Приложение № 1

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

|  |
| --- |
| ЗАДАНИЕ  на 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 часть  II. 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, результата  работ 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. |