

ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

А.В. Урюпин № *РД-69*

О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы Красной, автодороги на поселок Новосемейкино, полосы отвода железной дороги в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара

На основании статей 8, 41, 41.1, 42, 43, 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 Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы Красной, автодороги на поселок Новосемейкино, полосы отвода железной дороги в Красноглинском внутригородском 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, согласно приложению № 3 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 выполнением настоящего распоряжения возложить на исполняющего обязанности заместителя руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара Урюпина А.В.

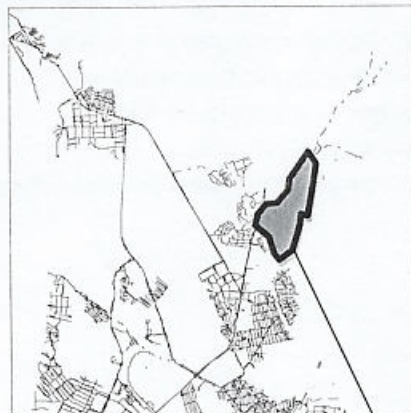
Руководитель Департамента *В.Ю. Чернов*



А.В. Урюпин
242 44 60

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара

18.01.2024 № *PD-69*



границы испрашиваемой
территории

Руководитель Департамента градостроительства городского округа
Самара



В.Ю. Чернов

Управление развития территорий

| | | |
|--|---|----------------|
| Наименование заказчика | Департамент градостроительства городского округа Самара | |
| Графический материал | М 1: 20 000 М 1:200 000 | |
| Руководитель Управления развития территорий | <i>А.В. Урюпин</i> | А.В. Урюпин |
| Руководитель Управления информационного обеспечения градостроительной деятельности | <i>Е.А. Куркин</i> | Е.А. Куркин |
| Исполнитель | <i>Васильева</i> | В.Ю. Васильева |
| дата выпуска | | 2023 |

- 1385855,90
- 1385969,31
- 1385859,25
- 1385677,87
- 1385595,46
- 1385564,37
- 1385497,65
- 1385484,90
- 1385453,03
- 1385440,92
- 1385439,21
- 1385433,05
- 1385375,84
- 1385322,02
- 1385259,34
- 1385241,75
- 1385238,62
- 1385233,16
- 1385226,12
- 1385224,59
- 1385220,02
- 1385219,29
- 1385217,45
- 1385068,41
- 1385002,31
- 1384992,40
- 1384985,71
- 1384941,17
- 1384912,87
- 1384888,60
- 1384837,43
- 1384822,15
- 1384557,61
- 1384528,59
- 1384468,65
- 1384413,73
- 1384309,29
- 1384275,21
- 1384347,29
- 1384441,42
- 1384719,21
- 1384730,28
- 1384740,42
- 1384746,68
- 1384750,44
- 1384758,27
- 1384766,01
- 1384774,42
- 1384784,94
- 1384795,21
- 1384874,52
- 1384885,03
- 1384893,20
- 1384900,59
- 1384908,50
- 1384916,28
- 1384925,40
- 1384939,75
- 1384952,40
- 1384963,07
- 1384970,62
- 1384976,17
- 1384983,53
- 1384992,55
- 1385028,18
- 1385071,48
- 1385086,13
- 1385106,61
- 1385126,27
- 1385147,07
- 1385161,70
- 1385173,88
- 1385187,98
- 1385196,10
- 1385202,67
- 1385205,39
- 1385206,99
- 1385210,98
- 1385242,81
- 1385257,41
- 1385260,65
- 1385263,99
- 1385268,67
- 1385275,97
- 1385317,16
- 1385366,14
- 1385403,35
- 1385756,63
- 1385855,90

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара
18.01.2024 № *РД-69*

Техническое задание

для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы Красной, автодороги на поселок Новосемейкино, полосы отвода железной дороги в Красноглинском внутригородском 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. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p> <p>3. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p> <p>4. Предусмотрение изъятия земельного участка для размещения школы и иных социальных объектов (при необходимости).</p> |
| 2 | Границы разработки документации по планировке территории и площадь объекта проектирования | <p>Красноглинский внутригородской район городского округа Самара.</p> <p>В границах улицы Красной, автодороги на поселок Новосемейкино, полосы отвода железной дороги.</p> <p>Площадь 205,5 га, в соответствии со схемой границ территории для подготовки документации по планировке территории (приложение № 1 к распоряжению Департамента градостроительства городского округа Самара от <i>18.01.2024</i> № <i>РД-69</i>).</p> |
| 3 | Нормативные документы и требования | <p>Разработку документации по планировке территории осуществлять в строгом соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none">- Градостроительным кодексом РФ, Земельным |

| | |
|---|--|
| <p>нормативного и регулятивного характера к разрабатываемой документации по планировке территории</p> | <p>кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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». |
|---|--|

При проектировании:

- 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;
- соблюсти 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 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;
- 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, в том числе утвержденные постановлениями Администрации городского округа Самара от 17.07.2012 № 882, от 17.07.2013 № 715, от 21.04.2023 № 361, от 28.10.2020 № 850, а также утвержденные распоряжениями Правительства Самарской области: от 11.03.2022 № 63-р, от 22.04.2022 № 151-р, от 26.08.2020 № 431-р.

При межевании территории:

- межевание вести в соответствии с требованиями статей 11.2, 11.3, 11.9 Земельного кодекса РФ, 41, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 218-ФЗ;
- определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков застроенных и

| | | |
|---|---|---|
| | | <p>подлежащих застройке территорий, расположенных в границах элемента планировочной структуры;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (при их наличии); - образовать земельные участки в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Земельным кодексом РФ. |
| 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 угодьях, юридических лицах, осуществляющих виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, проведённых биотехнических мероприятиях, особо охраняемых природных территориях и оказываемых услугах в сфере охотничьего хозяйства; 4) сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (перечень, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты); 5) сведения Управления по недропользованию Самарской области о наличии полезных ископаемых; 6) сведения из ЕГРН - кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках) в электронном виде, подписанные электронной цифровой подписью; |

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;

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);

9) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объектов, сведения о которых получены в ППК «Роскадастр»;

10) сведения Департамента градостроительства городского округа Самара (о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков);

11) сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара (о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков);

12) сведения о договорах аренды на объекты недвижимости, находящихся в собственности Самарской области (министерство имущественных отношений Самарской области, министерство строительства Самарской области);

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 КППТ, 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>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 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 |
|--|--|--|

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>документации по планировке территории, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению (в том числе красные линии);</p> <ul style="list-style-type: none"> - из раздела 8 ИСОГД материалы и результаты инженерных изысканий (геодезические и картографические материалы (топографические материалы Департамента 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 | <p>1) Проект планировки территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основная часть, которая подлежит утверждению; - материалы по обоснованию проекта планировки. <p>2) Проект межевания территории.</p> <p>3) Исходные данные, используемые при подготовке документации по планировке территории.</p> |
| 6 | Состав основной части проекта планировки территории, подлежащей утверждению | <p>1) Чертеж или чертежи планировки территории (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>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;</p> <p>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;</p> |
| 7 | <p>Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации)</p> | <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</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>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 государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - границы территорий вновь выявленных ОКН; <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</p> |
|--|--|---|

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>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> |
| 8 | <p>Состав проекта межевания территории; (в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации)</p> | <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, в том числе возможных к обмену:</p> <p>а) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на земельные участки, находящиеся в частной собственности и изымаемые для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>б) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на земельные участки, которые находятся в частной собственности и предназначены для размещения объектов социальной инфраструктуры (если их</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>размещение необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на которых расположены указанные объекты;</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;</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> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования</p> |
|--|--|--|

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> <p>В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.</p> |
| 9 | <p>Основные этапы подготовки документации по планировке территории</p> | <p>1 этап. Сбор и систематизация исходных данных.</p> <p>2 этап. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>3 этап. Направление Разработчиком проекта планировки территории и проекта межевания территории 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</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>требованиями, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532, файлов в формате *.idf в системе координат МКС 63.</p> <p>Департамент градостроительства городского округа Самара:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществляет проверку на соответствие разработанных проектов планировки территорий и проектов межевания территорий Градостроительному кодексу РФ, настоящего Технического задания; - по результатам проверки Департамент градостроительства городского округа Самара направляет проекты планировки территорий и проекты межевания территорий в уполномоченный орган для организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий либо, при наличии замечаний, направляет их разработчику на доработку. <p>4 этап. Проведение публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий в срок, установленный действующим законодательством.</p> <p>Разработчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проектов планировки территорий и проектов межевания территорий на публичных слушаниях. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний предоставляются разработчиком безвозмездно.</p> <ul style="list-style-type: none"> - уполномоченный орган обеспечивает подготовку и официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий. - уполномоченный орган направляет разработанные проекты планировки территорий и проекты межевания территорий с заключением о результатах публичных слушаний уполномоченному органу государственной власти или местного самоуправления для принятия решения о его утверждении или отклонении данных проектов и направлении их на доработку. <p>5 этап. Корректировка (при необходимости) материалов по замечаниям Департамента градостроительства городского округа Самара, по результатам публичных слушаний.</p> <p>6 этап. Направление проекта планировки территории и проекта межевания территории в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных, в соответствии с 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</p> |
|--|---|

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>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> |
| 10 | <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 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 последующей приостановки 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 межевания территории направляется Подрядчиком в Департамент градостроительства городского округа Самара на 3 этапе, указанном в разделе 9 настоящего Технического задания, в пяти экземплярах на бумажном носителе и на одном электронном носителе (CD-диск) в формате pdf и в векторной форме в *idf в системе координат МКС 63.</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 «ФКП Росреестра» от 15.06.2015 №11-1836-КЛ проекты межевания территорий направляются разработчиком в Департамент градостроительства городского округа Самара в электронном виде, в виде образа проекта межевания территории в формате PDF, завершённого усиленной квалификационной электронной подписью подготовившего и направленного их органа и файлов в формате mid/mif, содержащих сведения об описании местоположения границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории, а так же сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утверждённым проектом межевания территории.</p> <p>При этом для корректной загрузки земельных участков необходимо, чтобы в одном файле формата mid/mif содержались сведения об одном земельном участке, с описанием местоположения границ территории в отношении которой будет утверждена документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории).</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p> |
|--|--|--|

И. о. заместителя руководителя
Департамента



А.В.Урюпин

В.Ю. Вастьянова
242 44 60

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара
8012004 № *РД-69*

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геодезических, инженерно-геологических,
инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории) в границах
улицы Красной, автодороги на поселок Новосемейкино, полосы отвода
железной дороги в Красноглинском внутригородском районе городского
округа Самара

| № п/п | Перечень основных данных и требований | Основные данные и требования |
|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основание для проектирования | Техническое задание |
| 2 | Наименование и место нахождения заказчика. Номер телефона (факса), электронный адрес ответственного представителя | Департамент градостроительства городского округа Самара Почтовый адрес: 443100, г. Самара, ул. Галактионовская, д. 132, телефон: +7 (846) 2420574 |
| 3 | Наименование проекта | Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы Красной, автодороги на поселок Новосемейкино, полосы отвода железной дороги в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара |
| 4 | Наименование проектируемых объектов | Школа |
| 5 | Планируемые сроки работ | 2024 г. |
| 6 | Виды работ | 1. В составе инженерно-геодезических изысканий создать и (или) обновить инженерно-топографические планы, осуществить трассирование линейных объектов. 2. В составе инженерно-геологических изысканий выполнить сбор и обработку материалов и данных прошлых лет. |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>3. В составе инженерно-гидрометеорологических изысканий выполнить сбор и анализ материалов ранее выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий и исследований.</p> <p>4. В составе инженерно-экологических изысканий выполнить сбор информации о состоянии окружающей среды и экологических ограничениях природопользования.</p> |
| 7 | Предварительная характеристика ожидаемых воздействий объектов строительства на природную среду с указанием пределов этих воздействий в пространстве и во времени (для особо опасных объектов) | <p>Данный объект не является особо опасным.</p> |
| 8 | Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания | <p>Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания выполняются в соответствии со следующими документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023); - постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 (ред. от 19.06.2019) «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; - СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (Актуализированная редакция СНиП 11-02-96); - часть I. II инструкции ГКИНП 02-033-82; - письмо ФСТ и К России Уз 6-02-3469; - СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»; - СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства». |
| 9 | Требования к производству | <p>Изыскания выполнять в случае недостаточности материалов инженерных</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | инженерно-геодезических, инженерно-географических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий | изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования; архивных и обзорных геологических изысканий с учетом срока давности. |
| 10 | Результат выполненных работ | <ol style="list-style-type: none"> 1. Инженерно-топографический план в масштабе 1:500 (топографо-геодезическая съемка для производства работ); 2. Отчет по анализу материалов и данных инженерно-геологических изысканий прошлых лет; 3. Отчет по анализу материалов ранее выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий и исследований; 4. Отчет о состоянии окружающей среды и экологических ограничениях природопользования. |
| 11 | Основные требования к оформлению передаваемой документации | <p>Количество экземпляров инженерных изысканий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажном носителе – 3 экземпляра; - в электронном виде (CD) – 1 экземпляр. <p>Формат чертежей – <i>mid/mif</i>, PDF или JPG не ниже 200 dpi;</p> <p>текста, таблиц – не ниже «Word» 2000. «Excel» 2000.</p> |

Заказчик



Руководитель Департамента
градостроительства городского
округа Самара