



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.01.2025 № PD-47

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, постановления Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»:

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 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
14.01.2025 № PD-44

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



1. В границах улиц Долотной, Гастелло,
Высоковольтной, Карбышева
S = 2,61 га

№	X	Y
1	389328,57	1378235,99
2	389344,07	1378418,64
3	389355,99	1378417,98
4	389367,52	1378574,59
5	389293,05	1378579,23
6	389285,11	1378579,80
7	389272,53	1378422,87
8	389268,37	1378423,11
9	389265,16	1378364,32
10	389268,88	1378364,09
11	389265,74	1378316,88
12	389261,08	1378247,51
13	389260,64	1378240,26
1	389328,57	1378235,99

2. В границах переулка Лучистого,
улиц Ивана Булкина, Дыбенко, Авроры
S = 10,28 га

№	X	Y
1	389196,75	1377349,88
2	389209,32	1377614,94
3	388828,38	1377639,46
4	388810,62	1377370,28
1	389196,75	1377349,88

3. В границах проспекта Карла Маркса,
улиц Санфириковой, Блюхера, Ивана
Булкина
S = 12,56 га

№	X	Y
1	389969,94	1377562,31
2	390173,58	1377821,23
3	390154,96	1377832,54
4	389813,74	1378107,71
5	389798,74	1377890,57
6	389781,63	1377579,64
1	389969,94	1377562,31

4. В границах улиц Карбышева,
Блюхера, Советской Армии,
Антонова-Овсеенко
S = 15,37 га

№	X	Y
1	389820,17	1378211,30

2	389802,06	1378815,51
3	389805,27	1378822,07
4	389776,41	1378831,41
5	389616,52	1378883,15
6	389564,27	1378851,56
7	389560,94	1378784,20
8	389587,55	1378775,79
9	389555,29	1378226,37
10	389555,29	1378226,35
11	389555,18	1378224,94
12	389820,10	1378207,91
1	389820,17	1378211,30

5. В границах проспекта Карла Маркса,
улиц Ивана Булкина, Блюхера,
Карбышева, Антонова-Овсеенко,
Авроры
S = 25,25 га

№	X	Y
1	389750,06	1377281,93
2	389969,94	1377562,31
3	389781,63	1377579,64
4	389798,74	1377890,57
5	389813,74	1378107,71
6	389820,10	1378207,91
7	389555,18	1378224,94
8	389531,27	1377905,07
9	389510,63	1377590,51
10	389506,17	1377520,31
11	389510,11	1377503,18
12	389515,58	1377488,49
13	389526,17	1377472,52
14	389543,32	1377452,54
15	389575,25	1377425,36
16	389631,27	1377376,18
17	389686,01	1377325,73
1	389750,06	1377281,93

6. В границах улиц Нагорной,
Александра Матросова, в границах
земельных участков с кадастровыми
номерах: 63:01:0717002:637,
63:01:0717002:24
S = 0,53 га

№	X	Y
1	390832,07	1379879,56
2	390846,30	1379896,67
3	390855,90	1379908,15
4	390862,25	1379916,48
5	390863,67	1379915,53

6	390869,44	1379924,26
7	390867,95	1379925,32
8	390876,23	1379937,64
9	390875,30	1379939,56
10	390851,63	1379959,89
11	390834,90	1379972,87
12	390785,26	1379910,13
13	390775,22	1379895,60
14	390781,23	1379893,16
15	390786,26	1379889,90
16	390819,80	1379863,58
1	390832,07	1379879,56

33	395769,34	1377777,48
1	395756,85	1377730,01

7. Девятая просека, Вторая линия
в границах земельного участка
с кадастровым номером

63:01:0703006:517

S = 1,11 га

№	X	Y
1	395756,85	1377730,01
2	395750,90	1377729,27
3	395747,41	1377728,62
4	395705,01	1377723,69
5	395672,39	1377723,59
6	395650,48	1377720,37
7	395647,07	1377723,63
8	395639,71	1377730,65
9	395631,90	1377738,12
10	395620,96	1377753,02
11	395619,45	1377755,08
12	395645,94	1377772,42
13	395649,93	1377775,04
14	395651,84	1377780,95
15	395685,42	1377767,57
16	395711,51	1377758,62
17	395713,87	1377749,50
18	395715,98	1377757,35
19	395716,15	1377757,30
20	395717,12	1377760,95
21	395716,94	1377761,16
22	395727,52	1377800,45
23	395688,26	1377844,25
24	395687,65	1377844,94
25	395707,45	1377860,94
26	395736,22	1377874,10
27	395740,15	1377874,13
28	395745,51	1377861,36
29	395742,97	1377858,93
30	395778,41	1377817,72
31	395771,04	1377789,78
32	395767,66	1377777,50

ЗАДАНИЕ

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

№ п/п	Наименование позиций	Содержание
	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	<p>Проекты межевания территорий в виде отдельных документов.</p> <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»;- Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации

		Федерации от 02.02.2024 № 112; - иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Департамент градостроительства городского округа Самара ОГРН: 1036300450086, Дата присвоения ОГРН: 05.03.2003, ИНН: 6315700286, КПП: 631501001, 443100, г. Самара, ул. Галактионовская,132 электронная почта: dgs@samadm.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Денежные средства бюджета городского округа Самара, предусмотренные на соответствующие цели, согласно решению Думы городского округа Самара о бюджете городского округа Самара Самарской области на соответствующий финансовый год и на плановый период в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств.
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др)	Размещение планируемых объектов капитального строительства не предусмотрено.
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городской округ Самара.
6	Состав документаций по планировке территорий в соответствии со статьей 43	1.1. Основная часть проектов межевания территории. Основная часть проектов межевания территорий включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проектов межевания территорий включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных

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

лесотаксационных выделов.

При подготовке проектов межевания территорий определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

2. Порядок разработки проектов межевания территорий:

2.1. Сбор исходных данных:

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

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

2.1.2. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий;

2.1.3. Сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара, министерства имущественных отношений Самарской области, министерства строительства Самарской области о предоставлении земельных участков и заключенных договорах аренды земельных участков, действующих утвержденных схемах на КППТ, информацию о наличии объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и наличии обременений на них;

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

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

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

2.1.7. Иные сведения, необходимые для подготовки документации.

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

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

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

2.3. Подготовка проектов межевания территорий.

При подготовке проектов межевания территорий Подрядчик должен:

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

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

3) предусмотреть доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или изменяемым земельным участкам, в том числе путем установления сервитутов, в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ;

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

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

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

Администрации городского округа Самара для проведения натурного обследования территории.

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

2.4. Направление Подрядчиком 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.

Департамент:

- осуществляет проверку на соответствие разработанных проектов межевания территорий Градостроительному кодексу РФ, настоящему заданию;

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

2.5. Проведение публичных слушаний по 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 об их утверждении или отклонении данных проектов и направлении их на доработку.

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

2.7. Направление проектов межевания территорий в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления для принятия решения об их утверждении в виде:

- файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных, в соответствии с требованиями, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого

государственного реестра недвижимости";

- файлов в формате *idf в системе координат МКС 63;
- файлов в формате mid/mif;
- в бумажном виде.

3. Требования к оформлению и комплектации:

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

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

Чертежи межевания территории должны также содержать области для последующей простановки виз уполномоченных на утверждение и согласование документации по планировке территории должностных лиц уполномоченного органа государственной власти или местного самоуправления. Наименования должностей уточняются Подрядчиком в Департаменте.

Все листы проектов межевания территорий 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.

Разработанные проекты межевания территорий формируются в формате pdf, *idf, mid/mif и подписываются электронно-цифровой подписью.

Разработанные проекты межевания территорий направляются Подрядчиком в Департамент:

- на бумажном носителе в пяти экземплярах;
- на электронном носителе (CD-диск) в формате pdf, в векторной форме в *idf в системе координат МКС 63, в формате mid/mif (подписанные электронно-цифровой печатью).

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

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

4. Требования к Подрядчику:

1) Личное участие представителя Подрядчика:

- в совещаниях по вопросам разработки документаций, предусмотренных Контрактом;
- в публичных слушаниях.

2) Предоставление обязательного еженедельного отчета о проделанной работе Заказчику.

7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	<p>В границах улиц:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Доловной, Гастелло, Высоковольтной, Карбышева (S = 2,61 га); 2) переулка Лучистого, улиц Ивана Булкина, Дыбенко, Авроры (S = 10,28 га); 3) проспекта Карла Маркса, улиц Санфириковой, Блюхера, Ивана Булкина (S = 12,56 га); 4) Карбышева, Блюхера, Советской Армии, Антонова-Овсеенко (S = 15,37 га); 5) проспекта Карла Маркса, улиц Ивана Булкина, Блюхера, Карбышева, Антонова-Овсеенко, Авроры (S = 25,25 га); 6) Нагорной, Александра Матросова, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:01:0717002:637, 63:01:0717002:24 (S = 0,53 га); 7) улицы 9-я просека, 2-я линия, в границах земельного участка с кадастровым номером 63:01:0703006:517 (S = 1,11 га).
8	Цели подготовки документации по планировке территории	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами. 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

Заместитель руководителя Департамента
градостроительства городского округа Самара

В.Ю.Демидов

В.Ю.Демидов