

АДМИНИСТРАЦИЯ
городского округа Кинель

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.04.2015 № 1073

О разработке документации по планировке территории (проекта межевания территории) для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в кадастровом квартале 63:03:0212036 на территории городского округа Кинель Самарской области.

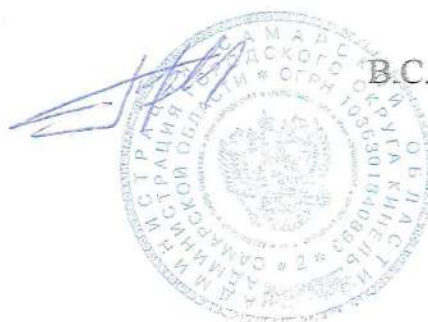
В соответствии со ст. 45, 46, 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уставом городского округа Кинель

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить разработку документации по планировке территории (проекта межевания территории) для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в кадастровом квартале 63:03:0212036 на территории городского округа Кинель Самарской области;
2. Финансирование работ по разработке проекта межевания территории предусмотреть за счет средств физического лица – Бирюкова Рустама Шамилевича;
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Кинельская жизнь» и разместить информацию на официальном сайте администрации городского округа Кинель в сети «Интернет»;
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа

Крикуненко 61783



В.С. Тимошенко

Приложение № 1
к постановлению администрации
городского округа Кинель
04.04.2025 № 1043

Техническое задание

Для подготовки документации по проекту межевания территории для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в кадастровом квартале 63:03:0212036 на территории городского округа Кинель Самарской области.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	2	3
1	Основание для проектирования	1. Обращение физического лица – Бирюкова Рустама Шамилевича
2	Границы и площадь объекта проектирования	Земельный участок расположен на территории городского округа Кинель. Площадь 1,7950 га
3	Нормативно-правовая база	а) Федеральные законы: Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Водный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ, Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ», Федеральный закон «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Жилищный кодекс РФ, Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»; б) Иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Законы и иные нормативные правовые акты Самарской области, нормативные правовые акты городского округа Кинель; в) СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области; г) Генеральный план городского округа Кинель Самарской области, утвержденный решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 27.05.2010 г. № 793 (с изменениями, в ред. от 27.11.2014г, от 26.05.2016г., от 17.12.2020г., от 28.10.2021г.) (далее – Генеральный план); д) Правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области, утвержденные Решением Думы городского округа Кинель от 27.08.2015 года № 577 (в редакции от 27.10.2016г., 17.11.2017г., 30.05.2019г., 17.11.2020г., 01.07.2021г., 30.09.2021г., 30.06.2022г., 29.06.2023г., 30.11.2023г., 20.06.2024) (далее – Правила

		землепользования и застройки); е) технические регламенты.
4	Состав основной части проекта межевания территории (основная часть, которая подлежит утверждению)	Графические материалы: Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии (показываются элементы сохраняемой застройки, предложения по проектируемым красным линиям, линиям регулирования застройки и другим линиям градостроительного регулирования). Разбивочный чертеж красных линий выполняются в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ» с обязательным координированием, поперечные профили (при необходимости); б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (при необходимости); в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Иных объектов капитального строительства (при необходимости); г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при необходимости); Графические материалы выполнить в масштабе 1:500, 1:1000 (в зависимости от степени детализации), по согласованию с заказчиком. Схемы могут объединяться или могут быть выполнены на нескольких чертежах. Текстовые и табличные материалы: а) основные показатели планируемого развития территории, в том числе: - положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения (при наличии); б) характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (при необходимости).
5	Состав проекта межевания территории	Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся: а) анализа фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период строительства (реконструкции), проектной документации по развитию территории; б) установления границ земельных участков. Графические материалы: Чертежи межевания территории, на которых

		отображаются: а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при необходимости); в) границы застроенных земельных участков, на которых расположены линейные объекты (при необходимости); г) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (при необходимости); д) границы территорий объектов культурного наследия; е) границы зон с особыми условиями использования территорий; ж) границы зон действия публичных сервитутов; Графические материалы выполнить в масштабе 1:1000. Чертежи могут объединяться или быть выполнены на нескольких листах.
6	Основные этапы подготовки проекта планировки и проекта межевания территории	1. 1 стадия. Сбор и систематизация исходных данных: - анализ существующего состояния территории; - анализ влияния объектов, расположенных на прилегающих территориях на планируемое строительство (реконструкцию) линейного объекта; - анализ влияния планируемого строительства (реконструкцию) капитальных объектов на окружающую среду; - анализ обеспечения территории инженерной инфраструктурой (при необходимости);
		2. 2 стадия. Подготовка проекта планировки территории. 2.2 Предварительное согласование проекта планировки территории с управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель. При необходимости - внесение изменений в проект планировки территории по замечаниям управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель.
		3. 3 стадия. 3.1 Подготовка проекта межевания территории; 3.2 Предварительное согласование проекта межевания

		территории Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель; 3.3 При необходимости внесение изменений в проект межевания территории по замечаниям Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель.
		4. 4 стадия. 4.1. Осуществление приемки Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Кинель разработанной документации в соответствии с ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение 30 дней со дня получения документации; направление документации Главе городского округа Кинель для принятия решения о ее утверждении или отклонении такой документации и направлении ее на доработку не позднее чем через 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний. 4.2. Проведение общественных обсуждений или публичных (общественных) слушаний (от 1 до 3 месяцев). Исполнитель принимает участие в представлении и защите проекта. 4.3. Подготовка заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории. 4.4. При необходимости - корректировка Исполнителем материалов по результатам общественных обсуждений или публичных (общественных) слушаний.
7	Состав исходных данных и технических условий для подготовки проекта межевания территории	а) 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; б) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа Кинель о существующих красных линиях; в) материалы по инженерно-геологическому состоянию территории; г) материалы по санитарно-эпидемиологическому заключению; д) ранее разработанная проектная документация на проектируемой площадке и по прилегающим территориям, которая должна быть отображена в проекте (при необходимости); е) информация по выданным ГПЗУ, разрешениям на строительство линейных объектов, которые должны быть отображены в проекте (при необходимости); ж) материалы филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата

	Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области, отдела по городскому округу Самара (границы кадастровых участков и кварталов с номерами в электронном виде, расположенных в границах проектирования в городской системе координат, кадастровые планы территории кадастровых кварталов); з) материалы Министерства имущественных отношений Самарской области (договоры аренды земельных участков, предоставленных для целей, не связанных со строительством) (при необходимости); и) материалы Министерства строительства Самарской области (договоры аренды земельных участков, предоставленных для целей, связанных со строительством) (при необходимости); к) материалы Федерального государственного унитарного предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения, "Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное бюро технической инвентаризации" (ФГУП «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ) относительно объектов жилого и нежилого назначения расположенных в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта (при необходимости); л) сведения управления Росреестра по Самарской области о характеристиках (кадастровом номере, адресе, площади, разрешенном виде использования, кадастровой стоимости, дате создания. Постановки на кадастровый учет, вводе в эксплуатацию) и правообладателях объектов недвижимости, входящих в границы объекта проектирования; м) информация министерства культуры Самарской области об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры, их границах, охранных зонах); н) сведения из ГУП Самарской области «Единый информационно-расчетный региональный центр» (при необходимости); о) информация 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.) (при необходимости);
--	---

		п) данные на объекты транспортного обслуживания на проектируемой (и сопредельным территориям при необходимости) - гаражи, стоянки, СТО, АЗС; р) материалы действующих Генерального плана, Правил застройки и землепользования городского округа Кинель; Сбор исходных данных проводятся Исполнителем в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории.
10	Требования к проектным и планировочным решениям	При межевании территории: - межевание вести в соответствии с требованиями статей 11.9 Земельного кодекса РФ, 41, 43 Градостроительного кодекса РФ, 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
11	Требования к оформлению и комплектации документации	Документация по межеванию территории передается в управление архитектуры и градостроительства администрации г.о. Кинель: 1. На бумажном носителе: - в переплетенном виде (сшитом, пронумерованном и скрепленном печатью); - россыпью в коробе. 2. В электронном виде (на CD-диске), в том числе, текстовую и графическую части pdf, и в формате обменного файла для ГИС «ИнГЕО» версии 4.3 или выше (pdf, mid/mif) в векторной форме, удовлетворяющей следующим требованиям: - рабочими единицами топографического плана должны быть метры; - направление оси координат должно быть следующим: ось Y направлена на север, ось X направлена на восток; - линии и полигоны не должны содержать избыточных вершин; Объекты обменного файла для ГИС «ИнГЕО» (pdf, mid/mif, dxf) должны содержать: - объекты топографической основы масштаба 1:500 распределенные по слоям; - границу сводки топографической съёмки, указанной с точностью до 0,5 м на местности (1 мм на плане), выполненную в виде непрерывной замкнутой линии на всю территорию изысканий; - границу территории работ согласно схеме участка

работ;

- дециметровую сетку крестов (пересечения координатных линий) в условной системе координат, принятой для города Кинель и Балтийской системе высот.

Документация по межеванию территории сопровождается пояснительной запиской, содержащей структуру и состав данных (классификатор), рекомендации по их применению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа Кинель. Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.

Передается документация в управление архитектуры и градостроительства администрации г.о. Кинель в несколько этапов:

1. Для предварительного согласования в одном экземпляре и полном объеме:

- исходные данные на бумажном носителе (переплетенные) и на диске,

- обосновывающие материалы на бумажном носителе (чертежи и схемы россыпью, пояснительная записка переплетенная) и диске;

предпроектные предложения развития территории (схемы и чертежи россыпью) (при необходимости).

2. Для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам и подготовки на публичные слушания в одном экземпляре и полном объеме:

- утверждаемая часть проекта межевания на бумажном носителе (пояснительная записка переплетенная, чертежи и схемы россыпью).

3. После прохождения публичных слушаний и внесения изменений (при необходимости) для утверждения Администрацией городского округа Кинель представляются:

- на бумажном носителе в переплетенном виде 1 экз. в полном объеме;

- 5 экземпляров проекта межевания в переплетенном виде;

- один экземпляр в полном объеме в электронном виде.

Материалы для промежуточных согласований тоже передаются в электронном виде.

Дополнительно. Исполнитель передает Управлению архитектуры и градостроительства администрации г.о. Кинель исходные данные на электронном носителе, с указанием источников данных, контактной информации и времени сбора данных.