Приложение № 1

к постановлению главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 24.06.2025 № 505-п

|  |
| --- |
| ЗАДАНИЕна разработку документации по планировке территории |
| «Проект межевания территории в составе проекта планировки территории земельного участка площадью 266 га, предназначенного для предоставления многодетным семьям города Рязани, расположенного по адресу: Рязанская область, Рязанский район, в районе п. Варские» |
| (наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории) |

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование позиции | Содержание |
| 1. | Вид разрабатываемой документации по планировке территории | Проект межевания территории в составе проекта планировки территории |
| 2. | Инициатор подготовки документации по планировке территории | Администрация города Рязани |
| 3. | Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории | Бюджет города Рязани |
| 4. | Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.) | Индивидуальная жилая застройка с инфраструктурой для проживания многодетных семей.Местоположение: Рязанская область, Рязанский район, в районе п. Варские.Согласно ст. 4 Закона Рязанской области от 30.11.2011 № 109-ОЗ (ред. от 07.11.2024) «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Рязанской области» (принят Постановлением Рязанской областной Думы от 23.11.2011 № 547-V РОД) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025) размер предоставляемого земельного участка определяется исходя из состава многодетной семьи, местоположения земельного участка и рассчитывается по следующей формуле: S = 0,01 x N x 1,5,где: S - площадь земельного участка (га);0,01 - площадь земельного участка, используемая для расчета на одного члена многодетной семьи (га); N - количество членов многодетной семьи; 1,5 - корректирующий коэффициент для Рязанского района.Размер предоставляемого земельного участка не может превышать максимальный размер земельного участка, установленного данной статьей – 0,2 га.При разработке документации по планировке территории предусмотреть образование земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 62:15:0060216:979 общей площадью 266 га:1) для размещения объектов транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть);2) для предоставления многодетным семьям следующим образом: 4 человек (600 кв.м) – 1000 зем. уч.;5 человек (750 кв.м) – 750 зем. уч.;6 человек (900 кв.м) – 350 зем. уч.;7 человек (1050 кв.м) – 60 зем. уч.;8 человек (1200 кв.м) – 30 зем. уч.;9 человек (1350 кв.м) – 20 зем. уч.;10 человек (1500 кв.м) – 10 зем. уч.;11 человек (1650 кв.м) – 5 зем. уч.;12 человек (1800 кв.м) – 5 зем. уч.;13 человек (1950 кв.м) – 5 зем. уч.;14 и более человек (2000 кв.м) – 5 зем. уч.;3) для размещения объектов социальной инфраструктуры (количество и вместимость МБДОУ и МБОУ рассчитываются при разработке документации по планировке территории, с учетом требований нормативов градостроительного проектирования);4) для размещения объектов инженерной инфраструктуры;5) для размещения объектов необходимых для функционирования объектов жилого назначения.Оставшуюся территорию необходимо разделить для предоставления многодетным семьям следующим образом: для семей из 4 человек (600 кв.м) – 47%;для семей из 5 человек (750 кв.м) – 37%;для семей из 6 человек (900 кв.м) – 16%. |
| 5. | Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории | Рязанская область, Рязанский район, Варсковское сельское поселение |
| 6. | Состав документации по планировке территории | **Состав основной (утверждаемой) части Проекта планировки территории:**1) чертеж планировки территории, на котором отображаются:а) красные линии (в случае их установления, изменения);б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих 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 человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития: систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).**Материалы по обоснованию проекта планировки территории:** 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории сельского поселения с отображением границ элемента планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую объекты 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 (при наличии); 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров размещаемых объектов требованиям градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям минимально 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 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; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. В пояснительной записке проекта планировки территории рекомендуется указать в содержании и отразить в текстовой части разделы:I. Общая частьII. Характеристика участка: - эколого-градостроительная ситуация, в том числе характеристика зеленых насаждений;  - природно-климатические условия; - существующее использование территории; - состояние фонда жилых и общественных зданий; - состояние инженерной и транспортной инфраструктуры; - гидро- и инженерно-геологические условия; -состояние благоустройства территории.III. Проектные решения: 1. Архитектурно-планировочные решения:  - очередность строительства; - развитие территорий общего пользования (благоустройство и озеленение);  - развитие транспортной инфраструктуры (улицы, дороги и транспорт; сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств); - охрана окружающей среды (расчеты рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов от улиц, стоянок и парковок для обоснования величины санитарного разрыва до нормируемых объектов); - благоустройство и озеленение, в том числе предложения по сохранению, реконструкции, вынужденному уничтожению, воспроизводству (компенсационному озеленению), увеличению зеленых насаждений (объектов озеленения). 2. Развитие инженерной инфраструктуры: - водоснабжение; - водоотведение; - ливневая канализация; - электроснабжение; - наружное освещение; - теплоснабжение; - газоснабжение; - средства связи; - инженерная подготовка территории; - санитарная очистка территории. 3. Мероприятия ГО и ЧС (отдельным разделом). 4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории свести в единую таблицу. 5. Иные обоснования проектных решений. В состав пояснительной записки включить в виде приложения документацию с исходными данными (техническое задание, переписка с согласующими организациями, протоколы рассмотрений, технические условия на инженерное обеспечение и т.д.).**Состав основной (утверждаемой) части проекта межевания территории в составе проекта планировки территории:** Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территориив составе проекта планировки территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть включает в себя: - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; - 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки застроенной территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;- 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: - границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; - красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории; - линии отступа от красных линий; - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - границы публичных сервитутов.**Материалы по обоснованию проекта межевания территории** **в составе проекта планировки территории:** Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:- границы существующих земельных участков;- границы зон с особыми условиями использования территорий;- местоположение существующих объектов капитального строительства;- границы особо охраняемых природных территорий;- границы территорий объектов культурного наследия; - границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. |
| 7. | Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории | Ориентировочная площадь земельного участка с кадастровым номером 62:15:0060216:979 (в границах разработки проекта межевания территории в составе проекта планировки территории) – 266 га. |
| 8. | Цель подготовки документации по планировке территории | - обеспечение устойчивого развития территории;- выделение элементов планировочной структуры;- установление границ территории общего пользования;- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;- определение характеристик и очередности планируемого развития территории- установление красных линий;- установление местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;- установление перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков;- установление, изменение вида разрешенного использования земельного участка. |
| 9. | Форма передачи, результатаработ Заказчику |  Подрядчик передает 2 (Два) экземпляра результата работ на бумажных носителях и 2 (Два) экземпляра в электронном виде на flash-диске:- текстовые материалы – в формате MS Office, - графические материалы как растровые файлы в форматах .TIFF, .JPEG или .PDF вместе с файлом о географической информации в форматах MID/MIF, .TAB, .SHP, .SXF, .IDF, .RGB 24 bit без сжатия разрешением 300 dpi, при сохранении натурального размера файла в масштабе вывода на печать, - в векторном виде в формате .DWG (AutoCAD) или MID/MIF (MapInfo).- XML-схема, используемая для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемая в форме электронного документа в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ ЕГРН в соответствии с Приказом Росреестра от 25.12.2023 № П/0554;- текстовые сведения, документы, материалы в форматах .PDF, .DOC, .DOCX, .TXT, .RTF, .XLS, .XLSX, .ODF, .XML;- растровую модель в форматах .TIFF, .JPEG или .PDF вместе с файлом о географической информации в форматах MID/MIF, .TAB, .SHP, .SXF, .IDF;- векторную модель в форматах .XML, .GML, MID/MIF, .TAB, .SHP, .IDF, .SXF вместе с файлами описания RSC. |