

## ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

*13.08.2024 № РД-1461*

О разрешении Департаменту градостроительства городского округа Самара подготовки 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, постановлением 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. Управлению развития территорий Департамента градостроительства городского округа Самара совместно с контрактным управлением Департамента градостроительства городского округа Самара в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» обеспечить подготовку проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Подготовку проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара, вести

в соответствии с техническим заданием согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Установить, что проекты межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара, должны быть подготовлены и представлены на утверждение в уполномоченный орган 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 принятия.

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

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

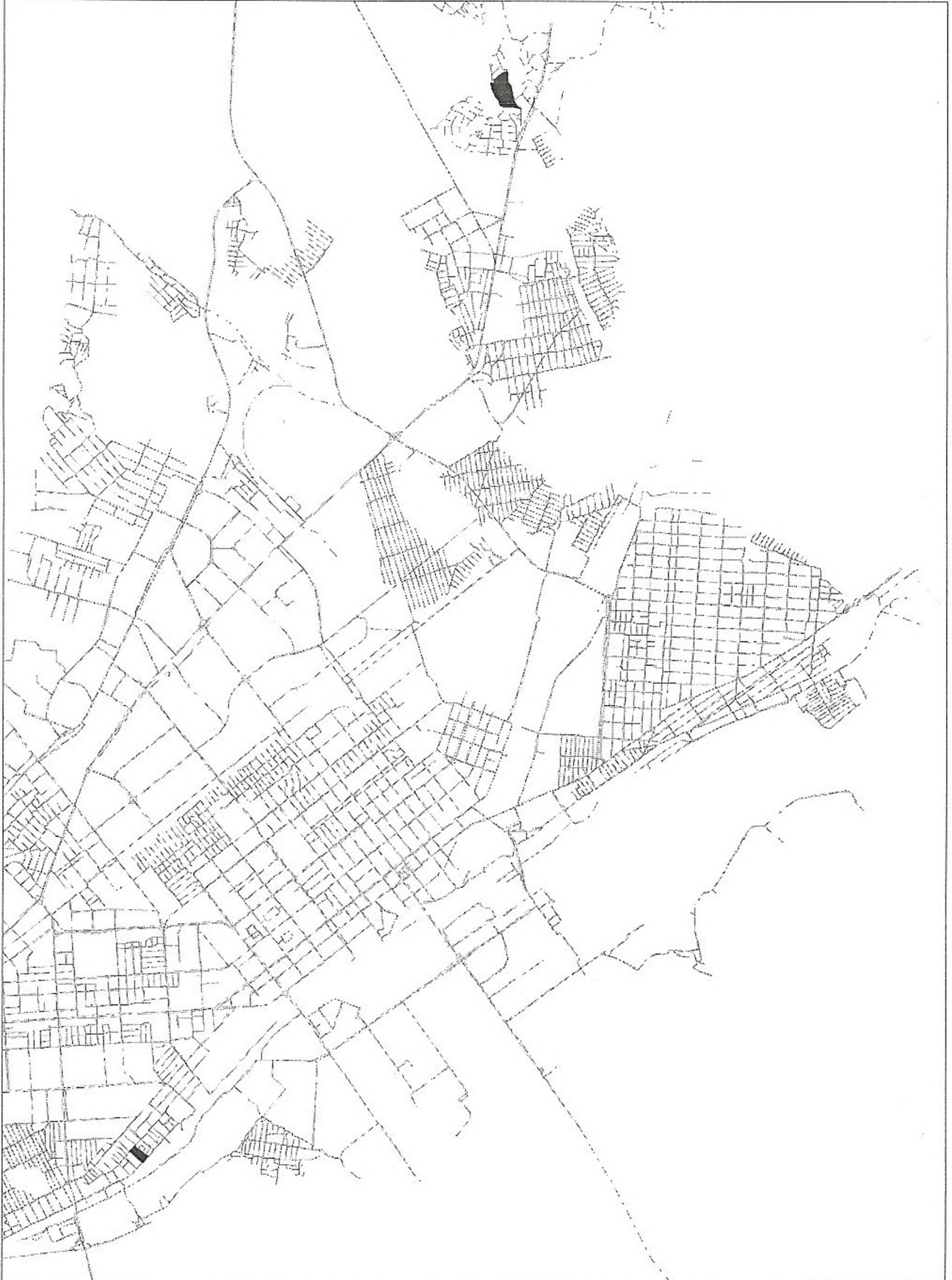


Руководитель Департамента *В.Ю. Демидов*

А.В. Урюпин  
242 44 60

ПРИЛОЖЕНИЕ №1  
к распоряжению Департамента  
градостроительства  
городского округа Самара  
13.08.2024 № PD 1461

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



1. В границах улиц Бобруйской,  
Витебской, Южного проезда, улицы  
Крейсерной  
S = 2,98 га

№	X	Y
1	386335,06	1378442,17
2	386428,51	1378523,59
3	386419,80	1378527,47
4	386271,65	1378706,15
5	386189,09	1378638,96
6	386178,39	1378620,80
1	386335,06	1378442,17

2. В границах поселка Красный Пахарь  
и территории, занимаемой  
многоквартирными жилыми домами  
S = 11,67 га

№	X	Y
1	401308,88	1384037,26
2	401345,74	1383913,63
3	401335,45	1383834,72
4	401341,94	1383783,12
5	401367,63	1383728,21
6	401411,44	1383715,94
7	401455,78	1383654,97
8	401554,17	1383613,49
9	401641,16	1383591,89
10	401648,60	1383591,67
11	401654,08	1383595,76
12	401664,44	1383624,88
13	401670,21	1383629,48
14	401677,29	1383629,48
15	401704,59	1383624,30
16	401713,61	1383650,72
17	401777,82	1383732,58
18	401792,24	1383756,88
19	401836,69	1383820,34
20	401848,48	1383837,64
21	401814,07	1383843,44
22	401768,70	1383850,57
23	401686,68	1383855,63
24	401609,03	1383886,43
25	401513,68	1383932,28
26	401415,86	1383945,99
27	401380,48	1383979,17
28	401338,07	1384020,99
29	401324,94	1384030,04
1	401308,88	1384037,26

13.08.2024 № РД-1761

Техническое задание

на выполнение работ по подготовке проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	Цели подготовки проектов межевания территорий	<p>1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами.</p> <p>2. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка выполняются при условии, что такие установления, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования</p>
2	Границы разработки документации по планировке территорий	<p>1) В границах улиц Бобруйской, Витебской, Южного проезда, улицы Крейсера (S=2,98 га).</p> <p>2) В границах поселка Красный Пахарь и территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами (S=11,67 га).</p>
3	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера к разрабатываемым проектам межевания территорий	<p>Разработку проектов межевания территорий осуществлять в строгом соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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);</li><li>- 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;</li><li>- Генеральным планом городского округа Самара, утвержденным Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 № 539 (далее - Генеральный план);</li><li>- Правилами землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденными постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 № 61;</li><li>- региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, Сводами правил, СНиПами, СанПиНами, техническими регламентами и др.</li><li>- местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Самара, утвержденными Решением Думы городского округа Самара от 07.02.2019 № 382.</li><li>- Порядком подготовки документации по планировке территории городского округа Самара, утвержденным постановлением Администрации городского округа Самара от 05.09.2019 № 654;</li></ul> <p>- иными нормативными правовыми</p>

		<p>актами РФ, городского округа Самара, целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития.</p> <p>При межевании территории:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) межевание проводить в соответствии с требованиями статей 11.2, 11.9 Земельного кодекса РФ, статьей 43 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 218-ФЗ;</li> <li>2) учесть утвержденную на данные территории документацию по планировке территории;</li> <li>3) определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков застроенных и подлежащих застройке территорий, расположенных в границах элемента планировочной структуры с использованием специальных технических средств, позволяющих определить координаты их границы;</li> <li>4) 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;</li> <li>5) сформировать границы земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами, скверами, объектами коммунального обслуживания, попадающими в границы разработки документации по планировке территории;</li> <li>6) при разработке проектов межевания территорий в границы земельных участков включаются территории, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанных земельных участках объекты;</li> <li>7) 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;</li> <li>8) границы образуемых земельных участков должны быть сформированы с учетом результатов натурного обследования местности с участием представителя Заказчика и с учетом предложений Администраций внутригородских районов городского округа Самара, при их наличии.</li> </ol>
4	Состав исходных данных для подготовки проектов межевания территорий	<p>Сбор исходных данных обеспечивается Заказчиком документации в границах разработки проектов межевания территорий:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) топографическая съемка 1:500 (за исключением сведений, отнесенных к государственной тайне);</li> <li>2) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара (далее – ИСОГД): <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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));</li> <li>- 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</li> </ul> </li> </ol>

		<p>числе ЗОУИТ);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- из раздела 7 ИСОГД документация по планировке территории, ненормативные правовые акты, которыми утверждена документация по планировке территории, и (или) ненормативные правовые акты, которыми внесены изменения в такую документацию; нормативные правовые акты, которыми утверждены порядок подготовки документации по планировке территории, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению (в том числе красные линии);</li> <li>- из раздела 8 ИСОГД материалы и результаты инженерных изысканий (геодезические и картографические материалы (топографические материалы Департамента));</li> <li>- 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 территорий; иные сведения, документы, материалы (в том числе ЗОУИТ, ОКН, СЗЗ);</li> <li>- 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);</li> <li>- из раздела 14 ИСОГД программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;</li> <li>- из раздела 16 ИСОГД сведения, документы, материалы в отношении лесничеств, в том числе лесохозяйственные регламенты, проекты освоения лесов, проектная документация лесных участков.</li> </ul> <p>Сбор исходных данных обеспечивается Подрядчиком в границах разработки проектов межевания территорий и в полном объеме представляется Заказчику:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий;</li> <li>2) сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара, министерства имущественных отношений Самарской области, министерства строительства Самарской области (о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков, действующих утвержденных схемах на КПП, сведения о договорах аренды на объекты недвижимости, находящихся в собственности Самарской области и городского округа Самара);</li> <li>3) сведения из ЕГРН - кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках) в электронном виде, подписанные электронной цифровой подписью;</li> <li>4) сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (перечень, границы охранных</li> </ol>
--	--	---

		зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты); 5) иные сведения, необходимые для подготовки документации.
5	Состав проектов межевания территорий (в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ)	<p>Проекты межевания территорий состоят из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проектов межевания территорий включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проектов межевания территорий включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>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;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;</li> <li>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);</li> <li>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.</li> </ol> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>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;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>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;</li> <li>5) границы публичных сервитутов.</li> </ol> <p>Материалы по обоснованию проектов межевания территорий включают в себя чертежи (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> </ol>

		<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>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>
6	Состав и содержание работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сбор и систематизация исходных данных.</li> <li>2. Подготовка проектов межевания территорий.</li> <li>3. Направление Подрядчиком проектов межевания территорий в Департамент градостроительства городского округа Самара (далее – Департамент) для проверки материалов на соответствие действующему законодательству в бумажном виде и в формате pdf.</li> <li>4. Департамент: <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществляет проверку на соответствие разработанных проектов межевания территорий Градостроительному кодексу РФ, настоящему Техническому заданию;</li> <li>- по результатам проверки направляет проекты межевания территорий в уполномоченный орган для организации и проведения публичных слушаний по проектам межевания территорий либо, при наличии замечаний, направляет их подрядчику на доработку.</li> </ul> </li> <li>5. Проведение публичных слушаний по проектам межевания территорий в срок, установленный действующим законодательством. Подрядчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проектов межевания территорий 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 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.</li> <li>6. Корректировка материалов по результатам публичных слуша-</li> </ol>



		<p>ний (при необходимости).</p> <p>7. Направление проектов межевания территорий в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления для принятия решения об их утверждении в виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных, в соответствии с требованиями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости";</li> <li>- файлов в формате *idf в системе координат МКС 63;</li> <li>- файлов в формате mid/mif;</li> <li>- в бумажном виде.</li> </ul>
7	Требования к оформлению и комплектации проектов межевания территорий	<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 Подрядчиком в Департаменте.</p> <p>Все листы проекта межевания территории должны быть подписаны со стороны Подрядчика. Должности, фамилии, имена и отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток. В случае объединения листов в тома, они должны быть сшиты, пронумерованы и скреплены подписью и печатью (при наличии) со стороны Подрядчика.</p> <p>Разработанные проекты межевания территорий формируются в формате pdf, *idf, mid/mif и подписываются электронно-цифровой подписью.</p> <p>Разработанные проекты межевания территорий направляются Подрядчиком в Департамент:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажном носителе в пяти экземплярах;</li> <li>- 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).</li> </ul> <p>Для корректной загрузки земельных участков необходимо, чтобы в одном файле формата mid/mif содержались сведения об одном зе-</p>

		<p>мельном участке.</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p>
8	Требования к Подрядчику	<p>Участие представителя Подрядчика:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в совещаниях по вопросам разработки документаций, предусмотренных Контрактом;</li> <li>- в публичных слушаниях.</li> <li>- предоставлять обязательный еженедельный отчет о проделанной работе Заказчику.</li> </ul>

Руководитель Департамента



В.Ю.Демидов

Васильева В.Ю 242 44 60