



## ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.02.2025 № РД-253

О разрешении АО «Архитектурно-планировочное бюро городского округа Самара» подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Александра Матросова, Вольской, Средне-Садовой, Ставропольской в Промышленном внутригородском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 14.10.2022 № 861 «Об утверждении документаций по планировке территорий (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. Разрешить АО «Архитектурно-планировочное бюро городского округа Самара» подготовку документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Александра Матросова, Вольской, Средне-Садовой, Ставропольской

в Промышленном внутригородском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 14.10.2022 № 861 «Об утверждении документаций по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара», согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Подготовку документации по планировке территории вести в соответствии с заявлением и заданием на разработку документации по планировке территории и межевания в границах улиц Александра Матросова, Вольской, Средне-Садовой, Ставропольской в Промышленном внутригородском районе городского округа Самара, приложенных к настоящему распоряжению.

3. Установить, что документация по планировке территории до утверждения должна быть представлена в Департамент градостроительства городского округа Самара в течение 12 (двенадцати) месяцев со дня вступления настоящего распоряжения в силу.

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 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.

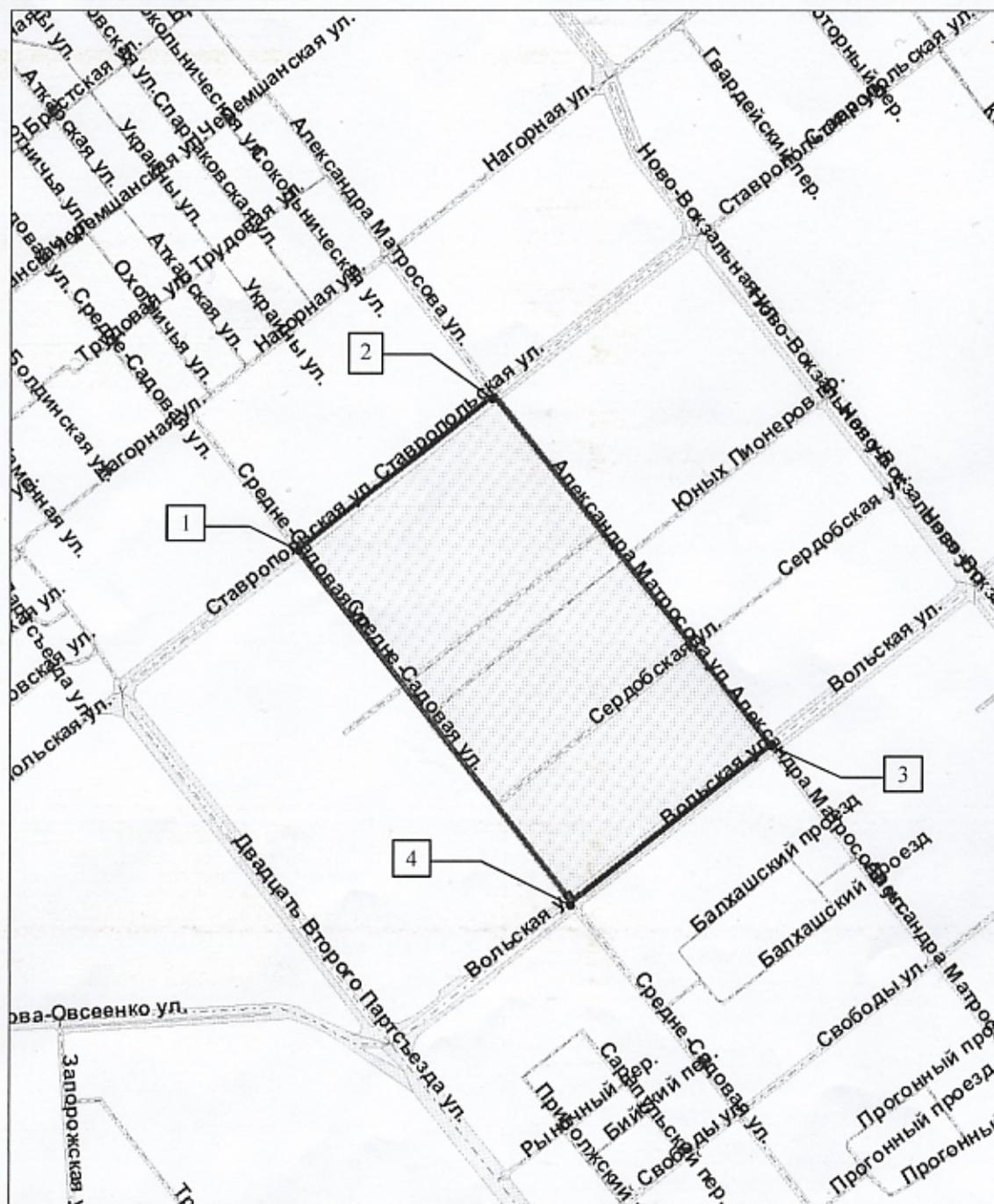
Руководитель Департамента



В.Ю. Демидов

# СХЕМА

границ территории для подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Александра Матросова, Вольской, Средне-Садовой, Ставропольской в Промышленном внутригородском районе городского округа Самара, утверждено постановлением Администрации городского округа Самара от 14.10.2022 № 861 «Об утверждении документации по планировке территорий (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»



S =

№	X
1	1379761,55
2	1380058,61
3	1380480,43
4	1380178,52
1	1379761,55

МАСШТАБ 1 : 10 000

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
к распоряжению Департамента  
градостроительства  
городского округа Самара

19.02.2025 № PD-253



границы испрашиваемой  
территории

территории  
-Садовой,  
созданную  
создании  
ных

5,79

У
390331,44
390564,58
390034,55
389797,64
390331,44

**Руководитель Департамента градостроительства  
городского округа Самара**



*В.Ю.Демидов*

**В.Ю.Демидов**

<b>Управление развития территорий</b>	
Наименование заказчика	АО «Архитектурно-планировочное бюро городского округа Самара»
Графический материал	М 1:10 000 М 1:100 000
Руководитель Управления развития территорий Департамента	<i>А.В.Урюпин</i> А.В.Урюпин
Руководитель Управления информационного обеспечения градостроительной деятельности	<i>Е.А.Куркин</i> Е.А.Куркин
Исполнитель	<i>Е.Н.Майорова</i> Е.Н.Майорова
дата выпуска	<b>2025</b>

## ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проекта межевания территории), по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

в границах улиц Александра Матросова, Вольской, Средне-Садовой, Ставропольской в Промышленном внутригородском районе городского округа Самара, утвержденную постановлением Администрации городского округа Самара от 14.10.2022 № 861 «Об утверждении документации по планировке территорий, (проектов межевания территорий, занимаемых многоквартирными жилыми домами) в городском округе Самара»

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

Наименование позиции	Содержание
1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории	<p>Проект межевания территории в виде отдельного документа</p> <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>- иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара;</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 (далее - Правила);</li><li>- региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, сводами правил (далее - СП), 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 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Самара»;</li><li>- Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой</li></ul>

		<p>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;</p> <p>- иными нормативными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.</p>
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	<p>Акционерное общество «Архитектурно-планировочное бюро городского округа Самара» Зарегистрировано 29.11.2024г. межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по Самарской области</p> <p>ул. Первомайская, д.21, г.Самара, 443100, тел. (846) 242-40-67, E-mail: mrapb@mail.ru</p>
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств заявителя, Акционерное общество «Архитектурно-планировочное бюро городского округа Самара».
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, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городской округ Самара, Промышленный внутригородской район, в границах улиц Александра Матросова, Вольской, Средне-Садовой, Ставропольской
6.	Состав документации по планировке территории	<p>Сбор исходных данных обеспечивается собственными силами, за собственные средства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) топографическая съемка 1:500 в рамках проводимой корректировке</li> <li>2) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара (далее – ИСОГД):</li> </ol> <p>- 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</p>

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.

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

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

6) сведения из Единого государственного реестра недвижимости – кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках) в электронном виде, подписанные электронной цифровой подписью.

2. Состав и содержание подлежащего подготовке проекта межевания территории и материалов по его обоснованию:

2.1 Основная часть проекта межевания территории.

Основная часть проекта межевания территории состоит из текстовой части и графических материалов:

2.1.1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) Краткую пояснительную записку.

2) Описание местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

3) Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

4) Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

5) Виды разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки.

6) Описание ограничений использования земельных участков, а также установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обременении прав на земельные участки в границах подготовки проекта межевания территории.

7) Описание возможности организации доступа на территорию каждого земельного участка,

расположенного в границах подготовки проекта межевания территории.

8) Таблицу «Характеристика земельных участков территории», которая содержит характеристику местоположения земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, параметры фактического использования земельных участков и показатели расчетного обоснования площадей земельных участков, образованных проектом межевания территории, а также сведения об обременениях прав на земельные участки и ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностях земельных участков.

2.1.2. Графические материалы проекта межевания территории включают в себя чертежи или чертежи (планы) межевания территории, подготовленные с использованием государственных топографических карт и государственных топографических планов, в соответствии с системой координат МСК-63. Обязательным чертежом (планом) проекта межевания территории является чертеж межевания территории, на котором отображаются:

1) Границы подготовки проекта межевания территории.

2) Границы земельных участков (определяются в соответствии приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 07.03.2019 г. №153/пр).

3) Контуры зданий, строений, сооружений.

4) Границы зон действия публичных сервитутов.

5) Красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

6) Условные номера образуемых и (или) изменяемых земельных участков, а также линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

2.2 Материалы по обоснованию проекта межевания (в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации) 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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

### 3. Перечень видов работ по подготовке проектов межевания территорий:

3.1. Получение исходной информации о территории разработки проекта межевания.

3.2. Подготовка проектов межевания территорий.

#### При подготовке проекта межевания территории:

1) определить местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков 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;

- с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости,

- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

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 многоквартирными жилыми домами, скверами, объектами коммунального обслуживания, попадающими в границы разработки документации по планировке

территории;

5) включить 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 в границы земельных участков при разработке проектов межевания территорий;

6) 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;

7) сформировать границы образуемых земельных участков по результатам натурного обследования местности с участием заинтересованных представителей собственников помещений многоквартирных жилых домов и ответственных представителей Администраций внутригородских районов городского округа Самара. Результат натурного обследования должен быть оформлен в форме протокола и предоставлен Подрядчиком Заказчику.

3.3. Направление 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 территории Градостроительному кодексу РФ, настоящему заданию;

- 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 заявителю на доработку.

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

3.6 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.

#### 4. 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 проекта планировки и проекта межевания территории могут выполняться в виде отдельных томов или быть объединены в один том. Чертежи планировки и межевания территории могут быть объединены в один чертёж планировки и межевания территории, либо выполнены в виде отдельных чертежей.

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 в Департаменте.

Все листы проекта планировки и проекта межевания территории должны быть подписаны. Должности, фамилии, имена и отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток.

В случае объединения листов в тома, они

		<p>должны быть сшиты, пронумерованы и скреплены подписью и печатью (при наличии).</p> <p>Разработанные проекты планировки и проекты межевания территории формируются в формате pdf, *idf, mid/mif и подписываются электронно-цифровой подписью.</p> <p>Разработанные проекты планировки и проекты межевания территории направляются 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 земельном участке.</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p>
7.	<p>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>	<p>Городской округ Самара, Промышленный внутригородской район, в границах улиц Александра Матросова, Вольской, Средне-Садовой, Ставропольской, кадастровые номера №№ 63:01:0724002; 63:01:0719005. Ориентировочная площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории :25,79 га (площадь корректировки- 0,1405 га)</p>
8.	<p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>Определение местоположения границ, образуемого и изменяемого земельного участка занимаемого принадлежащим на праве собственности Петрову А.В. объектом капитального строительства, с кадастровым номером 63:01:0749005:2895.</p>

Генеральный директор

А.Ю. Макаров