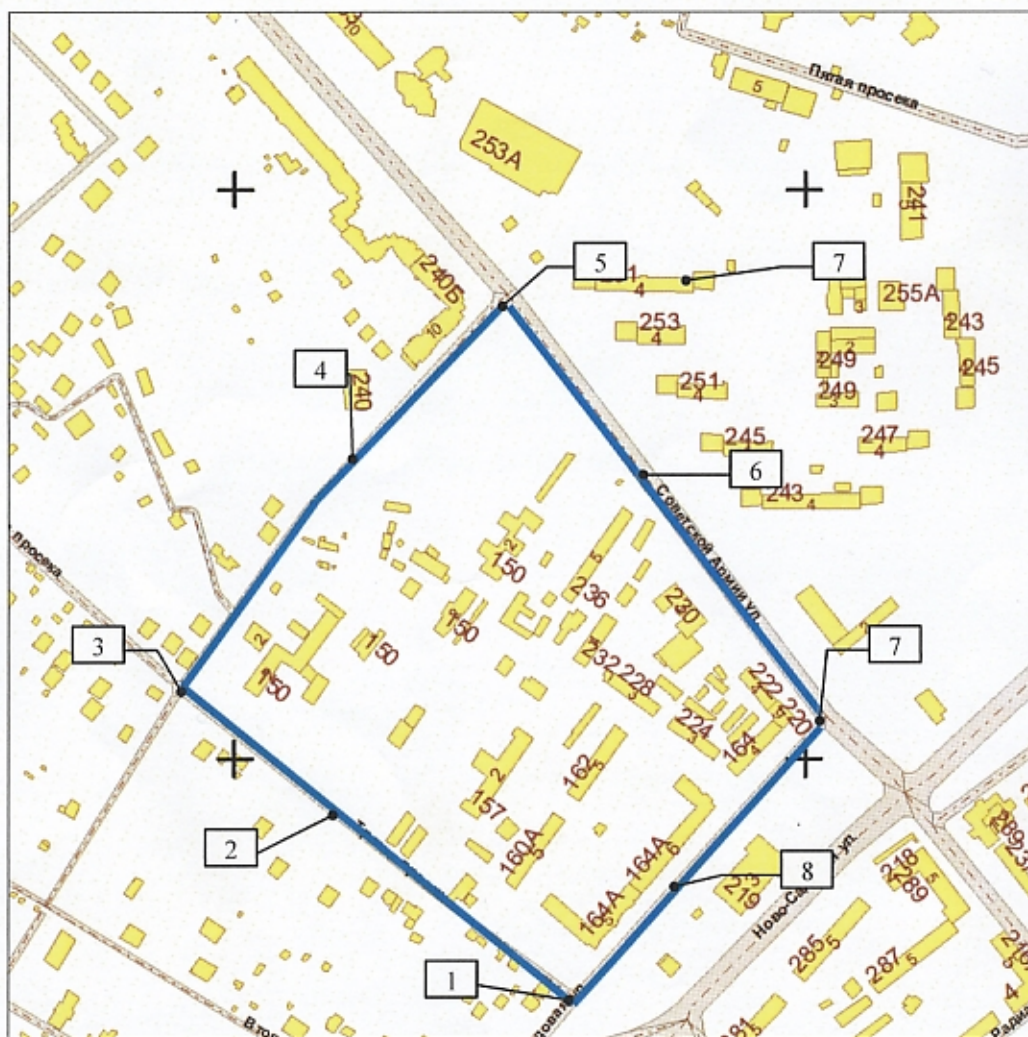
«О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Советской Армии, Ново-Садовой, Третьей просеки в Октябрьском районе) городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 22.10.2021 № 774 «Об утверждении документов по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе 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, 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 территории исторических поселений федерального и регионального значения»:

1. Разрешить Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в часть документации по планировке территории (проект межевания территорий) в границах улиц Советской Армии, Ново-Садовой, Третьей просеки в Октябрьском муниципальном районе

СХЕМА

границ территории для подготовке документации по планировке территории (пр
межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке тер
(проекта межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми дома
границах улиц Советской Армии, Ново-Садовой, Третьей просеки в Октябрьском рай
городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городско
Самара от 22.10.2021 № 774 «Об утверждении документаций по планировке терри
(проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми дома
городском округе Самара»



S =

№	X
1	392061,67
2	392115,16
3	392122,69
4	392220,40
5	392406,65
6	392036,75
7	391790,68
8	391927,86
1	392061,67

МАСШТАБ 1:6 000

ПРИМЕЧАНИЕ:

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара

26.12.2024 № PD-2949



границы испрашиваемой
территории

екта
иторин
и в
не)
о округа
горий
и) в

17,84 га

У	
	1376452,74
	1376490,98
	1376496,37
	1376566,24
	1376737,64
	1377019,97
	1376798,94
	1376613,42
	1376452,74

Руководитель Департамента градостроительства городского округа
Самара



В.Ю. Демидов

Управление развития территорий

Наименование заказчика	Департамент градостроительства городского округа Самара	
Графический материал	М 1:6 000 М 1:50 000	
Руководитель Управления развития территорий		А.В. Урюпин
Руководитель Управления информационного обеспечения градостроительной деятельности		Е.А. Куркин
Исполнитель		Е.Н. Майорова
дата выпуска	2024	

26.12.2024 № PD-2979

ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в границах улиц Советской Армии, Ново-Садовой, Третьей просеки в Октябрьском районе) городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 22.10.2021 № 774 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара».

№ п/п	Наименование позиций	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	<p>Проект межевания территории в виде отдельного документа.</p> <p>Разработку проекта межевания 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, 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 - 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, 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

		<p>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;</p> <p>- иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.</p>
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	<p>Департамент градостроительства городского округа Самара ОГРН: 1036300450086, Дата присвоения ОГРН: 05.03.2003, ИНН: 6315700286, КПП: 631501001, 443100, г. Самара, ул. Галактионовская, 132 электронная почта: dgs@samadm.ru</p>
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	<p>Денежные средства бюджета городского округа Самара, предусмотренные на соответствующие цели, согласно решению Думы городского округа Самара о бюджете городского округа Самара Самарской области на соответствующий финансовый год и на плановый период в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств.</p>
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др)	<p>Размещение планируемых объектов капитального строительства не предусмотрено.</p>
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	<p>Городской округ Самара.</p>
6	Состав документации по планировке территории в соответствии	<p>1. Основная часть проекта межевания территории. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p>

<p>со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.</p>	<p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;</p> <p>4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p> <p>5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>1.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных</p>
---	---

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 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.

2. Порядок разработки проекта межевания территории:

2.1. Сбор исходных данных:

Сбор исходных данных обеспечивается Подрядчиком собственными силами, за собственные средства:

2.1.1. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости: кадастровые планы территорий, выписки из ЕГРН об объекте недвижимости в электронном виде, подписанные электронной цифровой подписью (при необходимости);

2.1.2. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий;

2.1.3. 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 КИТ, информацию о наличии объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и наличии обременений на них;

2.1.4. Сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (перечень, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);

2.1.5. Сведения и материалы ППК «Роскадастр» об инвентаризации зданий, строений и сооружений (технические паспорта), расположенных в границах территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, в случае затруднения определения местоположения многоквартирного жилого дома (далее – МКД) в части принадлежности подъездов и (или) конструктивных элементов (балконов, лоджий, арок и др.) к конкретному МКД, а также генеральные схематические планы (при необходимости).

2.1.6 Сведения из фонда геодезических и картографических материалов городского округа Самара в масштабе 1:500 (за исключением сведений, отнесенных к государственной тайне) - в качестве основы для подготовки материалов по обоснованию и графической части проектов межевания;

2.1.7. Иные сведения, необходимые для подготовки документации.

2.1.8. Предоставить Заказчику исходные данные п.2.1.1-2.1.5, 2.1.7 в бумажном виде.

2.1.9. При подготовке документации по планировке территории необходимо учитывать сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара.

2.2. Организация натурального обследования территорий, анализ существующего состояния и использования территории с целью определения границ земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенными на указанном земельном участке объекты.

2.3. Подготовка проекта межевания территории.

При подготовке проекта межевания территории Подрядчик должен:

1) определить местоположения образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе методом спутниковых геодезических измерений;

2) учесть утвержденную на данные территории документацию по планировке территории (при ее наличии);

3) 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;

4) сформировать границы земельных участков, занимаемых МКД и объектами коммунального обслуживания, попадающими в границы разработки документации по планировке территории по результатам натурального обследования территории и определения координат поворотных точек методом спутниковых геодезических измерений. В границы земельного участка под МКД должны быть включены элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты, в том числе путем раздела (объединения) существующих смежных земельных участков;

5) учесть, чтобы образуемые и изменяемые земельные участки находились в одной территориальной зоне, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон;

6) организовать совместное совещание с участием заинтересованных представителей собственников помещений многоквартирных жилых домов и ответственных представителей

Администрации городского округа Самара для проведения натурного обследования территории.

7) Результат совещания оформить в форме протокола (акта) с приложенной к нему схемой границ планируемых к образованию земельных участков. Оригинал протокола (акта) предоставить Заказчику.

2.4. Направление Подрядчиком проекта межевания территории в Департамент градостроительства городского округа Самара (далее – Департамент) для проверки материалов на соответствие действующему законодательству в бумажном виде и в формате pdf.

Департамент:

- осуществляет проверку на соответствие разработанного проекта межевания территории Градостроительному кодексу РФ, настоящему заданию;

- по результатам проверки направляет проект межевания территории в уполномоченный орган для организации и проведения публичных слушаний по проекту межевания территории либо, при наличии замечаний, направляет его подрядчику на доработку.

2.5. Проведение публичных слушаний по проекту межевания территории в срок, установленный действующим законодательством.

- Подрядчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проекта межевания территории на публичных слушаниях. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний предоставляются Подрядчиком безвозмездно.

- Уполномоченный орган обеспечивает подготовку и официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории.

- Уполномоченный орган направляет разработанный проект межевания территории с заключением о результатах публичных слушаний уполномоченному органу государственной власти или местного самоуправления для принятия решения о его утверждении или отклонении данного проекта и направлении его на доработку.

2.6. Корректировка материалов по результатам публичных слушаний (при необходимости).

2.7. Направление проекта межевания территории в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления для принятия решения об его утверждении в виде:

- файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных, в соответствии с требованиями, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 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.

3. Требования к оформлению и комплектации:

Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории могут выполняться в виде отдельных томов или быть объединены в один том. Чертежи межевания территории могут быть объединены в один чертёж межевания территории, либо выполнены в виде отдельных чертежей.

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 в Департаменте.

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.

Разработанный проект межевания территории формируются в формате pdf, *idf, mid/mif и подписываются электронно-цифровой подписью.

Разработанный проект межевания территории направляется Подрядчиком в Департамент:

- 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).

Для корректной загрузки земельных участков необходимо, чтобы в одном файле формата mid/mif содержались сведения об одном земельном участке.

Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.

Требования к Подрядчику:

- 1) Личное участие представителя Подрядчика:
 - в совещаниях по вопросам разработки документации, предусмотренных Контрактом;
 - в публичных слушаниях.
- 2) Предоставление обязательного еженедельного отчета о проделанной работе Заказчику.

7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	<p>В границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:064001:3; 63:01:064001:469; 63:01:064001:201, 63:01:064001:2.</p> <p>Ориентировочная площадь территории, в границах которой планируется подготовка документации по планировке территории составляет 8,18 га.</p>
8	Цели подготовки документации по планировке территории	<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>

Заместитель руководителя Департамента
градостроительства городского округа Самара



В.И.Демидов

В.И.Демидов