



Российская Федерация
Самарская область
Ставропольский район

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 мая 2021 года

№ 32

О подготовке документации по планировке территории путем внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка общей площадью 118 424 кв.м., с кадастровым номером 63:32:1301004:75, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Нижнее Санчелеево, массив «Западный», утвержденную постановлением администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 05.06.2017 №4791 и разработки документации по планировке территории, ограниченной земельными участками 63:32:00000000:9572, 63:32:00000000:9569 и застроенной территорией жилого квартала от земельного участка по ул. Советская д. 96а с. Нижнее Санчелеево до земельного участка с кадастровым номером 63:32:1301004:41 (ул. Советская, д. 122-а с. Нижнее Санчелеево) для размещения объекта местного значения на землях неразграниченной государственной собственности

Рассмотрев заявление ООО «Владислав» от 24.02.2021 №19_, письмо ООО «Запад» от 24.02.2021 №13, в соответствии со ст.45 и 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным Законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Порядком подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утверждённым постановлением администрации сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального

района Ставропольский Самарской области от «01» марта 2018 года №9, руководствуясь Уставом сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, постановляю:

1. Приступить к подготовке документации по планировке территории путем внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка общей площадью 118 424 кв.м., с кадастровым номером 63:32:1301004:75, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Нижнее Санчелеево, массив «Западный», утвержденную постановлением администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 05.06.2017 №4791 и разработки документации по планировке территории, ограниченной земельными участками 63:32:0000000:9572, 63:32:0000000:9569 и застроенной территорией жилого квартала от земельного участка по ул. Советская д. 96а с. Нижнее Санчелеево до земельного участка с кадастровым номером 63:32:1301004:41 (ул. Советская, д. 122-а с. Нижнее Санчелеево) для размещения объекта местного значения на землях неразграниченной государственной собственности.

2. Территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, имеет общую площадь 14,54 га и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 63:32:1301004:75, 63:32:1301004:5319, 63:32:1301005:5040 (земельный участок имеет полное наложение на границы земельного участка 63:32:1301004:5319), 63:32:1301004:84, 63:32:1301004:83, 63:32:1301004:81, 63:32:1301004:80, 63:32:0000000:9569 (часть земельного участка площадью 618,95 кв.м), 63:32:1301004:70, 63:32:1301001:5982, 63:32:1301004:66, 63:32:1301004:5020, 63:32:1301004:5021, 63:32:1301004:5011 а также территорию в границах кадастрового квартала 63:32:1301004 площадью 12 996,3652 кв.м.

3. Границы территории сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, определяются согласно Схеме, прилагаемой к настоящему Постановлению (Приложение № 1).

4. Площадь территории, указанная в пункте 2 настоящего постановления, является ориентировочной и может быть увеличена на стадии разработки проекта планировки и проекта межевания территории в целях размещения планируемых инженерных сетей и/или улично-дорожной сети.

5. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории - средства заявителя.

6. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (Приложение № 2 к настоящему постановлению).

7. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий (Приложение № 3 к настоящему постановлению).

8. Установить срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания изменений в документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего Постановления, - в течение 14 (четырнадцати) дней со дня опубликования настоящего Постановления.

9. Опубликовать настоящее решение и приложения к нему в газете «Нижне-Санчелеевский вестник» и разместить в сети Интернет на официальном сайте: <http://n.sancheleevo.stavrsp.ru/>.

10. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава сельского поселения Нижнее Санчелеево
муниципального района
Ставропольский Самарской области



Н.В. Арефьева

Схема границ территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории



Ситуационный план

с. Поповское
Рославль-1

Проектируемая территория

Верхнее
Самолетово

Нижнее
Самолетово

S= 14,54 га

Граница территории, в отношении которой осуществляется разработка документации по планировке территории

Приложение № 2 к постановлению Администрации
сельского поселения
Нижнее Санчелеево муниципального района
Ставропольский Самарской области № 32 от 25.05.2021г

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации сельского поселения Нижнее Санчелеево
муниципального района Ставропольский Самарской области

(вид документа органа, уполномоченного на принятие решения о подготовке документации по планировке территории)

от "25" мая 2021 г. № 32

(дата и номер документа о принятии решения о подготовке документации по планировке территории)

Глава с.п. Нижнее Санчелеево

(должность уполномоченного лица органа, уполномоченного на принятие решения о подготовке документации по планировке территории)

Н.В. Арефьева

(подпись уполномоченного лица органа, уполномоченного на принятие решения о подготовке документации по планировке территории)

М.П.

(расшифровка подписи)

ЗАДАНИЕ

на проведение инженерных изысканий

для разработки документации по планировке территории путем внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка общей площадью 118 424 кв.м., с кадастровым номером 63:32:1301004:75, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Нижнее Санчелеево, массив «Западный», утвержденную постановлением администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 05.06.2017 №4791 и разработки документации по планировке территории, ограниченной земельными участками 63:32:0000000:9572, 63:32:0000000:9569 и застроенной территорией жилого квартала от земельного участка по ул. Советская д. 96а с. Нижнее Санчелеево до земельного участка с кадастровым номером 63:32:1301004:41 (ул. Советская, д. 122-а с. Нижнее Санчелеево) для размещения объекта местного значения на землях неразграниченной государственной собственности

№п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
------	---------------------------------------	---

1.	Основание для проведения изысканий	Постановление Администрации сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 25.05.2021 № 32 «О подготовке документации по планировке территории путем внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка общей площадью 118 424 кв.м., с кадастровым номером 63:32:1301004:75, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Нижнее Санчелеево, массив «Западный», утвержденную постановлением администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 05.06.2017 №4791 и разработки документации по планировке территории, ограниченной земельными участками 63:32:0000000:9572, 63:32:0000000:9569 и застроенной территорией жилого квартала от земельного участка по ул. Советская д. 96а с. Нижнее Санчелеево до земельного участка с кадастровым номером 63:32:1301004:41 (ул. Советская, д. 122-а с. Нижнее Санчелеево) для размещения объекта местного значения на землях неразграниченной государственной собственности».
2.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Владислав»
3.	Сведения об объекте инженерных изысканий (местоположение объекта и его характеристики) и описание объекта планируемого размещения (для размещения которого проводятся инженерные изыскания и разрабатывается документация по планировке территории)	Объектом инженерных изысканий является территория в границах земельного участка, представленного для комплексного освоения с кадастровым номером 63:32:1301004:75.
4.	Цель проведения инженерных изысканий	Выполнение инженерных изысканий в объеме, достаточном для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, проектной и рабочей документации.
5.	Виды инженерных изысканий	- Инженерно-геодезические изыскания; - Инженерно-геологические изыскания; - Инженерно-экологические изыскания; - Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
6.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Изыскания выполнить в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов РФ (п.8 настоящего задания). Подрядчик должен быть членом СРО, в качестве лица, выполняющего инженерные изыскания: его специалисты должны входить в перечень специалистов по организации инженерных изысканий, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий (согласно ст.55.5-1 ГрК РФ).
7.	Границы территорий проведения инженерных	Инженерные изыскания проводятся в границах территории проектирования, утвержденных постановлением

	изысканий	Администрации сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 25.05.2021 № 32 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), утвержденной Постановлением Администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 05.06.2017 г. № 4791, в границах территории, расположенной по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Нижнее Санчелеево, массив «Западный»
8.	Общие требования к результатам инженерных изысканий	Изыскания должны быть выполнены на высоком уровне. Требования, предъявляемые к результатам инженерных изысканий, не оговоренные в данном задании, выполняются в объеме, требуемом Градостроительным кодексом РФ; Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 года №402; СП 47.13330.20112; СП 11-102-97; СП 11-105-97; СНиП 23-01-99*; СНиП 2-02.01-83; Гост 25100-96; ГОСТ 9.602-2005; приказ Минприроды РФ от 08.12.2011г.№948 и др. нормативными документами.
9.	Требования к оформлению документации (к результатам инженерных изысканий)	Электронную версию представить: - текстовую часть в формате .doc и .pdf; - графическую часть в формате .dwg (AutoCAD) и .pdf; - табличную часть в формате .xls и .pdf. Отчет по инженерным изысканиям предоставляется на русском языке: 1 экземпляр в бумажном варианте и 1 экземпляр в электронном виде (CD, в формате .dwg и .pdf. Формат чертежей – версия не ниже AutoCAD 2005, Формат текста и таблиц – версия не ниже Word 2000, Excel 2000. Все материалы должны быть скомплектованы в отчеты по инженерным изысканиям.

Приложение № 3 к постановлению Администрации сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области № 32 от 25.05.2021г

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области

(вид документа органа, уполномоченного на принятие решения о подготовке документации по планировке территории)

от "25" мая 2021 г. № 32

(дата и номер документа о принятии решения о подготовке документации по планировке территории)

Глава с.п. Нижнее Санчелеево

(должность уполномоченного лица органа, уполномоченного на принятие решения о подготовке документации по планировке территории)

Н.В. Арёфьева

(подпись уполномоченного лица органа, уполномоченного на принятие решения о подготовке документации по планировке территории)

М.П.

(расшифровка подписи)

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории путем внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка общей площадью 118 424 кв.м., с кадастровым номером 63:32:1301004:75, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Нижнее Санчелеево, массив «Западный», утвержденную постановлением администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 05.06.2017 №4791 и разработки документации по планировке территории, ограниченной земельными участками 63:32:0000000:9572, 63:32:0000000:9569 и застроенной территорией жилого квартала от земельного участка по ул. Советская д. 96а с. Нижнее Санчелеево до земельного участка с кадастровым номером 63:32:1301004:41 (ул. Советская, д. 122-а с. Нижнее Санчелеево) для размещения объекта местного значения на землях неразграниченной государственной собственности

(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 планировки территории и проект межевания территории
2. Инициатор подготовки документации по планировке	ООО «Владислав»

- | | | |
|----|--|---|
| 3. | Источники финансирования работ по подготовке документации по планировке территории | Средства заявителя/инициатора |
| 4. | Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики | Комплексное освоение в целях жилищного строительства |
| 5. | Населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории | Документация по планировке территории разрабатывается в границах с. Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области |
| 6. | Состав документации по планировке территории | <p>Проект планировки территории, включающий:</p> <p>1.1) утверждаемая часть, содержащая в себе следующие данные:</p> <p>1.1.1) чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>1.1.2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>1.1.3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной</p> |

Состав документации по
планировке территории

инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

1.2) материалы по обоснованию – в составе, предусмотренном частью 4 статьи 42 ГрК РФ.

2. Проект межевания территории, включающий:

2.1) Основная часть проекта межевания территории, содержащая следующие данные:

Текстовую часть, в том числе:

2.1.1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2.1.2) 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;

2.1.3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

2.1.4) 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 настоящим Кодексом для территориальных зон.

Чертежи проекта межевания, в том числе:

2.1.5) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2.1.6) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории

2.1.7) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

2.1.8) 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;

2.1.9) границы публичных сервитутов.

2.2) Материалы по обоснованию проекта межевания территории, включающие в себя чертежи, на которых отображаются:

2.2.1) границы существующих земельных участков;

2.2.2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

2.2.3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

2.2.4) границы особо охраняемых природных территорий;

2.2.5) границы территорий объектов культурного наследия;

2.2.6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.