

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

16 января 2019 г.

г. Изобильный

№ 18

О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «Солнечный дар» подготовки документации по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) для размещения линейного объекта «Подъездная автодорога тепличного комплекса ООО «Солнечный дар» Ставропольский край, Изобильненский район, Новотроицкое СПТУ-36»

В соответствии со статьями 8, 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Изобильненского городского округа Ставропольского края, администрация Изобильненского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) для размещения линейного объекта «Подъездная автодорога тепличного комплекса ООО «Солнечный дар» Ставропольский край, Изобильненский район, Новотроицкое СПТУ-36» согласно приложению 1.

2. Подготовку документации по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) для размещения линейного объекта «Подъездная автодорога тепличного комплекса ООО «Солнечный дар» Ставропольский край, Изобильненский район, Новотроицкое СПТУ-36» вести в соответствии с техническим заданием согласно приложению 2.

3. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) для размещения линейного объекта «Подъездная автодорога тепличного комплекса ООО «Солнечный дар» Ставропольский край, Изобильненский район, Новотроицкое СПТУ-36» для утверждения должна быть представлена в администрацию Изобильненского городского округа Ставропольского края в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления в силу настоящего постановления.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края Форостянова В.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) и подлежит размещению на официальном портале органов местного самоуправления Изобильненского городского округа Ставропольского края [www.izobadmin.ru](http://www.izobadmin.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Изобильненского городского  
округа Ставропольского края

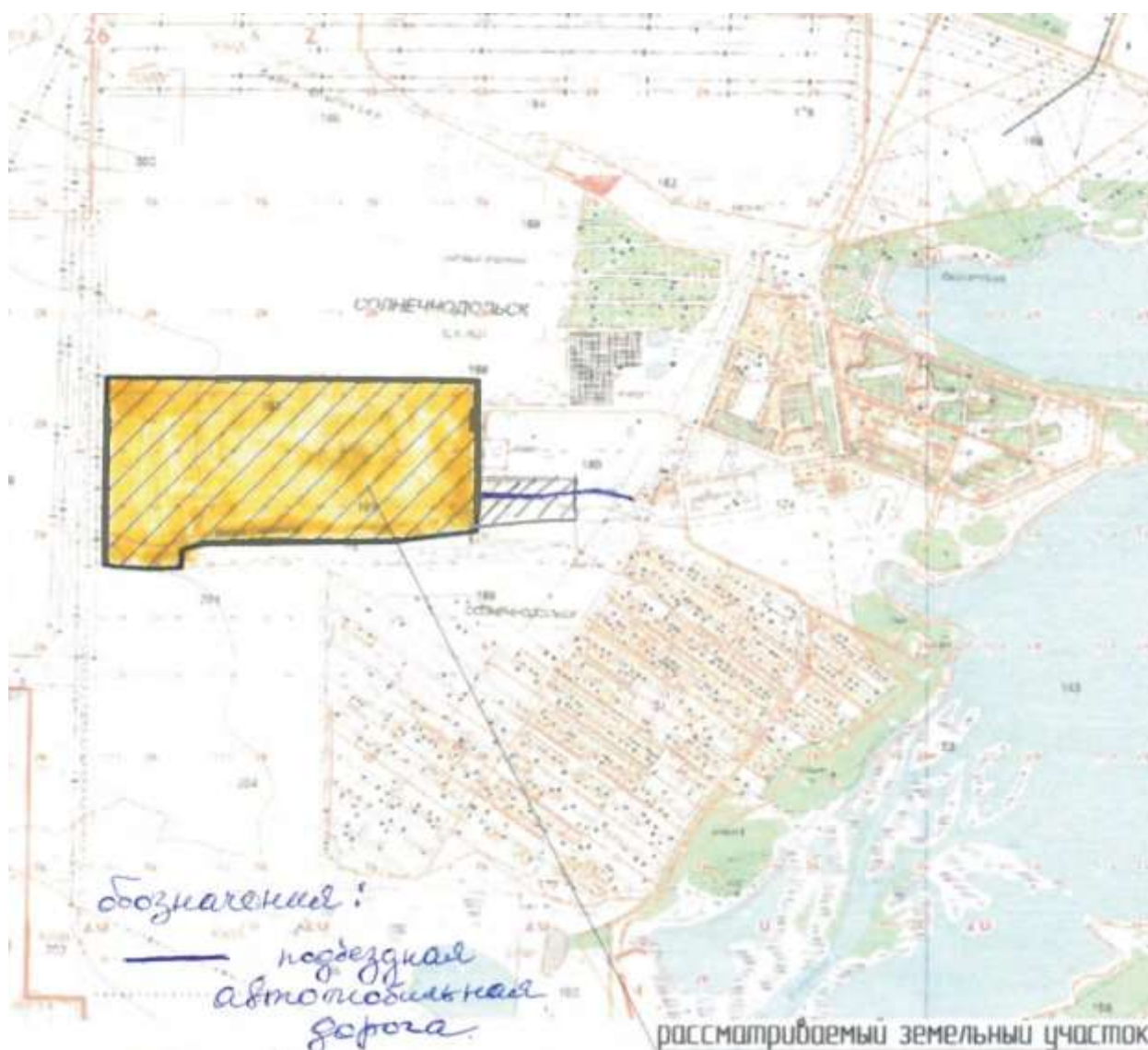
В.И.Козлов

## Приложение 1

к постановлению администрации  
Изобильненского городского округа  
Ставропольского края  
от 16 января 2019 г. № 18

Схема  
расположения земельного участка для размещения  
линейного объекта «Подъездная автодорога тепличного комплекса  
ООО «Солнечный дар» Ставропольский край, Изобильненский район,  
Новотроицкое СПТУ-36»

Ситуационный план:



## Приложение 2

к постановлению администрации  
Изобильненского городского округа  
Ставропольского края  
от 16 января 2019 г. № 18

## Задание

на подготовку документации по планировке территории  
(проект планировки с проектом межевания в его составе)  
для размещения линейного объекта «Подъездная автодорога тепличного  
комплекса ООО «Солнечный дар» Ставропольский край,  
Изобильненский район, Новотроицкое СПТУ-36»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1.	Вид документации	документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) (далее - документация)
2.	Основание для подготовки документации	постановление администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 16 января 2019 г. № 18 «О разрешении администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края подготовки документации по планировке территории (проект планировки с проектом межевания в его составе) для размещения линейного объекта «Подъездная автодорога тепличного комплекса ООО «Солнечный дар» Ставропольский край, Изобильненский район, Новотроицкое СПТУ-36»
3.	Источник финансирования	ООО «Солнечный дар»
4.	Заказчик подготовки документации	ООО «Солнечный дар»
5.	Исполнитель работы (далее - исполнитель)	ООО «Архитектура и градостроительство»
6.	Нормативная правовая и методическая база	6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (действующая редакция); 6.2. Земельный кодекс Российской Федерации (действующая редакция);

1	2	3
		<p>6.3. Водный кодекс Российской Федерации (действующая редакция);</p> <p>6.4. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ), (действующая редакция);</p> <p>6.5. Свод правил СП 42.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» (действующая редакция);</p> <p>6.6. Закон Ставропольского края от 02 марта 2005 г. № 12-кз «О местном самоуправлении в Ставропольском крае»;</p> <p>6.6. Региональные нормативы градостроительного проектирования;</p> <p>6.7. Закон Ставропольского края от 18 июня 2012 г. № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края»;</p> <p>6.8. Решение совета Изобильненского муниципального района Ставропольского края от 24 апреля 2015 года № 212 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Изобильненского муниципального района Ставропольского края»;</p> <p>6.9. Решение совета Изобильненского муниципального района Ставропольского края третьего созыва от 19 августа 2016 года № 296 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений, входящих в состав Изобильненского муниципального района Ставропольского края»;</p> <p>6.10. Схема территориального планирования Изобильненского муниципального района Ставропольского края, утвержденная решением совета Изобильненского муниципального района Ставропольского края третьего созыва от 28 февраля 2013 года № 45;</p> <p>6.11. Правила землепользования и застройки муниципального образования станицы Новотроицкой Изобильненского района Ставропольского края, утвержденные решением совета станицы Новотроицкой Изобильненского района Ставропольского края от 21 декабря 2012 года № 283;</p> <p>6.12. Генеральный план станицы Новотроицкой Изобильненского района Ставропольского края, утвержденный решением совета станицы Новотроицкой Изобильненского района Ставропольского края от 22 ноября 2012 г. № 273;</p> <p>6.13. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»</p>
7.	Местоположение территории, применительно к которой осу-	Ставропольский край, Изобильненский район, Новотроицкое СПТУ-36

1	2	3
	шествляется подготовка документации (далее - территория)	
8.	Основные характеристики объекта (далее - объект)	протяженность 0, 843 км ширина земляного полотна - от 4,0 до 9,0 м
9.	Цель и задачи работы	<p>9.1. Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, определения параметров и фиксированных границ регулирования землепользования и застройки территории, а также в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, для строительства объектов капитального строительства и линейных объектов.</p> <p>9.2. Подготовка обоснования по размещению и реконструкции линейных объектов (газоснабжения, канализации, водоснабжения, канализации, ливневой канализации, электроснабжения и т.п.) и объектов капитального строительства на территории, в т.ч. объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, сетей инженерно-технического обеспечения.</p> <p>9.3. Установление зоны планируемого размещения линейного объекта «Подъездная автодорога тепличного комплекса ООО «Солнечный дар» Ставропольский край, Изобильненский район, Новотроицкое СПТУ-36».</p> <p>9.4. Подготовка обоснования по благоустройству территории в границах полосы отвода линейных объектов.</p> <p>9.5. Формирование комфортной, удобной для проживания, эстетически привлекательной пространственной среды</p>
10.	Работы по разработке схемы инженерных сетей и выбору трассы линейного объекта, согласование и утверждение	<p>исполнитель с непосредственным участием заказчика, ответственных представителей территориальных управлений, сетевых организаций и других заинтересованных лиц выполняет следующие работы по разработке схемы размещения и прохождения линейных объектов:</p> <p>исполнитель подготавливает картографическую основу для предполагаемой территории прохождения трассы и размещения притрассовых сооружений; наносит на картографическую основу возможные варианты прохождения трассы линейных объектов и размещения притрассовых сооружений;</p>

1	2	3
		<p>проводит необходимые технико-экономические расчеты и сравнение вариантов; представляет рекомендации по выбору оптимального направления трассы;</p> <p>заказчик предоставляет Исполнителю: результаты топографической съемки территории, на которую разрабатывается Документация; результаты инженерных изысканий, проводимых за счет средств Заказчика; технические условия (ТУ) на объекты проектируемого строительства. другие исходные данные, необходимые для выполнения работы</p>
11.	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории	<p>Сбор других исходных данных Исполнитель осуществляет самостоятельно: кадастровые паспорта земельных участков (выписки из государственного кадастра недвижимости), входящих в границы территории проектирования, и на смежные земельные участки; сведения из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) на земельные участки в границах территории проектирования и смежные земельные участки (или другие документы, подтверждающие право пользования земельными участками); другие исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая цифровые топографические материалы иных масштабов, документы об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и прочее</p>
12.	Состав и основные требования к документации по планировке территории	<p>Проект планировки территории:</p> <p>графическая и текстовая части выполняются в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»</p> <p>1. Основная часть: 1) Проект планировки территории. Графическая часть: а) чертеж красных линий; б) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; в) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.</p>

1	2	3
---	---	---

2) Положение о размещении линейных объектов:

а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов;

б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;

в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;

г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения;

е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

1) Графическая часть:

- а) схема расположения элемента планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);
- б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- в) схема организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта;
- г) схема вертикальной планировки территории, инже-



1	2	3
---	---	---

нерной подготовки и инженерной защиты территории;  
 д) схема границ территорий объектов культурного наследия;  
 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.

2) Пояснительная записка:

а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;  
 б) обоснование определения границ зон планируемого размещения 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, входящих в состав линейных объектов;  
 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) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;  
 ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Проект межевания территории включает текстовую и графическую части в следующем составе.

1. Текстовая часть:

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

1	2	3
		<p><b>2. Графическая часть:</b>  Чертеж межевания территории (проектный план) М 1:2 000 (или чертежи) на котором 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;  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 зон действия публичных сервитутов</p> <p>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.</p>
13. Основные требования к форме, форматам и оформлению представляемых материалов по этапам подготовки документации, количество экземпляров документации, передаваемой заказчику		<p>13.1. Проект планировки, проект межевания территории - 3 экз.  13.2. Текстовые материалы на бумажных носителях в виде пояснительных записок формата А4.  13.3. Графические материалы, в печатном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей (в формате MicrosoftWord), - 3 экз.  13.4. Кроме того вышеуказанную документацию по планировке территории представить также на электронном носителе в ГИС-формате (AutoCAD или MapInfo) с использованием классификатора картографической информации (классификатор - map 500 (1 экз.) (формат файлов: sxf; map; sit, dxf), с заполнением необходимой атрибутивной информации и JPEG или PDF формат (1 экз.).  Документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания) прошить, скрепить печатью исполнителя и подписью уполномоченного лица. На каждой основной надписи чертежа утверждаемой части необходимо проставить печать исполнителя</p>
14. Порядок рас-		в соответствии с действующим законодательством, в

1	2	3
	<p>смотрения, согласования и утверждения документации по планировке территории</p>	<p>том числе участие проектировщика в согласованиях, публичных слушаниях.          Проектировщик обеспечивают сопровождение процедуры согласования и защиту разработанной документации в согласующих службах и организациях, выдавших технические условия, при необходимости, выполняет корректировку проектной документации.          Проектировщик обеспечивают защиту документации на публичных слушаниях.          Перечень служб и организаций, осуществляющих согласование разработанной документации, уточняется в ходе выполнения работ.          Разработанная документация по планировке и межеванию территории подлежит утверждению в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.          Результатом выполнения работ являются утвержденная документация по планировке и межеванию территории администрацией Изобильненского городского округа Ставропольского края</p>
15.	Иные требования и условия	<p>15.1. В составе работ подготовить демонстрационные материалы проекта для проведения публичных слушаний.          15.2. Графические материалы проектируются на топографической съемке в границах проектирования М 1:2000, в системе координат МСК -26 от СК-95.          15.3. Графическая часть Документации выполняется в программном комплексе AutoCAD или MapInfo.          15.4. Все иные исходные данные, технические условия, заключения, необходимые для проектирования выполняются и запрашиваются проектировщиком самостоятельно, за счет средств проектировщика.          15.5. Инженерно-техническое обеспечение территории- выполнить в соответствии с техническими условиями (заключением о технической возможности) от соответствующих ресурсоснабжающих организаций.          15.6. Проведение всех согласований осуществляется проектировщиком за счет средств проектировщика (заказчика)</p>