



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «НЕКЛИНОВСКИЙ РАЙОН»  
**Администрация Неклиновского района**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.10.2018 № 1754

с. Покровское

**О разработке проекта планировки (включая проект межевания)**

В целях реализации прав граждан, проживающих на территории Неклиновского района на благоприятные условия проживания и жизнедеятельности, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь ст.41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Областным законом РО от 28.12.2015 № 486-ЗС «О внесении изменений в Областной закон «О местном самоуправлении в Ростовской области» от 28 декабря 2005 года № 436-ЗС «О местном самоуправлении в Ростовской области», Уставом муниципального образования «Неклиновский район», рассмотрев заявления и протокол собрания собственников земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, ТОО «Красный десант», поле № 1, с. Приморка, о разрешении подготовки документации по планировке данной территории, Администрация Неклиновского района **постановляет**:

1. Разрешить Яровенко А.Ю. разработку проекта планировки и проекта межевания территории общей площадью 30,5 га., расположенной по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, ТОО «Красный десант», поле № 1, с. Приморка, согласно схемы границ разработки проекта планировки и проекта межевания территории (приложение № 1).

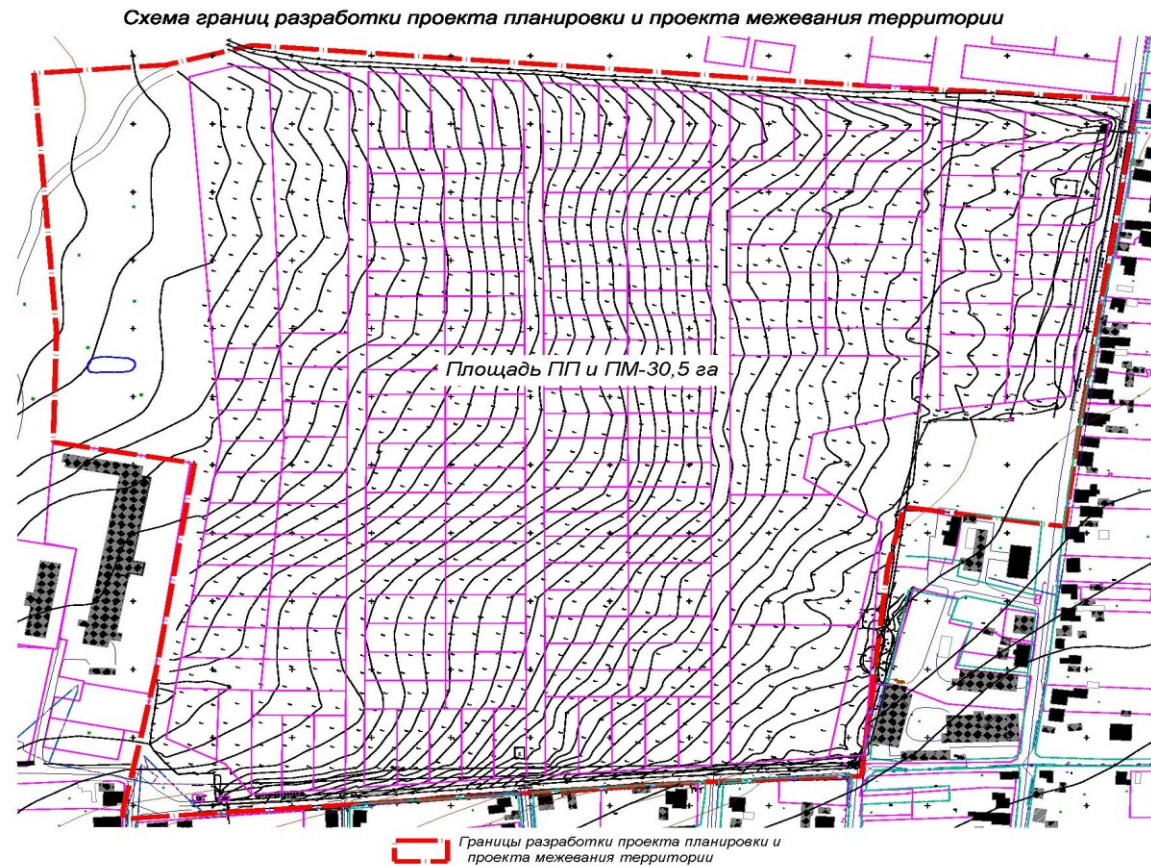
2. Утвердить задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке и межеванию территории указанной в пункте 1, согласно приложению № 2.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение трех дней со дня его принятия и размещению на официальном портале Администрации Неклиновского района.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации Неклиновского района Смирнова А.А.

**Глава Администрации  
Неклиновского района**

**В.Ф. Даниленко**



Начальник отдела кадровой политики,  
делопроизводства и работы с обращениями  
граждан Администрации Неклиновского района

С.В. Богатырева

### ЗАДАНИЕ

**на выполнение работ по подготовке документации по планировке и межеванию территории, общей площадью 30,5 га., расположенной по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, ТОО «Красный десант», поле № 1, с. Приморка**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Заказчик	Яровенко А.Ю.
2.	Вид работ	Подготовка документации по планировке и межеванию территории общей площадью 30,5 га., расположенной по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, ТОО «Красный десант», поле №1, с. Приморка, согласно схемы границ разработки проекта планировки и проекта межевания территории (приложение № 1).
3.	Основание для разработки документации по планировке территории	Заявления и протокол собрания собственников земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, ТОО «Красный десант», поле №1, с. Приморка
4.	Задачи разработки документации по планировке и межеванию территории	<u>Основными задачами проекта планировки являются:</u> - выявление элементов планировочной структуры с опорой на существующую; - установление границ земельных участков; - установление зон границ планируемого размещения объектов капитального строительства; - установление красных линий.
5.	Нормативно-правовая база разработки документации по планировке территории	- Градостроительный Кодекс РФ; - Водный Кодекс РФ; - Земельный Кодекс РФ; - Федеральный закон от 24.07.2007г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"; нормативно-правовые акты, регулирующие санитарные, противопожарные и др. нормы; нормативно - правовые акты Ростовской области; - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации №742/пр от 25 апреля 2017 года «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».
6.	Описание проектируемой территории с указанием	Территория разработки проекта планировки и межевания располагается в Приморском сельском

	ее наименования	поселении Неклиновского района Ростовской области, согласно схемы границ (приложение № 1)
	Граница разработки проекта планировки и межевания территории	Согласно схемы границ (приложение № 1)
7.	Основные требования к составу и содержанию проекта планировки территории (основная часть)	<p><b>Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя:</b></p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства производственного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов.</p>
8.	Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории	<p><b>"Материалы по обоснованию проекта планировки территории должна содержать:</b></p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов,</p>

		<p>отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
--	--	--

9.	Основные требования к составу и содержанию проекта межевания территории (утверждаемая часть)	<p>Основная часть проекта межевания территории должна включать в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>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;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</li> </ol> <p>6. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>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;</li> <li>5) границы зон действия публичных сервитутов.</li> </ol>
10.	Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории	<p><b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия.</li> </ol>
11.	Требования к сбору исходных данных	<p>Использовать актуализированную топографическую съемку в М 1:1000 в системах МСК-61.</p> <p><b>Сведения о земельных участках и объектах капитального строительства на территории проектирования запросить в РОСРЕЕСТРЕ.</b></p>
12.	Требования к форме представления проектных материалов	<p>Для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам и подготовки заключения проект планировки и межевания</p>

		территории представляются заказчику в 1 экземпляре на электронном носителе в формате PDF.
13.	Порядок согласования, обсуждения, экспертизы и утверждения документации по планировке территории	<b>Разработчик:</b> - осуществляет устранение замечаний проверяющих органов и организаций; - принимает участие на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. - принимает участие в заседаниях представительного органа при утверждении проекта планировки и межевания территории.
14.	Результат работы по разработке документации по планировке территории	- 4 экз. на бумажном носителе проекта планировки межевания территории; - Электронная версия проекта планировки и межевания территории - на CD дисках в формате .dwg (система координат МСК 61) и .pdf;

Начальник отдела кадровой политики,  
делопроизводства и работы с обращениями  
граждан Администрации Неклиновского района

С.В. Богатырева