Приложение № 2

к распоряжению Департамента градостроительства городского

 округа Самара

от №

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решении уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления,

**в городском округе Самара в границах Московского шоссе, проспекта Кирова, улиц Стара-Загора, Воронежская**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование позиции | Содержание сведений и данных |
| 1 | Вид разрабатываемой документации по планировке территории | Документация по планировке территории (проект межевания территории). Разработку проектов межевания территорий осуществлять в строгом соответствии с: - 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 от 02.02.2024 № 112; - иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.При межевании территории:- межевание вести в соответствии с требованиями статей 11.2, 11.9 Земельного кодекса РФ, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 218-ФЗ;- учесть утвержденную на данные территории документацию по планировке территории;- определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, 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, утвержденным 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. |
| 2 | Инициатор документации по планировке территории | Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Самарской области «Самарская городская поликлиника № 6 Промышленного района» 443087, г. Самара, пр. Кирова, д. 228. Тел.: 8 (846) 9530831 |
| 3 | Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории | Собственные средства Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Самарской области «Самарская городская поликлиника № 6 Промышленного района»  |
| 4 | Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.) | -  |
| 5 | Поселения, муниципальные округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении которых осуществляется подготовка документации по планировке территории | Промышленный внутригородской район городского округа Самара. В границах Московского шоссе, проспекта Кирова, улиц Стара-Загора, Воронежская. Схема границ территории для подготовки документации по планировке территории утверждается распоряжением Департамента от № (приложение № 1).  |
| 6 | Состав документации по планировке территории | Проекты межевания территория 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.Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;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;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 Градостроительным кодексом 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 которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;5) границы публичных сервитутов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи (М 1:500 – 1:2000), на которых отображаются: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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Сбор исходных данных в границах разработки проекта межевания территории обеспечивается Государственным бюджетным учреждением здравоохранения Самарской области «Самарская городская поликлиника № 6 Промышленного района»: 1) топографическая съемка 1:500;2) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара (далее – ИСОГД):- 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 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);- из раздела 8 ИСОГД материалы и результаты инженерных изысканий (геодезические и картографические материалы (топографические материалы Департамента));- 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. Сбор исходных данных обеспечивается Разработчиком документации в границах разработки проектов межевания территорий:1) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий:- 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 водоохранных зонах, прибрежных защитных полосах, береговых полосах 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;- иных зонах с особыми условиями использования территории;2) 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 КПТ, сведения о договорах аренды на объекты недвижимости, находящихся в собственности Самарской области и городского округа Самара); 3) сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (перечень, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);4) сведения из ЕГРН - кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках) в электронном виде, подписанные электронной цифровой подписью. Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову.Чертежи планировки территории могут быть объединены в один чертёж планировки территории либо выполнены в виде отдельных схем.Положения о размещении могут быть отображены на чертеже планировки территории.Материалы по обоснованию проекта планировки территории могут выполняться в виде отдельных томов или быть объединены в один том.Чертежи межевания территории могут быть объединены в один чертёж межевания территории, либо выполнены в виде отдельных схем.Чертежи планировки и 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. Все листы документации по планировке территории должны быть подписаны со стороны разработчика, 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 разработчика.Разработанный проект межевания территории направляется Подрядчиком в Департамент градостроительства городского округа Самара 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 МСК 63. Обменный файл должен содержать следующую информацию: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.В соответствии с требованиями, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532, письма ФГБУ «ФКП Росреестра» от 27.07.2018 №11N-1558-MC 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, завершенного 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 утвержден проект межевания территории, а так же сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.При этом 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.  |
| 7 | Информация о земельных участках (при наличии), включённых в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории | Территория в границах проектирования расположена в кадастровых кварталах: 63:01:0715003, 63:01:0715002, 63:01:0715001, 63:01:0715004. Площадь 69,25 га.  |
| 8 | Цель подготовки документации по планировке территории | 1. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. 3. Определение местоположения границ образуемого земельного участка для размещения сборно-модульной конструкции здания флюорографии.  |

Заместитель руководителя В.Ю. Демидов

Департамента

В.Ю. Васильева

242 44 60