|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | D:\ДОКУМЕНТЫ\герб\герб  Кокшайского СП-финал-3.JPG |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **МО АДМИНИСТРАЦИЙЖЕ****«КОКШАЙСК СЕЛА АДМИНИСТРАЦИЙ»****ПУНЧАЛЖЕ** | **АДМИНИСТРАЦИЯ МО** **«КОКШАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |

от 10 августа 2016 г. № 241

О подготовке документации по планировке территории и проекта межевания территории в с.Кокшайск ул.Приволжская.

В целях обеспечения устойчивого развития территорий и выделения элементов планировочной структуры, в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании заявления Морозова Ю.А..вх.№273 от 01.08.2016года, руководствуясь п.5.1 Положения об Администрации муниципального образования «Кокшайское сельское поселение», Администрация МО «Кокшайское сельское поселение»

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Считать возможным подготовку документации по планировке территории с.Кокшайск, ограниченной с северной стороны земельными участками по ул.Приволжская, с востока границей кадастрового квартала, с юга –берегом р.Волга, с запада – участком с кадастровыми номерами 12:05:2101001:2789. (приложение 1)

2.Установить, что документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории должна быть предоставлена в администрацию МО «Кокшайское сельское поселение» не позднее 30.08.2017г.

3. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в п.1 настоящего постановления, в Администрацию МО «Кокшайское сельское поселение».

4. Опубликовать настоящее постановление в местах для обнародования и разместить на официальном сайте Звениговского муниципального района в сети «Интернет» по адресу: http://admzven.ru/kokshaisk/generalnyj-plan.

Глава администрации МО

«Кокшайское сельское поселение» П.Н. Николаев

Приложение 1

**УТВЕРЖДАЮ**

**Глава администрации**

**МО «Кокшайское сельское поселение»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.Н. Николаев**

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г**

**ЗАДАНИЕ №\_\_\_1\_\_**

**на подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Приволжская, участки с кадастровыми номерами 12:14:010900:3164, 12:05:2101001:2790 и 12:05:2101001:2788**

**село Кокшайск Звениговского района Республики Марий Эл**

**Вид документации по планировке территории:**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории.

**Заказчик:** Морозов Юрий Александрович.

**Объект разработки, его основные характеристики:**

* ***Адрес (местоположение):***в границах улицы Приволжская, участки с кадастровыми номерами 12:14:010900:3164, 12:05:2101001:2790 и 12:05:2101001:2788, село Кокшайск Звениговского района Республики Марий Эл;
* ***Площадь территории:***4,60 га.

**1. Исходные данные для подготовки документации по планировке территории**

1.1. Основание для разработки документации по планировке территории:

* Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2,41-46;
* обращение Морозова Юрия Александровича от 01.08.2016 г.;
* Постановление администрации МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района.

 1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:

Генеральный план МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района, утвержденные Решением Собрания депутатов МО «Кокшайское сельское поселение» от 25.12.2012г №160.

1.3. Правила землепользования и застройки МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района, утвержденные Решением Собрания депутатов МО «Кокшайское сельское поселение» от 11.03.2013г №176.

1.4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории:

1.4.1. Территория частично расположена в границах береговой полосы и водоохраной зоны реки Волги. В границах береговой полосы водных объектов запрещается приватизация земельных участков (Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (с изменениями) статья 27 пункт 8). При использовании территории обеспечить соблюдение пп. 6, 8 статьи б и пп. 15, 16, 17 статьи 65 Водного кодекса РФ № 74-ФЗ.;

 1.4.2. Территория находится в зоне периодического затопления паводковыми водами при расходе до 25% обеспеченности;

 1.5. Дополнительные исходные данные:

* инженерно-гидрометеорологические изыскания (ОАО «Марийскгражданпроект – Базовый территориальный проектный институт»);
* топографический план села Кокшайск (в части рассматриваемой территории) с указанием сведений о наличии инженерных сетей и их охранных территориях;

Правила землепользования и застройки МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района, утвержденные Решением Собрания депутатов МО «Кокшайское сельское поселение» от 11.03.2013г №176.

* информацию о земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам в границах разработки документации по планировке территории (ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Марий Эл).

1.6. Проведение инженерных изысканий и научно-исследовательских работ

До начала проектирования выполнить инженерно-геодезические изыскания в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории согласно СНиП 11-02-96, СП 11-104-97 с координированием сохраняемых объектов капитального строительства и с созданием плана в электронном (цифровом) виде в форматах программ CREDO(\*mix/\*.ter) и ТОПОПЛАН с представлением цифровой модели местности (ЦММ) и обновление планов масштаба 1:500 (в случае необходимости).

***Примечание: 1. Производство инженерных изысканий зарегистрировать (получить разрешение) согласно положениям п.4.5 СНиП 11-02-96.***

***2.Исходные данные подлежат включению в состав документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории.***

**2. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации по внесению изменении в проект планировки и межевания территории, последовательность и сроки выполнения работ**

Документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории (далее - документация по планировке территории) выполнить на основании Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом ранее разработанной документации по планировке территории.

**Документацию по планировке территории выполнить в два этапа:**

2.1. **Первый этап** - внесение изменений в концепцию перспективного развития территории , предусмотренную в составе утвержденного проекта планировки и межевания территории, в части рассматриваемой территории, в целях обоснования возможности размещения объектов базы отдыха с лодочной станцией и автозаправочной станцией.

В составе указанной концепции:

2.1.1. Выполнить комплексный анализ существующего использования территории на основании полученных исходных данных, указанных в п.1.4 настоящего задания;

2.1.2. Дать предложения по транспортному обслуживанию, велосипедному и пешеходному движению на территории, с учетом предложений по развитию улично-дорожной сети;

2.1.3. Дать предложения по изменению красных линий и линий регулирования застройки (в случае необходимости);

2.1.4. Определить поперечные профили улиц в границах проектирования;

2.1.5. Дать предложения по перспективному развитию территории, по назначению и параметрам предлагаемых объектов капитального строительства (в том числе объектов регионального и местного значения), в соответствии с функциональным зонированием генерального плана МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района, в части с.Кокшайск, с учетом ранее разработанной документации по планировке территории, в целях обоснования возможности размещения объектов базы отдыха с лодочной станцией и автозаправочной станцией;

2.1.6. Выполнить расчет стоянок для постоянного и временного хранения автомобилей в соответствии с нормативами (на расчетный срок - 2020 год), разработанными в составе комплексной схемы развития и размещения гаражей и стоянок автотранспортных средств в селе Кокшайск и в соответствии с региональными нормативами Республики Марий Эл и дать предложения по их размещению;

2.1.7. Дать предложения по предварительным характеристикам планируемого развития территории, плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем транспортного обслуживания (технико-экономические показатели), в том

числе выполнить расчет коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки согласно требованиям СП 42.13330.201l «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», для возможности размещения объектов базы отдыха с лодочной станцией и автозаправочной станцией;

2.1.8. Дать предложения по границам санитарно-защитной зоны от автозаправочной станции в соответствии с требованиями СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с целью возможности уменьшения негативного влияния на окружающую территорию.

***Состав графических и текстовых материалов, обязательных для предоставления в Администрацию МО «Кокшайское сельское поселение» по первому этапу:***

l) Схема существующего использования территории (с подземными коммуникациями) с указанием границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, существующих градостроительных ограничений М 1:500;

2) Схема транспортного обслуживания и пешеходного движения на территории М 1:500;

3) Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе регионального и местного значения), парковочных мест М 1:500;

4)Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500;

5) Пояснительная записка с описанием и обоснованием принятых решений, в том числе с описанием предложений по транспортному обслуживанию территории (технико-экономические показатели);

6) Объемно-пространственные решения проектируемой застройки в виде электронной 3-х мерной модели, вписанной в существующую застройку территории, а так же в виде разверток, перспектив и аксонометрии;

7) Основной чертеж планировки территории, утвержденный постановлением администрации МО «Кокшайское сельское поселение» с указанием границ планируемого внесения изменений.

2.2. **Второй этап** – подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в соответствии с одобренной концепцией застройки территории.

В составе документации по планировке территории с учетом вносимых изменений определить:

2.2.1. Уточненные характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории и характеристики развития систем транспортного и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории (технико-экономические показатели);

2.2.2.Красные линии и линии регулирования застройки (в случае необходимости);

2.2.3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов регионального и местного значения);

2.2.4. Границы санитарно-защитных и охранных зон, санитарных разрывов от объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, расположенных в границах подготовки документации по планировке территории и на прилегающих территориях (в случае их размещения);

2.2.5. Организацию транспортного обслуживания, велосипедного и пешеходного движения на территории;

2.2.6. Вертикальную планировку территории с учетом схемы развития дождевой канализации (в случае необходимости);

2.2.7. Расчет обеспеченности территории стоянками для постоянного и временного хранения автомобилей в соответствии с нормативами (на расчетный срок -2020 г.);

***Примечание: использование подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических и инженерно-строительных требований.***

2.2.9. Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению перспективной застройки (представить расчет) в границах планировки территории, а также условия присоединения к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, связи и благоустройства (согласно техническим условиям, выданным соответствующими службами) с выделением этапов реализации - пусковых комплексов.

2.2.10. Расчет площади земельных участков.

2.2.11.Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ образуемого земельного участка, границ ранее утвержденных схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства с учетом, а также обеспечения беспрепятственного подъезда(подхода) к образуемому земельному участку.

2.2.12. Границы зон действия публичных сервитутов.

***Состав графических и текстовых материалов, обязательных для предоставления в Администрацию МО «Кокшайское сельское поселение» по второму этапу:***

**Основная (утверждаемая) часть документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории:**

Проект планировки территории:

I. Графические материалы:

1) Основной чертеж (с отображением красных линий, линий регулирования застройки, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и иных объектов, в том числе объектов местного значения) М 1:500;

2) Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения(внутриквартальных общего пользования), телефонизации, радиофикации и телевидения М 1:500.

II. Пояснительная записка с указанием положений о размещении объектов капитального строительства (в том числе объектов регионального и местного значения) и о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

**Материалы по обоснованию документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории:**

Проект планировки территории:

I. Графические материалы.

1) Схема расположения элемента планировочной структуры в структуре села М 1:25000;

2) Схема использования территории в период подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории (с подземными коммуникациями) с указанием границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, существующих градостроительных ограничениях М 1:1 000;

3) Чертеж планировки территории с указанием границ планируемого внесения изменений;

4) Схема организации транспортного обслуживания территории, совмещенная со схемой размещения парковок (парковочных мест) и схемой движения транспорта и пешеходного движения М 1:1000;

5) Поперечные профили улиц;

6) Разбивочный чертеж красных линий и линий регулирования застройки (в координатах) М1:1000;

7) Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1 000;

8) Схема вертикальной планировки территории М 1:1000;

9) Схема благоустройства и озеленения территории М 1:1000;

10) Объемно-пространственное решение проектируемой застройки в виде электронной 3-х мерной модели, вписанной в существующую застройку территории, а так же в виде разверток, перспектив и аксонометрии.

II. Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) обоснования проектных архитектурно-планировочных решений и иных вопросов планировки территории.

***Примечание:***

***1. По усмотрению разработчика проекта и по согласованию с заказчиком возможно совмещение и выполнение дополнительных разделов, чертежей и схем;***

***2. В случае если внесение изменений предполагает изменение только части утвержденного планировочного решения, то графические материалы (утверждаемая и обосновывающая части) необходимо представить только на ту часть территории, в отношении которой планируются изменения, при этом на основном чертеже ранее утвержденной документации по планировке территории необходимо указать место изменения планировочного решения. В случае если ранее утвержденное планировочное решение полностью подлежит изменению, то графические материалы (утверждаемая и обосновывающая части) выполняются в границах подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории;***

***3. Характеристики планируемого развития территории (технико-экономические показатели) ранее утвержденной документации по планировке территории должны быть откорректированы с учетом вносимых изменений.***

**3. Согласование документации по планировке территории**

**3.1. Согласование первого этапа - концепции перспективного развития территории:**

результатом согласования первого этапа является письмо Администрации МО «Кокшайское сельское поселение»

**3.2. Согласование второго этапа - документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории):**

До представления в Администрацию МО «Кокшайское сельское поселение», документацию согласовать с:

- Главным управлением МЧС России по Республике Марий Эл - раздел проекта, содержащий мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- Верхне-Волжским бассейновым водным управлением.

**4. Требования к оформлению и сроки представления документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории**

4.1. Материалы первого этапа документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории предоставляются в Администрацию МО «Кокшайское сельское поселение» на бумажном и электронном виде в одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания;

4.2. Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории предоставляется в Администрацию МО «Кокшайское сельское поселение» на бумажном и электронном виде в одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания;

4.3. К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:

1) Пояснительная записка и основные положения проекта в форматах\*.RTF, \*.DОC, \*.PDF;

2) Чертежи и схемы в форматах \*.DXF, \*.MIF, \*.MID в местной системе координат, а также их растровые копии в форматах\*.JPG, \*.ВМР и т.п.

3)Объемно-пространственное решение застройки в форматах\*.PLN, \*.DWG,

4) Линии границ и трассы должны быть замкнуты в виде Polyline или LWPolyline, Region

Материалы первого этапа документации по планировке территории предоставляются в Администрацию сельского поселения **не позднее** «30» ноября 2016г.

Проект планировки и проект межевания территории предоставляется в Администрацию сельского поселения для утверждения в установленном законом порядке **не позднее**« 30 » августа 2017 (Постановление администрации МО «Кокшайское сельское поселение» 10 августа 2016г №241.

***Примечание: в случае нарушения срока подготовки документации по планировке территории и не предоставлении документации, заказчик должен обратиться с письменным заявлением в Администрацию сельского поселения о продлении срока подготовки документации по планировке территории и внесении изменений в Постановление и задание.***

**5. Иные условия**

5.1. При непредставлении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в Администрацию МО «Кокшайское сельское поселение» в указанный срок Постановление администрации МО «Кокшайское сельское поселение» от 10 августа 2016г №241 подлежит отмене, срок действия настоящего задания прекращается.

5.2. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий задания, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.

5.3. Утвержденная документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в Администрацию МО «Кокшайское сельское поселение» для хранения и передачи сведений в уполномоченный орган по ведению информационной системы объектов градостроительной деятельности.

5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки и межевания территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки и межевания регламентируются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.5. Риски по не достижению результата (согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории) лежат на стороне заказчика.

**Задание получил:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Фамилия, Имя, отчество получателя | Должность, номер телефона | Дата получения задания | Подпись |
|  |  |  |  |