



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСЧАНОКОПСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.11.2020

№ 236

с. Песчанокопское

О принятии решения о разработке документации по планировке территории: проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского Песчанокопского района Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108)

В соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Песчанокопский район», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заявления Ерохина Николая Владимировича,

П о с т а н о в л я ю :

1. Разрешить Ерохину Николаю Владимировичу разработку документации по планировке территории: проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского, Песчанокопского района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108).

2. Постановление подлежит опубликованию в вестнике Администрации Песчанокопского района «Район официальный».

3. Постановление подлежит размещению на официальном сайте Администрации Песчанокопского района в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы Администрации Песчанокопского района по вопросам муниципального хозяйства Чунихина П.А.

Глава Администрации
Песчанокопского района

Постановление вносит:
сектор по вопросам архитектуры
и градостроительства



А.И. Зубов

Приложение
к постановлению Администрации
Песчанокопского района
от 13.11.2020 № 836

«УТВЕРЖДАЮ»
Глава Администрации
Песчанокопского района

« » _____ 20 г.

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории: проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского, Песчанокопского района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108)

1. Вид документации по планировке территории - Проект планировки территории общей площадью 2,25 га., включающей проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского, Песчанокопского района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108).

2. Заказчик: Ерохин Николай Владимирович.

3. Исполнитель: _____

4. Основание для разработки:

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях установления и изменения красных линий земельного участка с кадастровым номером: 61:30:0010109:946, изменение границ территории общего пользования, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе выделения элементов планировочной структуры в соответствии с документами территориального планирования, генеральным планом и ПЗЗ, упорядочения застройки.

Документацию разработать на основании документов инженерно-геодезических изысканий М 1: _____, представляемых Заказчиком.

5. Объект планировки территории и его основные характеристики:

Территория площадью 2,25 га, вдоль ул. Энгельса и частично ул. Бабина в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области расположена в восточной части села Песчанокопского, Песчанокопского района, Ростовской области, состоит из земельных участков с кадастровыми номерами:

61:30:0010109:946, 61:30:0010109:41, 61:30:0010109:952,
61:30:0010109:951, 61:30:0010109:945, 61:30:0010109:111, 61:30:0010109:929,
61:30:0010109:930, 61:30:0010109:865, 61:30:0010109:864, 61:30:0010106:60,
61:30:0010106:13, 61:30:0010106:8, 61:30:0010106:113, 61:30:0010106:109,
61:30:0010106:108, 61:30:0010106:107, 61:30:0010106:106, 61:30:0010108:39.

Участок представляет собой ровную площадку с незначительным перепадом рельефа, ограничена:

- с севера, – территория общего пользования – ул. Энгельса;
- с востока, – производственная застройка с. Песчанокоское;
- с запада, – производственная застройка с. Песчанокоское;
- с юга - производственная застройка с. Песчанокоское;

Земельный участок с кадастровым номером: 61:30:0010109:946 располагается в зоне П1 - Зоне производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности, согласно ПЗЗ Песчанокоского сельского поселения:

На земельном участке с кадастровым номером: 61:30:0010109:946, расположенном в зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности – П1, в соответствии с ПЗЗ Песчанокоского сельского поселения, проектом планировки предусмотреть возможность строительства:

Объектов с основными видами разрешенного использования:

Объектов вспомогательных видов использования для основного разрешенного вида использования:

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации:

Документация по планировке территории должна быть выполнена и оформлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г № 190-ФЗ, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

Документацию по планировке территории разработать с учетом доступа маломобильных групп населения к объектам общественного назначения.

В случае установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, (п.2 ст.43 ГрадКодекса РФ) допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории. В данном случае с учетом установления и изменения красных линий планируется размещение новых объектов

капитального строительства, в связи с чем необходимо выполнить проект планировки и межевания территории.

6.1. Выполнить проект планировки в составе основной части, подлежащей утверждению и материалов по ее обоснованию.

6.1.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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 жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы

комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

6.1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

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;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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;

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;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

6.2. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

6.2.1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

6.2.2. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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 в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

6.2.3. На чертежах межевания территории отображаются:

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, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

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 публичных сервитутов.

6.2.4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, 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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

6.2.5. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется 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.

6.2.6. 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 таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

7. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации:

- Топографическая съемка участка в электронном виде и на бумажном носителе;

- Каталог координат земельных участков вдоль ул. Энгельса, ул. Бабина в с. Песчанокопское.

- Данные о наличии детских, спортивных площадок, детских дошкольных и школьных учреждений, учреждений здравоохранения, социальных объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенных в радиусе доступности.

- Источники загрязнения среды.

- Генеральный план и ПЗЗ.

- Планировочные ограничения в соответствии с ПЗЗ.

Исходные данные, предоставляются Заказчиком до разработки градостроительной документации.

Проект планировки в составе основной части, подлежащей утверждению (п.6.1.1) в соответствии с п. 2 и 3 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г № 190-ФЗ, выполняется и передается Заказчику в 1 экземпляре на бумажных носителях ф. А4 и А3 и в электронном виде в формате PDF.

8. Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид градостроительной документации.

Утверждение и согласование документации по планировке территории:

Согласование с заинтересованными организациями осуществляется Заказчиком в установленном порядке и в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ.

Заказчик получает заключения и согласовывает проект планировки и межевания в следующем порядке:

- Предоставляет проектную документацию в составе основной части, подлежащей утверждению (п.6.1.1, 6.2.1., 6.2.3.) на рассмотрение Главному архитектору Администрации Песчанокопского района. В случае необходимости документация дорабатывается Исполнителем.

- Предоставляет проектную документацию в составе основной части, подлежащей утверждению (п.6.1.1, 6.2.1., 6.2.3.) на рассмотрение Главе Администрации Песчанокопского сельского поселения Песчанокопского района. В случае необходимости документация дорабатывается Исполнителем.

В соответствии с решением Собрании депутатов Песчанокопского района «Об утверждении Положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях на территории муниципального образования «Песчанокопский район» от 25.06.2018 №244, перед утверждением Главой Администрации Песчанокопского района, основной части, подготовленного проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, (п.6.1.1, 6.2.1., 6.2.3.), документация передается на рассмотрение на публичных слушаниях.

Рассмотрение Проекта планировки в составе основной части, подлежащей утверждению, (п.6.1.1, 6.2.1., 6.2.3.), проводится не позднее 30 календарных дней со дня принятия решения о назначении публичных слушаний.

- После оформления протокола публичных слушаний и подготовки заключения, подлежащего опубликованию в средствах информации по их итогам, Глава Администрации Песчанокопского района принимает решение об утверждении или отклонении Документации по планировке территории и о направлении, в случае необходимости, Исполнителю на доработку с учетом содержания протокола и заключения.

- После получения положительного заключения публичных слушаний по Проекту планировки в составе основной части, подлежащей утверждению:

- Заказчику и Исполнителю необходимо выполнить:

- 1). Материалы по обоснованию проекта планировки территории со ст. 42, ст.43 Градостроительного кодекса РФ

При выполнении работ Исполнителем могут использоваться различные способы компьютерного моделирования градостроительных решений.

- Проект планировки, проект межевания в составе основной части, подлежащей утверждению и материалы по обоснованию проекта планировки территории выполняется и передается Заказчику на бумажном носителе ф. А4 и А3 и в электронном виде в формате PDF.

- Заказчику необходимо предоставить проектную документацию - Проект планировки, проект межевания в составе основной части, подлежащей утверждению и материалы по обоснованию проекта планировки территории, на бумажном носителе ф. А4 и А3 и в электронном виде в формате PDF - Главному архитектору Администрации Песчанокопского района.

8. Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду градостроительной документации:

Согласование проекта планировки необходимо осуществлять в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки Песчанокопского сельского поселения, в соответствии с действующими нормативами.

В процессе работы настоящее задание на разработку документации по планировке территории: проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского, Песчанокопского, района Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108) может дополняться и уточняться по соглашению сторон в соответствии с требованиями к разработке отдельных видов градостроительной документации и спецификой объекта градостроительного планирования и застройки.

Подписи сторон:

Сектор по вопросам архитектуры
и градостроительства Администрации района:
Главный архитектор Администрации района
(должность)

_____ Е.В. Митина

(подпись) (фамилия и инициалы)

Представитель проектной организации:

_____ (подпись) (фамилия и
инициалы)

Представитель заказчика:

_____ (подпись) (фамилия и инициалы)

от иных согласовывающих организаций

_____ (полное наименование)

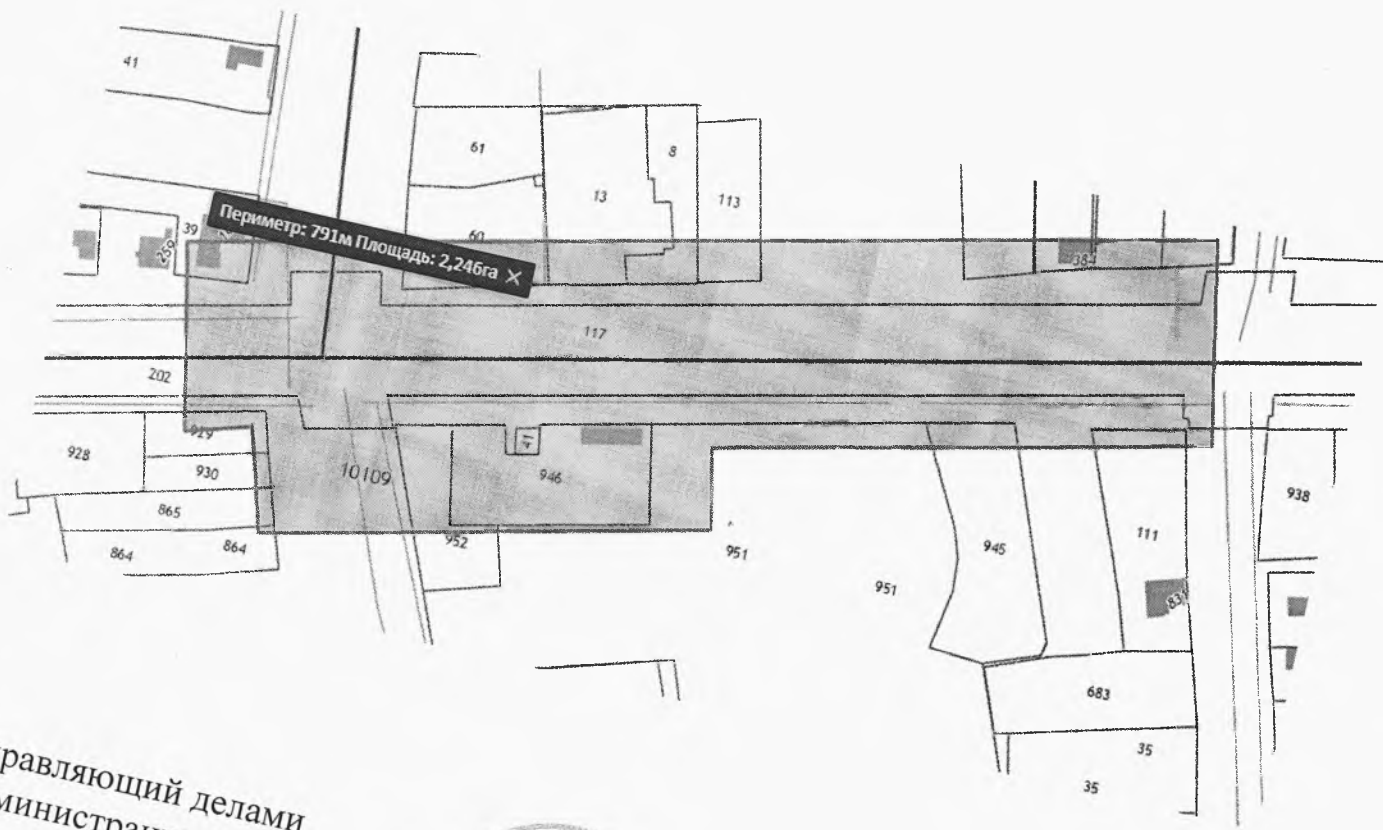
_____ (должность)

_____ (подпись) (фамилия и инициалы)

Приложение к заданию

на разработку документации по планировке территории: проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского, Песчанокопского района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108)

Границы территории, попадающие в разработку проекта планировки части территории, вдоль ул. Энгельса, ул. Бабина в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области, общей площадью 2,25 га., в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010109:946, 61:30:0010109:41, 61:30:0010109:952, 61:30:0010109:951, 61:30:0010109:945, 61:30:0010109:111, 61:30:0010109:929, 61:30:0010109:930, 61:30:0010109:865, 61:30:0010109:864 61:30:0010106:60, 61:30:0010106:13, 61:30:0010106:8, 61:30:0010106:113, 61:30:0010106:109, 61:30:0010106:108, 61:30:0010106:107, 61:30:0010106:106, 61:30:0010108:39.



Управляющий делами
Администрации района



[Handwritten signature]

О.В. Купина