

КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ШАТРОВСКИЙ РАЙОН
СПИЦЫНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
АДМИНИСТРАЦИЯ СПИЦЫНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 октября 2017 года № 19

с.Спицыно

О разработке проекта планировки и межевания территории

В целях реализации предусмотренного муниципальной программой Шатровского района "Устойчивое развитие сельских территорий Шатровского района", в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Спицынского сельсовета, Генеральным планом Спицынского сельсовета, правилами землепользования и застройки Спицынского сельсовета, нормативами градостроительного проектирования Спицынского сельсовета, Администрация Спицынского сельсовета.

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. В срок до 15 декабря 2017 года разработать и представить для проверки в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки Спицынского сельсовета проект планировки и межевания территории в пределах элементов планировочной структуры (территориальных зон) ОД-28, ОД1-29, Ж1-486, Ж1-483, территории общего пользования улицы Дружбы, в соответствии со схемой границ согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно согласно приложению 2 к настоящему постановлению.
3. В течении трех дней с момента подписания опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в соответствии с Уставом Спицынского сельсовета и разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Шатровского района (по согласованию) в разделе "Спицынский сельсовет"/"Документация по планировке территории"
5. Установить, что со дня официального опубликования (обнародования)

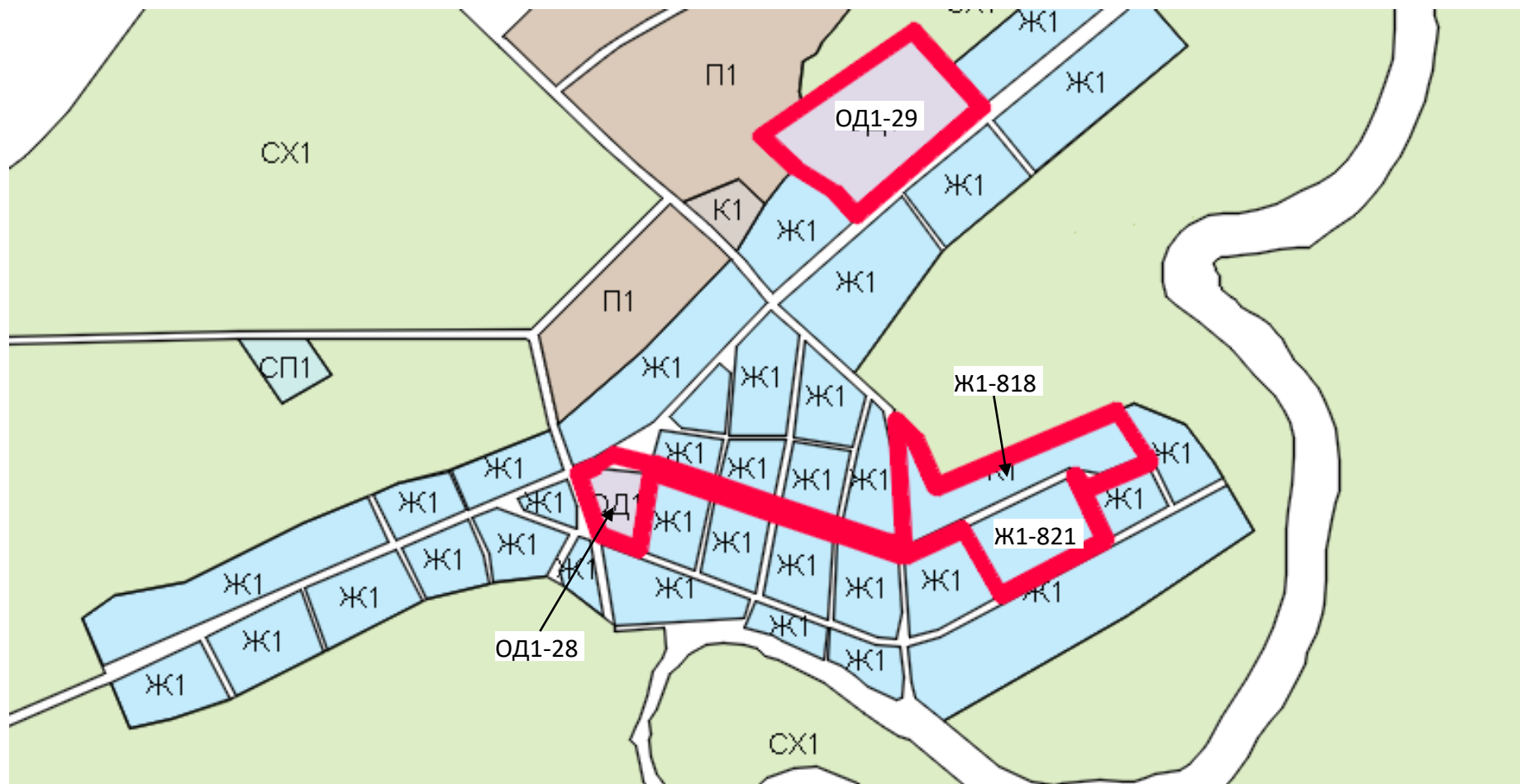
настоящего постановления юридические и физические лица вправе представить в срок до 30 ноября 2017 года в приемную Администрации Спицынского сельсовета предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки и проекта межевания территории. Ответственным за прием предложений назначить делопроизводителя Администрации Спицынского сельсовета Бутакову Н.В.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Спицынского сельсовета

А.В. Патракеев

Схема границ элементов планировочной структуры (территориальных зон), в отношении которых разрабатывается проект планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно



Ориентировочная площадь – 15 га

Приложение 2

к постановлению Администрации Спицынского сельсовета

от 19 октября 2017г. № 19

«О разработке проекта планировки и межевания территории»

Задание на подготовку проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно

<p>1. Описание территории проектирования</p>	<p>В пределах элементов планировочной структуры (территориальных зон) ОД-28, ОД1-29, Ж1-483, Ж1-486, территории общего пользования улицы Дружбы</p>
<p>2. Срок подготовки документации по планировке территории</p>	<p>До 15.12.2017</p>
<p>3. Цели и задачи подготовки документации по планировке территории</p>	<p>3.1. Цели подготовки документации по планировке территории</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечения устойчивого развития территорий Спицынского сельсовета, - выделение (уточнения, изменения) элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), - установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. <p>3.2. Задачи подготовки документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выделение элементов планировочной структуры – кварталов ОД-28, ОД1-29, Ж1-483, Ж1-

	<p>486, территории общего пользования улицы Дружбы;</p> <ul style="list-style-type: none">- установление границ территорий, предназначенных для строительства детского сада, спортивного ядра и 10 индивидуальных жилых домов кв.м, размещения линейных объектов;- обеспечение проектирования, строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию линейных объектов;- установление границ территорий общего пользования.
<p>4. Нормативная правовая и методическая база</p>	<ul style="list-style-type: none">- Градостроительный кодекс Российской Федерации;- Земельный кодекс Российской Федерации;- Водный кодекс Российской Федерации;- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 N 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20"- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 N 485 "О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления"- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих

	<p>размещение одного или нескольких линейных объектов";</p> <ul style="list-style-type: none"> - Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории" - Закон Курганской области от 07.12.2011 N 91 "О градостроительной деятельности в Курганской области" - Постановление Правительства Курганской области от 31.03.2009 N 178 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области" - Решение Спицынской сельской Думы от 5.12.2012 N 90 "Об утверждении генерального плана Спицынского сельсовета" - Решение Спицынской сельской Думы от 28.03.2012 N 103 "Об утверждении правил землепользования и застройки Спицынского сельсовета" - Решение Спицынской сельской Думы от 15.09.2017 N 93 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Спицынского сельсовета Шатровского района Курганской области" - технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы; - иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов
<p>5. Перечень объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах территории проектирования</p>	<p>Детский сад на 45 мест (в зоне ОД1-28), спортивное ядро (в зоне ОД1-29), десять индивидуальных жилых домов с приусадебными участками ориентировочной площади 1200 кв.м (зоны Ж1-483, Ж1-486), автомобильная дорога, ЛЭП-0,4 кВ, сеть газораспределения, объекты уличного благоустройства, включая освещение, водоотведение, тротуары (территория общего пользования улицы Дружбы)</p>

<p>6. Исходные данные</p>	<p>6.1. Применить имеющиеся сведения, содержащиеся в ИСОГД Шатровского района. 6.2. В случае необходимости разработать топографический план в пределах территории проектирования.</p>
<p>7. Состав материалов документации по планировке территории</p>	<p>7.1. Проект планировки и межевания территории. 7.1.1. Основная часть, которая подлежит утверждению: 7.1.1.1. Раздел 1 "Проект планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Графическая часть": Чертежи (чертеж), выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства: а) чертеж красных линий; б) чертеж существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов; г) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. д) чертеж межевания территории</p> <p>Содержание чертежей (чертежа) Раздела 1 установлены статьями 42, 43 Градостроительного кодекса, Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 N 564. Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов;</p> <p>7.1.1.2. Раздел 2 "Проект планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Текстовая часть": Текстовая часть с отображением информации, указанной в подпунктах 2,3 пункта 2 статьи 42, пункте 5 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, пункте 15 Постановления Правительства</p>

РФ от 12.05.2017 N 564.

7.1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории.

7.1.2.1. Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Графическая часть":

Схемы выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 N 739/пр:

- а) схема расположения элементов планировочной структуры;
- б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;
- г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории* (*выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства);
- д) схема границ территорий объектов культурного наследия* (*разрабатывается в случае наличия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. При отсутствии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, соответствующая информация указывается в разделе 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка");
- е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий;
- ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);
- з) схема конструктивных и планировочных решений;
- и) схема вариантов 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);

Содержание чертежей (чертежа) Раздела 1 установлены пунктом 4 статьи 42, пунктом 7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 N 564, пункты 17-26.

Объединение нескольких схем в одну допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

7.1.2.2. Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Пояснительная записка".

7.1.2.2.1. Пояснительная записка, включающая:

- а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;
- б) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов;
- в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;
- е) обоснование очередности планируемого развития территории;

7.1.2.2.2. Обязательное приложение к Разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Пояснительная записка":

- а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке

	<p>проекта планировки территории (при необходимости); в) иные исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории; г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания. Дополнительно: Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000. Схема расположения элементов планировочной структуры (в составе Раздела 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Графическая часть") разрабатывается в масштабе от 1:10000 до 1:25000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.</p> <p>7.2. Демонстрационные проектные материалы, необходимые для проведения публичных слушаний</p>
<p>8. Требования к форме материалов документации по планировке территории</p>	<p>Материалы и результаты инженерных изысканий представляются на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах.</p> <p>Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели.</p> <p>Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.</p> <p>Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP.</p> <p>В случае невозможности представления данных в форматах, GML и SHP, могут быть использованы обменные форматы MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC).</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат МСК</p>

	<p>45, используемую для ведения государственного кадастра недвижимости.</p>
<p>9. Согласование и проверка документации по планировке территории</p>	<p>9.1. Проект планировки и межевания территории подлежит согласованию с:</p> <ul style="list-style-type: none">- Администрацией Шатровского района;- Департаментом агропромышленного комплекса Курганской области. <p>9.2. Проект планировки и проект межевания территории подлежат проверке на соответствие требованиям, установленным частью 10.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решению о подготовке документации по планировке территории</p>
<p>10. Публичные слушания по документации по планировке территории</p>	<p>10.1. Представление материалов документации по планировке территории на публичные слушания обеспечивает заказчик документации в соответствии с Законодательством.</p> <p>10.2. Протокол публичных слушаний по документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории представляются заказчиком подготовки документации по планировке территории в Администрацию Шатровского района в срок, не позднее чем через пять дней после опубликования заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории</p>
<p>11. Особые условия</p>	<p>11.1. Подготовку документации по планировке территории осуществлять в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий на основании статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>11.2. Проектирование вести на актуализированной топографической съемке.</p> <p>11.3. Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p>