



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.06.2018 № 924

с. Покровское

О внесении изменения в документацию по планировке территории общей площадью 21 га, в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:351, расположенного в восточной части с. Троицкое, Ростовской области, Неклиновского района, Троицкого сельского поселения

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства «Строительство образовательной организации на 600 мест в с. Троицкое Неклиновского района», руководствуясь ст.45 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», Распоряжения Правительства Ростовской области №308 от 15.06.2018 года «О внесении изменений в распоряжение Правительства Ростовской области от 08.02.2018 №49», Администрация Неклиновского района **постановляет:**

1. В целях установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства «Строительство образовательной организации на 600 мест в с. Троицкое Неклиновского района», главному архитектору администрации Неклиновского района М.В. Ткаченко разрешить подготовку проекта внесения изменения в документацию по планировке территории общей площадью 21 га, в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:351, расположенного в восточной части с. Троицкое, Ростовской области, Неклиновского района, Троицкого сельского поселения, согласно задания (приложение).

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

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

**Глава Администрации
Неклиновского района**

В.Ф.Даниленко

ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта внесения изменения в документацию по планировке территории общей площадью 21 га, в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:351, расположенного в восточной части с. Троицкое, Ростовской области, Неклиновского района, Троицкого сельского поселения

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Заказчик	Администрация Неклиновского района
2.	Вид работ	Подготовка проекта внесения изменения в документацию по планировке территории общей площадью 21 га, в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600014:351, расположенного в восточной части с. Троицкое, Ростовской области, Неклиновского района, Троицкого сельского поселения
3.	Основание для разработки документации по планировке территории	Статья 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ, Распоряжение Правительства Ростовской области №308 от 15.06.2018 года «О внесении изменений в распоряжение Правительства Ростовской области от 08.02.2018 №49»
4.	Задачи разработки документации по планировке и межеванию территории	<u>Основными задачами проекта планировки являются:</u> - установление границ зоны планируемого размещения объекта «Строительство образовательной организации на 600 мест в с. Троицкое Неклиновского района»; - установление красных линий – границ территорий, предназначенной для размещения объекта.
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; - СП 56.13330.2011 Производственные здания. - 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 ее наименования	Территория с. Троицкого Неклиновского района Ростовской области, земельные участки с кадастровыми номерами: 61:26:0600014:351 и 61:26:0600014:1865 находящиеся в границах утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории.
	Граница разработки проекта планировки и межевания территории	Подготовку проекта внесения изменения в документацию по планировке территории осуществить в границах утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории, земельные участки с кадастровыми номерами: 61:26:0600014:351 и 61:26:0600014:1865
7.	Основные требования к составу и содержанию проекта планировки территории (основная часть)	<p>Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; <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>"Материалы по обоснованию проекта планировки территории должна содержать:</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, 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>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
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"> 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. <p>6. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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 зон действия публичных сервитутов.
10.	Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории	<p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
11.	Требования к сбору исходных данных	<p>Использовать актуализированную топографическую съемку в М 1:1000 в системах МСК-61.</p> <p>Сведения о земельных участках и объектах капитального строительства на территории проектирования запросить в РОСРЕЕСТРЕ.</p>
12.	Требования к форме представления	Для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам и подготовки заключения

	проектных материалов	проект планировки и межевания территории представляются заказчику в 1 экземпляре на электронном носителе в формате PDF.
13.	Порядок согласования, обсуждения, экспертизы и утверждения документации по планировке территории	Разработчик: - осуществляет устранение замечаний проверяющих органов и организаций; - принимает участие на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
14.	Результат работы по разработке документации по планировке территории	- 3 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

С.В. Богатырева