|  |  |
| --- | --- |
| Приложение № 2  к постановлению Главархитектуры Рязанской области  от «16»декабря 2024 года №741-па   |  | | --- | | «Приложение № 2  к Порядку заключения договора  о комплексном развитии территории без проведения  торгов на территории  в Рязанской области | |

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ

МАСТЕР-ПЛАНА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Рязанской области, за исключением территории областного центра

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Требования к составу и содержанию отдельных частей |
| 1 | 2 |
| 1 | Пояснительная записка, включающая в себя: |
| 1.1. | существующее положение:  - краткое описание территории, в том числе сведения о существующих, сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (этажности, площади застройки, площади квартир для жилых объектов сносимых (расселяемых) и сохраняемых);  - описание существующих систем социального обслуживания населения, в том числе сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования, физической культуры и спорта, здравоохранения) и возможности использования существующих объектов социального обслуживания, расположенных в границах территории комплексного развития и (или) в нормативной территориальной доступности (проектная мощность, фактическая заполняемость, существующий профицит при наличии) с приложением подтверждающих документов;  - сведения о наличии свободных мощностей коммунальной инфраструктуры (систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения на конкретной территории), сведения о наличии резерва мощности коммунальной инфраструктуры (систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, газо- и электроснабжения на конкретной территории)[<3>](#Par90);  - описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта) [<3>](#Par90) |
| 1.2. | предложения по комплексному развитию территории:  - сведения о планируемых объектах, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки (для жилых объектов - площадь объектов, этажность, площадь квартир, площадь нежилых помещений, площадь застройки, суммарная поэтажная площадь по каждому объекту; для нежилых объектов - назначение планируемых объектов, общая площадь, площади застройки, этажности (высота));  - перечень сохраняемых объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, планируемых к сносу;  - перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;  - сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и о предельных параметрах разрешенного строительства, а также обоснование необходимости отклонения от установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки;  - обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития;  - обоснование соответствия расчетным показателям минимально допустимогои нормативам градостроительного проектирования, в том числе расчет потребности в местах хранения автотранспорта; |
| 1.3. | иные материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории |
| 2 | Графические материалы (существующее положение) (выполняются на актуальной топографической съемке с существующими инженерными сетями и согласованная с ресурсоснабжающими организациями): |
| 2.1. | местоположение территории в границах муниципального образования; |
| 2.2. | схема существующего использования территории, выполняемая на кадастровой карте с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке, в том числе с отображением земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, границы и площади территории, представленной земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена; |
| 2.3. | схема существующих зон с особыми условиями использования территории; |
| 2.4 | схема расположения существующих объектов социального обслуживания в пределах нормативной территориальной доступности от территории комплексного развития; |
| 3. | Графические материалы (проектное предложение) [<1>](#Par89): |
| 3.1. | схема планируемой застройки в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования с предложениями по созданию улично-дорожной сети и благоустройству [<2>](#Par90); |
| 3.2. | предложения по установлению границ территории комплексного развития, формированию элементов планировочной структуры и установлению красных линий; |
| 3.3. | схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания, в том числе предложения по реконструкции существующих объектов социального обслуживания с увеличением их емкости, включая предложения по увеличению территории таких объектов; |
| 3.4. | схема планируемого обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры и сетями инженерно-технического обеспечения; |
| 3.5. | демонстрационные материалы для более полного описания планируемого строительства, фотомонтаж планируемого строительства и иные графические материалы [<3>](#Par90); |
| 3.6. | иные графические материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории. |
| --------------------------------  <1> Возможно объединение нескольких чертежей в один при условии обеспечения читаемости сведений и условных обозначений графических материалов.  <2> Возможна разработка 2 - 3 вариантов.  [<3>](#Par90) Для ИЖС не предоставляется. | |

»