



ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.05.2015 № РД-543

О разрешении ООО «Самарские коммунальные системы» подготовки документации по планировке территории в городском округе Самара в целях размещения линейного объекта «Канализационные сети многоэтажного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями для технологического присоединения к централизованной системе водоснабжения по адресу: город Самара, Железнодорожный район, улица Пензенская, рядом с домом № 74 по улице Дачной»

На основании ст. 8, 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Устава городского округа Самара Самарской области, постановления Администрации городского округа Самара от 01.02.2010 № 80 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Самара»:

1. Разрешить ООО «Самарские коммунальные системы» подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в городском округе Самара в целях размещения линейного объекта «Канализационные сети многоэтажного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями для технологического присоединения к централизованной системе водоснабжения по адресу: город Самара, Железнодорожный район, улица Пензенская, рядом с домом № 74 по улице Дачной», согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

Приложение №5 к
ТЗ № СКС-2015-В-ИП-7.1.13.1.14

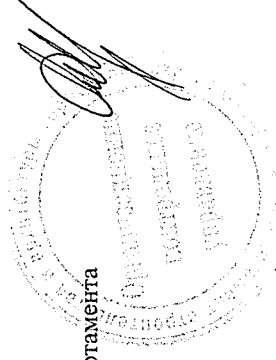
2. Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в городском округе Самара в целях размещения линейного объекта «Канализационные сети многоэтажного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями для технологического присоединения к централизованной системе водоснабжения по адресу: город Самара, Железнодорожный район, улица Пензенская, рядом с домом № 74 по улице Дачной» вести в соответствии с техническим заданием, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Установить, что документация по планировке территории в городском округе Самара (проект планировки и проект межевания) для утверждения должна быть представлена в Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления настоящего распоряжения в силу.

4. Управлению развития городской инфраструктуры Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара в течение трех дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить его официальное опубликование и размещение на официальном сайте Администрации городского округа Самара в сети Интернет.

5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на руководителя Управления развития городской инфраструктуры Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара Р.М.Шувалова.

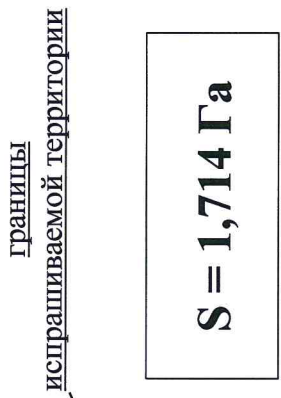


Руководитель Департамента С.В.Рубаков

Н.Н. Марчук
242 32 38

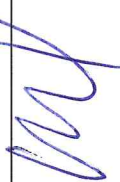

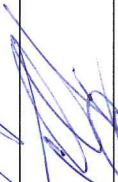


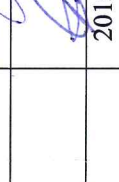
СХЕМА

границ территории для подготовки документации по планировке территории в городском округе Самара в целях размещения линейного объекта «Канализационные сети многоэтажного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями для технологического присоединения к централизованной системе водоотведения по адресу: город Самара, Железнодорожный район, улица Пензенская рядом с домом № 74 по улице Дачной»



На зв. то чк и	Координаты		Расстояние	Дирекцио нный угол
	Y	X		
1	3085,26	-178,34		
2	3062,65	-143,42	41,61	237°04'27"
3	2932,51	-233,37	158,20	145°20'40"
4	2936,86	-239,19	7,27	53°13'59"
5	2692,61	-411,53	298,93	144°47'45"
6	2711,92	-440,45	34,78	56°16'29"
1	3085,26	-178,34	456,17	324°55'43"

Заместитель руководителя Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара

Управление развития городской инфраструктуры		ООО «Самарские коммунальные системы»	
Наименование заказчика			
Наименование объекта		«Канализационные сети многоэтажного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями для технологического присоединения к централизованной системе водоотведения по адресу: город Самара, Железнодорожный район, улица Пензенская, рядом с домом № 74 по улице Дачной»	
Графический материал		М 1: 3 000	
Руководитель Управления развития городской инфраструктуры			Р.М.Шувалов
Начальник отдела формирования земельных участков для строительства			И.Л.Рыбакова
Руководитель Управления градостроительства			А.А.Темников
Начальник отдела генплана			А.С.Гниломедов
Начальник отдела согласования проектной документации			В.Г.Пугачева
Исполнитель			Н.Н.Марчук
Дата выпуска		2015	

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Графический материал действителен только для подготовки распоряжения на проектирование

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к распоряжению Департамента
строительства и архитектуры
городского округа Самара
05.05.2015 № PD-513

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории
в городском округе Самара в целях размещения линейного объекта
«Канализационные сети многоэтажного жилого дома переменной этажности
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями для технологического
присоединения к централизованной системе водоотведения по адресу: город
Самара, Железнодорожный район, улица Пензенская, рядом с домом № 74
по улице Дачной»

№ раздела	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	Основание для проектирования	Обращение ООО «Самарские коммунальные системы», распоряжение Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара «О разрешении ООО «Самарские коммунальные системы» подготовки документации по планировке территории в городском округе Самара в целях размещения линейного объекта «Канализационные сети многоэтажного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями для технологического присоединения к централизованной системе водоотведения по адресу: город Самара, Железнодорожный район, улица Пензенская, рядом с домом № 74 по улице Дачной» от <u>05.05.2015</u> № <u>PD-513</u> (далее – распоряжение Департамента).
2	Цель подготовки документации по планировке территории	Обеспечение устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3	Границы разработки документации по планировке территории	<p>Железнодорожный район городского округа Самара, улица Пензенская, рядом с домом № 74 по улице Дачной;</p> <p>Площадь 1,714 Га.</p> <p>Схема границ территории для разработки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) утверждена распоряжением Департамента.</p>
4	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера к разрабатываемой документации по планировке территории	<p>Разработку документации по планировке территории осуществлять в строгом соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Самара; - Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30; - Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; - Генеральным планом городского округа Самара; - Правилами застройки и землепользования в городе Самаре; - иными нормативными территориальными актами: целевыми программами, утвержденными проектами градостроительного развития территории и др.; - иными нормативными правилами проектирования: Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, сводами правил, СНиПами, СанПиНами и др. <p>При проектировании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нормативные показатели плотности застройки рассчитывать по приложению Г СП 42.13330.2011; - обеспечить связанность проектируемой территории с окружающими территориями посредством жилых улиц и выделением их красными линиями;

		<p>- предусмотреть единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой прилегающих территорий, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи и трассировку маршрутов общественного транспорта;</p> <p>- выдержать санитарные разрывы до существующей и планируемой жилой застройки с организацией санитарно-защитной зоны от проектируемых объектов общественно-делового, торгового, промышленно-коммунального назначения;</p> <p>При межевании территории:</p> <p>- межевание вести в соответствии с требованиями статей 11.9 Земельного кодекса РФ, 41, 43 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;</p> <p>- у земельных участков под застройку предусмотреть общую границу с территориями общего пользования, с выходом, хотя бы одной стороны участка на красную линию.</p>
5	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	<p>Сбор исходных данных обеспечивается разработчиком документации в границах разработки документации по планировке территории, а по социальным объектам (школы, детские сады, взрослая и детская поликлиники, отделы участковых уполномоченных полиции УМВД, отделения почтовой связи и банковских услуг, спортивные объекты, объекты культуры и массового отдыха) – в нормативном радиусе доступности:</p> <p>1) топографическая съемка М 1:500, выполненная в соответствии с данными инженерно-геодезических изысканий, проведенных в соответствии с требованиями п.п. 5.57-5.60 и п.п. 5.189-5.199 СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», со сроком давности не более 2-х лет;</p> <p>2) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара (далее – ИСОГД):</p> <p>- из раздела III ИСОГД «Сведения о документах территориального планирования городского округа Самара, материалы по их обоснованию»</p>

		<p>(в том числе о существующих красных линиях);</p> <ul style="list-style-type: none"> - из раздела IV ИСОГД «Сведения о правилах землепользования и застройки городского округа Самара, данных о внесении в них изменений»; - из раздела V ИСОГД «Сведения о документации по планировке территорий»; - из раздела VI ИСОГД «Сведения об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий» (обзорные материалы по инженерно-геологическим изысканиям территории, выполненным в различный период); - из подразделов Б, В, Д раздела VIII ИСОГД «Сведения о застроенных и подлежащих застройке земельных участках» (сведения об обращениях о формировании земельных участков, сформированных земельных участках, градостроительных планах земельных участков, разрешениях на строительство); - из раздела IX ИСОГД «Сведения о геодезических и картографических материалах (топографических материалах Департамента)»; <p>3) иная ранее разработанная проектная документация, которая должна быть учтена в разрабатываемой документации по планировке территории;</p> <p>4) материалы по санитарно-эпидемиологическому состоянию территории;</p> <p>5) сведения по зонам с особыми условиями использования территорий (леса, расположенные на землях лесного фонда, землях иных категорий, водоохранные прибрежные зоны, спецтерритории, режимные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, санитарно-защитные зоны, пр.);</p> <p>6) сведения ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области – кадастровые планы территорий (при необходимости кадастровые выписки о земельных участках) в электронном виде, подписанные электронной цифровой подписью);</p> <p>7) сведения и материалы ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» об инвентаризации зданий, строений и сооружений,</p>
--	--	--

	<p>расположенных в границах разработки документации по планировке территории;</p> <p>8) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в отношении объектов, сведения о которых получены в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области и ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»;</p> <p>9) сведения министерства имущественных отношений Самарской области (о договорах аренды земельных участков, предоставленных для целей, не связанных со строительством);</p> <p>10) сведения министерства строительства Самарской области (о договорах аренды земельных участков, предоставленных для строительства);</p> <p>11) сведения Департамента управления имуществом городского округа Самара (договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Самара, при наличии таковых);</p> <p>12) сведения министерства культуры Самарской области об объектах историко-культурного наследия (перечень, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты);</p> <p>13) сведения органов внутренних дел, профильных министерств Правительства Самарской области и департаментов Администрации городского округа Самара по социальным объектам (школы, детские сады, взрослая и детская поликлиники, отделы участковых уполномоченных полиции УМВД, отделения почтовой связи и банковских услуг, спортивные объекты, объекты культуры и массового отдыха);</p> <p>14) сведения из ГУП Самарской области «Единый информационно-расчетный региональный центр» (в случае если проектной документацией предусматривается снос жилых домов);</p> <p>15) предварительные сведения эксплуатирующих и иных заинтересованных учреждений и организаций (водоснабжение и водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение и наружное освещение, телефонизация, дождевая канализация и благоустройство территории, организация дорожного движения, присоединение к действующей улично-</p>
--	--

		<p>дорожной сети) о принципиальной возможности подключения к инженерным сетям, транспортным коммуникациям и отпуска планируемых мощностей;</p> <p>16) сведения профильных министерств Правительства Самарской области и департаментов Администрации городского округа Самара о развитии данной территории по городским программам, в том числе: адресной программе сноса, реконструкции ветхого жилого фонда, а также по программам развития инженерной и транспортной инфраструктуры;</p> <p>17) данные на объекты транспортного обслуживания и придорожного сервиса на проектируемой территории (и сопредельным территориям при необходимости) – гаражи, стоянки, СТО, АЗС.</p>
6	Состав документации по планировке территории	<p>1) Проект планировки территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основная часть, которая подлежит утверждению; - материалы по обоснованию проекта планировки территории; <p>2) Проект межевания территории.</p>
7	Состав основной части проекта планировки, подлежащей утверждению	<p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) красные линии (оформленные в соответствии с требованиями Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30); б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; г) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства или линейных объектов федерального значения, регионального значения, местного значения;

		<p>2) положения о размещении объектов капитального строительства или линейных объектов федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (далее – Положения о размещении);</p>
8	<p>Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории</p>	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме, пояснительную записку и исходные данные.</p> <p>Графические материалы содержат:</p> <p>1) схему расположения элемента планировочной структуры (показываются границы проектируемой территории, зоны различного функционального назначения в соответствии с Генеральным планом городского округа Самара, основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи);</p> <p>2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (показывается существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, границы землевладений и землепользований по формам собственности, границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства, планировочные ограничения – действующие красные линии, уличная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей, транспортные сооружения, сооружения коммуникаций инженерной инфраструктуры);</p> <p>3) схему организации улично-дорожной сети, включающей в себя схему движения транспорта с классификацией дорог и улиц, схему организации движения транспорта (в том числе на сложных транспортных узлах с пересечением движения в разных уровнях, хозяйственные проезды, сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (наземные и подземные), остановочные пункты всех видов общественного</p>

	<p>транспорта, транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы, основные пути пешеходного движения, поперечные профили улиц и магистралей);</p> <p>4) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии в границах разработки проектной документации);</p> <p>5) схему границ зон с особыми условиями использования территории, включающую источники загрязнения среды и санитарно-защитные зоны (при их наличии в границах разработки проектной документации);</p> <p>6) схему размещения инженерных сетей и сооружений с указанием существующих, сохраняемых, реконструируемых, ликвидируемых и проектируемых трасс внемикрорайонных сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона, места присоединения этих сетей к магистральным линиям и сооружениям; размещение пунктов управления системами инженерного оборудования, существующие и проектируемые крупные сооружения;</p> <p>7) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории с указанием существующих и проектных отметок по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны, проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера);</p> <p>8) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предложения по внесению изменений в действующие Генеральный план городского округа Самара и Правила застройки и землепользования в городе Самаре (при необходимости); - разбивочный чертеж красных линий, выполненный в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской
--	--

	<p>Федерации (Далее – РДС 30-201-98) в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.</p> <p>А именно:</p> <p>Разбивочный чертеж красных линий выполняется на топографической основе в масштабе 1:2000 или на кальке с дециметровой сеткой и имеет текстовую часть, которая включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заголовок с указанием содержания документа (установление, изменение или отмена красных линий); - пояснительную записку, содержащую ссылку на разработанную градостроительную документацию, положенную в основу разбивочного чертежа, а также краткое обоснование установления (изменения, отмены) красных линий; - данные об ответственном исполнителе разбивочного чертежа и его подпись. <p>На разбивочном чертеже красных линий отражается следующая графическая информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дециметровая сетка крестов с указанием номенклатуры планшетов в принятой системе координат показывается черным цветом. - Опорные здания и сооружения, другие элементы градостроительной или топографической ситуации в случае привязки к ним устанавливаемых красных линий показываются коричневым цветом. - Действующие красные линии показываются красным цветом. Действующие линии, подлежащие отмене, данным чертежом, зачеркиваются крестами черного цвета. - Устанавливаемые красные линии со всеми сопровождающими их надписями и размерами показываются на разбивочном чертеже черным цветом, включая: <ul style="list-style-type: none"> - ширину проектируемых поперечных профилей улиц, проездов, технических зон, полосы между красными линиями и линиями застройки (м) и др.; - дополнительные размеры, определяющие построение устанавливаемых линий по действующим линиям, фасадам зданий и сооружений и другим условиям привязки; - надпись «Граница расчета» - при отсутствии на проектируемой территории действующих линий либо при невозможности увязать устанавливаемые красные
--	--

линии с действующими.

Разбивочный чертеж красных линий наряду с графической информацией должен содержать пояснительные надписи, в том числе:

- наименование улиц, рек, железнодорожных платформ, природных объектов и других элементов, определяющих местоположение территории в поселении;

- пояснительные надписи, облегчающие чтение чертежа: «зеленые насаждения», «линия застройки» (надпись делается со стороны застроенной территории), «техническая зона», «речной порт» и др.

Разбивочный чертеж может сопровождаться надписями, поясняющими условия построения красных линий. Надписи даются в скобках и не подлежат переносу на сводный план красных линий.

В зонах транспортных развязок показываются транспортные сооружения (мосты, путепроводы, тоннели и др.), сопровождаемые соответствующими надписями.

При пересечении в разных уровнях инженерных сетей и сооружений линии верхнего уровня показываются присвоенным им знаком, а нижнего уровня – прерывистой линией.

При обозначении на разбивочном чертеже красных и других линий градостроительного регулирования должны использоваться условные картографические знаки, приведенные в приложении А РДС 30-201-98.

На разбивочном чертеже красных линий наносятся исходные данные для последующего расчета координат: протяженность прямых участков линий, радиусы закруглений на криволинейных участках, точки переломов, а также начала кривых. При отсутствии полного комплекта поперечных профилей, предусмотренных в п. 5.8 РДС 30-201-98, на разбивочном чертеже должны быть показаны оси основных проезжих частей с привязкой к ним красных линий и исходными данными для расчета координат точек пересечения осей, переломных точек и вершин углов поворота осей. Образец оформления разбивочного чертежа красных линий приводится в приложении Б РДС 30-201-98.

Поперечные профили городских улиц (проездов,

		<p>дорог, набережных) выполняются в масштабе 1:200. Ширина улицы в красных линиях и функциональных элементов поперечного профиля приводится с точностью до 0,01 м. При необходимости этапного строительства городской улицы на поперечном профиле выделяется ширина проезжей части и тротуаров на 1-ую очередь или выполняются специальные поперечные профили. Асимметричные поперечные профили сопровождаются пояснительной надписью для ориентации профиля относительно плана. Образец оформления поперечного профиля улицы приведен в приложении Г РДС 30-201-98.</p> <p>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (в том числе школ, детских садов, детской и взрослой поликлиник, офисов врачей общей практики, отделов участковых уполномоченных полиции УМВД, отделений почтовой связи, пожарных депо, станций скорой помощи); б) защиты территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению противопожарной безопасности; в) мероприятий по учету маломобильных групп населения; г) данных об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, существующем использовании территории, состоянии жилого фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства территории; д) обоснования проектных архитектурно-планировочных решений, развития инженерной и транспортной инфраструктур; е) предложений по внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Самара (при необходимости). ж) определения территории по формам
--	--	---

		<p>собственности;</p> <p>3) основных технико-экономических показателей и др.</p> <p>Состав исходных данных определен разделом 5 настоящего Технического задания.</p>
9	Состав проекта межевания территории	<p>Проект межевания территории включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную записку, содержащую характеристику территории, на которую осуществляется межевание; сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания; перечень публичных сервитутов; обоснования принятых решений. - чертёж или чертежи межевания территории, на которых отображаются: <ul style="list-style-type: none"> 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (оформленные в соответствии с требованиями Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30); 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 4) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии в границах разработки документации по планировке территории); 5) границы зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии в границах разработки документации по планировке территории); 6) границы зон действия публичных сервитутов. <p>В проекте межевания территории также должны быть указаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего

		<p>пользования или имуществу общего пользования;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.</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 соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.</p> <p>На чертеже межевания территории, в том числе может отображаться описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализа фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, проектной документации по развитию территории; - установления границ земельных участков застроенных или подлежащих застройке территорий; - предложений по необходимому изъятию земельных участков, в том числе перечень кадастровых номеров земельных участков, в отношении которых предлагается принять решение об изъятии для размещения соответствующих линейных объектов.
10	Основные этапы подготовки документации по планировке территории	<p>1 этап. Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории и выявление градостроительных предпосылок развития территории и обеспеченности улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры.</p> <p>2 этап. Подготовка проекта планировки территории.</p> <p>3 этап. Подготовка проекта межевания</p>

	<p>территории.</p> <p>4 этап. Направление разработчиком документации по планировке территории в Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара для проверки материалов на соответствие действующему законодательству и для организации публичных слушаний.</p> <p>Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществляет проверку на соответствие разработанной документации по планировке территории части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, настоящего Технического задания; - по результатам проверки Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара направляет документацию в уполномоченный Уставом городского округа Самара орган местного самоуправления городского округа Самара для принятия решения о направлении разработанной документации по планировке территории на публичные слушания. <p>5 этап. Проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории в срок, установленный действующим законодательством.</p> <p>Разработчик принимает непосредственное участие в представлении и защите проекта планировки территории и проекта межевания территории на публичных слушаниях. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний предоставляются разработчиком безвозмездно.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара обеспечивает подготовку и официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории. - Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара направляет разработанную документацию по планировке территории с заключением о результатах публичных слушаний Главе Администрации городского округа Самара для принятия решения о её утверждении или отклонении
--	--

		<p>такой документации и направлении её на доработку.</p> <p>6 этап. Корректировка (при необходимости) материалов по замечаниям Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара, по результатам публичных слушаний.</p> <p>7 этап. Принятие постановления Администрации городского округа Самара об утверждении разработанной документации по планировке территории.</p>
11	Требования к оформлению и комплектации документации по планировке территории	<p>Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и прозрачные краски, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову.</p> <p>Чертежи планировки территории могут быть объединены в один чертёж планировки территории, либо выполнены в виде отдельных схем.</p> <p>Положения о размещении могут быть отображены на чертеже планировки территории.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки 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 схем.</p> <p>Верхняя правая часть чертежа планировки территории должна содержать надпись «Приложение № 1 к постановлению Администрации городского округа Самара от ____ № ____».</p> <p>Верхняя правая часть чертежа межевания территории должна содержать надпись «Приложение № 2 к постановлению Администрации городского округа Самара от ____ № ____».</p> <p>Чертежи планировки и межевания территории должны также содержать области для последующей простановки виз уполномоченных на утверждение и согласование документации по планировке территории должностных лиц органов местного самоуправления городского округа Самара. Наименования должностей уточняются разработчиком в Департаменте строительства и архитектуры городского округа Самара перед сдачей материалов на 4 этапе и после 5 и 6 этапов, указанных в разделе 10 настоящего Технического задания.</p>

	<p>Все листы документации по планировке территории должны быть подписаны со стороны разработчика, должности, фамилии, имени и отчества ответственных лиц должны быть написаны разборчиво, не должны содержать исправлений или подчисток.</p> <p>Разработанная документация по планировке территории направляется разработчиком в Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара на 4 этапе, указанном в разделе 10 настоящего Технического задания, в пяти экземплярах на бумажном носителе и на одном электронном носителе (CD-диск) в формате *.pdf и в векторной форме в формате обменного файла ГИС «ИнГео» версии 4.3. или выше (формат *.idf, *.mif/mid, *.dxf).</p> <p>Разработанная документация по планировке территории направляется разработчиком в Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара после прохождения 6 этапа, указанного в разделе 10 настоящего Технического задания, в пяти экземплярах на бумажном носителе и на одном электронном носителе (CD-диск) в формате *.pdf и в векторной форме в формате обменного файла ГИС «ИнГео» версии 4.3. или выше (формат *.idf, *.mif/mid, *.dxf).</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p> <p>Документацию по планировке территории, направляемую в Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара, необходимо сопровождать соответствующими пояснениями, содержащими структуру и состав данных (классификатор), рекомендации по их применению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа Самара.</p>
--	--

Руководитель Департамента

С.В.Рубаков

Н.Н.Марчук
242 32 38

