



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.09.2021 № РА-1124

О разрешении Алешину Александру Михайловичу подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах улиц Дыбенко, Карбышева, Высоковольтной, Отважной в Советском 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 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 Алешину Александру Михайловичу подготовку документации по планировке территории (проекта межевания территории), занимаемой многоквартирными жилыми домами в границах улиц Дыбенко, Карбышева, Высоковольтной, Отважной в Советском районе городского округа Самара (далее – документация по планировке территории (проект межевания территории)), согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2

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

3. Установить, что документация по планировке территории (проект межевания 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 документации по планировке территории (проекта межевания 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 официального опубликования.

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 Галахова И.Б.

Руководитель Департамента  С.Н.Шанов



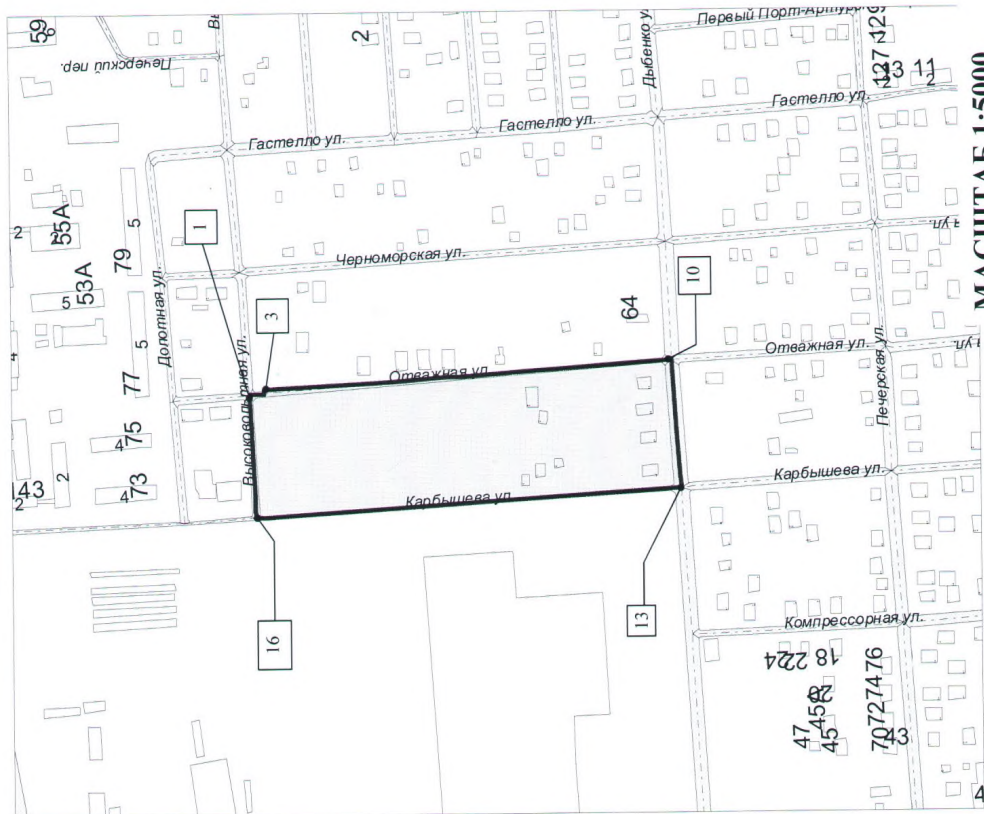
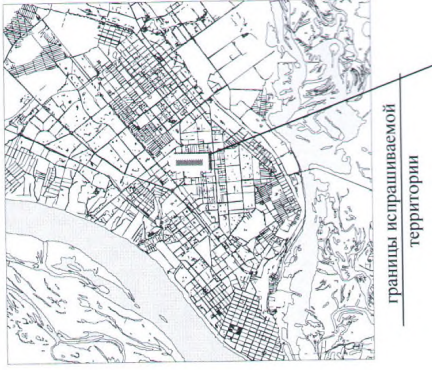
И.Б.Галахов
242 44 60

СХЕМА

границ территории для подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах улиц Дыбенко, Карбышева, Высоковольтной, Отважной в Советском районе городского округа Самара.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара
23.07.2021 № ПД-1124

ситуационный план М 1:80 000



S = 4,68 га

№	X	Y
1	1378355,28	389267,54
2	1378356,49	389253,79
3	1378359,49	389253,90
4	1378359,66	389251,25
5	1378366,58	389137,53
6	1378369,92	389082,84
7	1378370,77	389068,87
8	1378374,11	389013,96
9	1378383,95	388889,60
10	1378384,70	388873,90
11	1378314,70	388869,80
12	1378276,95	388867,53
13	1378265,19	388866,01
14	1378243,75	389206,72
15	1378240,92	389251,64
16	1378240,23	389261,52
17	1378246,27	389262,05
18	1378261,40	389262,82
19	1378348,22	389267,19
1	1378355,28	389267,54

Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара
С.Н.Шанов

Управление развития территорий	
Наименование заказчика	Алешин Александр Михайлович
Графический материал	М 1:5 000 М 1:80 000
Заместитель руководителя Департамента	И.Б.Галахов
И. о. руководителя Управления развития территорий	П.А.Артемов
Руководитель Управления информационного обеспечения градостроительной деятельности	Е.А.Куркин
Исполнитель	А.Л.Екимова
дата выпуска	2021

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к распоряжению Департамента
градостроительства
городского округа Самара
23.07.2021 № *PD-1124*

Техническое задание
для подготовки документации по планировке территории (проекта
межевания территории) в границах улиц Дыбенко, Карбышева,
Высоковольтной, Отважной в Советском районе городского округа Самара.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	2	3
1	Основание для подготовки проекта межевания территории	1. Обращение Алешина Александра Михайловича, распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара от <i>23.07.2021</i> № <i>PD-1124</i> «О разрешении Алешину Александру Михайловичу подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах улиц Дыбенко, Карбышева, Высоковольтной, Отважной в Советском районе городского округа Самара» (далее - распоряжение Департамента от <i>23.07.2021</i> № <i>PD-1124</i>).
2	Цели подготовки проекта межевания территории	1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара. 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, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. Документация по планировке территории разрабатывается для определения местоположения границ образуемого либо изменяемого земельного участка под нежилым помещением по адресу ул. Карбышева, д. 61 В.
3	Границы разработки документации по планировке территории и площадь объекта проектирования	Советский район городского округа Самара. В границах улиц Дыбенко, Карбышева, Высоковольтной, Отважной. Площадь 4,68 га. Схема границ территории для подготовки

		документации по планировке территории утверждается распоряжением Департамента от 23.04.2021 № PD-1124 (приложение №1).
4	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера к разрабатываемому проекту межевания территории	<p>Разработку проектов межевания территорий осуществлять в строгом соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ); - 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»; - Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденного Постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 № 654; - иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др. <p>При межевании территории:</p>

- межевание вести в соответствии с требованиями статей 11.2, 11.9 Земельного кодекса РФ, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 218-ФЗ;

- определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков застроенных и подлежащих застройке территорий, 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, утверждённым 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;

-получить в письменной форме согласия землепользователей, земледельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков в соответствии с п.4.ст.11.2 Земельного кодекса РФ;

- учесть утвержденные на данную территорию документации по планировке территории: распоряжение Правительства Самарской области от 24.04.2017 № 294 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Ивана Булкина, Антонова-Овсеенко, Карбышева, Дыбенко в Советском районе городского округа Самара».

5	Состав исходных данных для подготовки проекта межевания территории	<p>Сбор исходных данных обеспечивается Разработчиком документации в границах разработки проектов межевания территорий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) топографическая съемка 1:500 (при необходимости); 2) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара (далее – ИСОГД): <ul style="list-style-type: none"> - из раздела III ИСОГД «Сведения о документах территориального планирования городского округа Самара (ППТ, ПМТ), материалы по их обоснованию» (в том числе о существующих красных линиях); - из раздела IV ИСОГД «Сведения о правилах землепользования и застройки городского округа Самара, данных о внесении в них изменений»; - из раздела V ИСОГД «Сведения о документации по планировке территорий»; - из раздела VI ИСОГД «Сведения об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий» (обзорные материалы по инженерно-геологическим изысканиям территории, выполненным в различный период); - из подраздела В раздела VIII ИСОГД «Сведения о застроенных и подлежащих застройке земельных участках» (сведения об утвержденных схемах расположения земельного участка на кадастровом плане территории, ГПЗУ); - из раздела IX ИСОГД «Сведения о геодезических и картографических материалах (топографических материалах Департамента)»; 3) сведения 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, проведенных биотехнических мероприятиях, особо охраняемых природных территориях и оказываемых услугах в сфере охотничьего хозяйства; 4) сведения ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области - кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках) в электронном виде, подписанные электронной цифровой подписью; 5) сведения и материалы
---	--	--

		<p>АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» об инвентаризации зданий, строений и сооружений, расположенных в границах зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, в границах зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;</p> <p>6) сведения о незарегистрированных объектах капитального строительства (на основании данных топографической съемки); материалы, предоставленные АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», 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);</p> <p>7) сведения из ЕГРН, сведения которые получены в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области и АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»;</p> <p>8) сведения Департамента градостроительства городского округа Самара (о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков);</p> <p>9) сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара (о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков);</p> <p>10) сведения о договорах аренды на объекты недвижимости, находящихся в собственности Самарской области (министерство имущественных отношений Самарской области, министерство строительства Самарской области);</p> <p>11) сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (перечень, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);</p> <p>12) Сведения из ЕГРН о правах, возникших в 1992-1998 гг.;</p> <p>13) Сведения из государственного фонда данных Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.</p>
6	<p>Состав проекта межевания территорий (в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ)</p>	<p>Проекты межевания территории 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.</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;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых</p>

земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

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

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

На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении

		<p>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, участков 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 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>
7	<p>Основные этапы подготовки проекта межевания территории</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 этап. Сбор и систематизация исходных данных. 2 этап. Подготовка проекта межевания территории. 3 этап. Направление разработчиком 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 требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532, файлов в формате *idf в системе координат МКС 63.

Департамент градостроительства городского округа Самара:

- осуществляет проверку на соответствие разработанных проектов межевания территорий Градостроительному кодексу РФ, настоящего Технического задания;

- по результатам проверки Департамент градостроительства городского округа Самара направляет проекты межевания территорий в уполномоченный орган для организации и проведения публичных слушаний по проектам межевания территорий либо, при наличии замечаний, направляет их разработчику на доработку..

4 этап. Проведение публичных слушаний по проектам межевания территорий в срок, установленный действующим законодательством.

Разработчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проектов межевания территорий на публичных слушаниях. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний предоставляются разработчиком безвозмездно.

- уполномоченный орган обеспечивает подготовку и официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проектам межевания территорий.

- уполномоченный орган направляет разработанные проекты межевания территорий с заключением о результатах публичных слушаний уполномоченному органу государственной власти или местного самоуправления для принятия решения о его утверждении или отклонении данных проектов и направлении их на доработку.

5 этап. Корректировка (при необходимости) материалов по замечаниям Департамента градостроительства городского округа Самара, по результатам публичных слушаний.

6 этап. Направление проекта межевания территории в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль

		<p>содержащихся в них данных, в соответствии с требованиями, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532, файлов в формате *.idf в системе координат МКС 63 в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления для принятия решения о ее утверждении, либо возвращении на доработку.</p>
8	<p>Требования к оформлению и комплектации проекта межевания 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>Материалы по обоснованию проекта межевания территории могут выполняться в виде отдельных томов или быть объединены в один том.</p> <p>Чертежи межевания территории могут быть объединены в один чертёж межевания территории, либо выполнены в виде отдельных чертежей.</p> <p>Чертежи межевания территории должны также содержать области для последующей простановки виз уполномоченных на утверждение и согласование документации по планировке территории должностных лиц уполномоченного органа государственной власти или местного самоуправления. Наименования должностей уточняются разработчиком в Департаменте градостроительства городского округа Самара перед сдачей материалов на 4 этапе, указанном в разделе 10 настоящего Технического задания.</p> <p>Все листы проекта межевания 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 разработчиком в Департамент градостроительства городского округа Самара на 3 этапе, указанном в разделе 6 настоящего Технического задания, в пяти экземплярах на бумажном носителе и на одном электронном носителе (CD-диск) в формате *.pdf и в векторной форме в формате обменного файла ГИС «ИнГео» версии 4.3. или выше (формат *.idf, *.mif/mid, *.dxf).</p> <p>Обменный файл должен содержать следующую</p>

		<p>информацию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Зоны с особыми условиями использования; 2. Красные линии; линии отступа от красных линий; 3. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, частей земельных участков, их условные номера; 4. Границы ранее установленных публичных сервитутов. <p>Проекты межевания территорий направляются разработчиком в Департамент градостроительства городского округа Самара в электронном виде 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.</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p>
--	--	---

Заместитель руководителя
Департамента



И.Б.Галахов

<p>И.А. Галахов</p>	<p>И.Б. Галахов</p>	<p>И.Б. Галахов</p>	<p>И.Б. Галахов</p>
<p>И.А. Галахов</p>	<p>И.Б. Галахов</p>	<p>И.Б. Галахов</p>	<p>И.Б. Галахов</p>

А.Л.Екимова
242 44 60