**АДМИНИСТРАЦИЯ**  
**КРИУШАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**ПАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**  
  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
  
**От  07.05.2025г.                                                        № 69**

**с. Криуша**  
  
**О разработке документации по подготовке**  
**проекта планировки и межевания территории,**  
**предназначенной для размещения объекта**  
**«Свиноводческий комплекс АГРОЭКО. Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к ферме Александровская»**

В соответствии со ст. п.5 ст.41.2, п.1 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области, администрация Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о разработке проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: «Свиноводческий комплекс АГРОЭКО. Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к ферме Александровская». Проект планировки и проект межевания выполнить в соответствии с требованиями ст. 41.1, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.
2. Утвердить Задание на подготовку документации по планировке и межеванию территории линейного объекта «Свиноводческий комплекс АГРОЭКО. Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к ферме Александровская» согласно приложению, к настоящему постановлению.
3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Криушанского сельского поселения <https://kriushanskoe-r20.gosweb.gosuslugi.ru/> .
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы Криушанского сельского поселения Т.А. Артамонова

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**по планировке и межеванию территории линейного объекта протяженностью 1,800 км. – «Свиноводческий комплекс АГРОЭКО. Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к ферме Александровская», по адресу: Воронежская область, р-н Панинский, Криушанское с/пос.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование разделов** | **Содержание** |
| 1. | **Наименование объекта** | **«Свиноводческий комплекс АГРОЭКО. Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к ферме Александровская»** |
| 2. | **Заказчик** | ООО «АГРОЭКО-ВОСТОК» |
| 3. | **Подрядчик** | ООО НПП «Ресурсы Черноземья» |
| 4. | **Основания для разработки документации по планировке территории** | 1. Договор №АЛ-Д-120225-ППиМТ от 12.02.2025 г. |
| 5. | **Местонахождение и основные характеристики объекта строительства** | Российская Федерация, Воронежская область, р-н Панинский, Криушанское с/пос, линейный объект ориентировочная протяженность объектов 1,800 км. – «Свиноводческий комплекс АГРОЭКО. Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к ферме Александровская» |
| 6. | **Состав документации по планировке территории** | **-** проект планировки территории;  - проект межевания территории |
| 7. | **Цель разработки документации по планировке территории** | Цель работы – выделение элементов планировочной структуры, определение зон планируемого размещения линейного объекта и установление параметров планируемого развития этих зон. |
| 8. | **Этапы разработки документации по планировке территории.** | Работы по подготовке проекта планировки выполняются в один этап, который включает в себя следующие виды работ:  1. Сбор и анализ исходных данных.  2. Подготовка проекта планировки территории.  3. Подготовка проекта межевания территории.  4. Корректировка проекта планировки с учетом замечаний и предложений при проведении согласования.  5. Подготовка материалов для проведения публичных слушаний.  6. Доработка проекта планировки с учетом замечаний и предложений, поступивших при проведении публичных слушаний. |
| 8. | **Виды работ** | **1. Сбор и анализ исходных данных.**  **2. Подготовка проекта планировки**  2.1. Подготовка материалов по обоснованию проекта планировки территории. 2.1.1. Пояснительная записка.  2.1.2. Схема расположения элемента планировочной структуры - б/м.  2.1.3. Схема использования территории в период  подготовки проекта планировки территории М 1:1000.  2.1.4. Схема границ зон с особыми условиями  использования территорий М1:1000.  2.1.5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000.  2.2. Чертеж проекта планировки территории  М 1:1000.  2.3. Положение о размещении объектов капитального строительства.  **3. Подготовка проекта межевания территории.**  4.1. Подготовка чертежа межевания территории М 1:1000.  **4. Подготовка демонстрационных, информационных материалов проекта планировки территории для проведения публичных слушаний.**  **5. Корректировка материалов проекта планировки территории по результатам публичных слушаний.**  **6. Подготовка материалов проекта планировки территории для предоставления в администрацию ОМС для утверждения.** |
| 9. | **Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории** | **При выполнении работ использовать следующие исходные данные:**  - инвентаризационные данные по землепользованию, информация о земельных участках, прошедших государственный кадастровый учет;  - генеральный план сельских поселений Панинского муниципального района;  - правила землепользования и застройки сельских поселений Новохоперского муниципального района;  - иная ранее утвержденная градостроительная  документация;  - топографическая основа масштаба 1:500;  - сведения о состоянии окружающей среды, ее компонентов, источниках негативного воздействия на окружающую среду (картографический материал и сведения о сопредельных территориях с объектами оказывающими воздействие на проектируемую территорию и на которые будет оказываться воздействие проектируемыми объектами; оценочная характеристика выбросов загрязняющих веществ от существующих объектов);  - сведения о состоянии и использовании природных и озелененных территорий;  - сведения о состоянии и использовании территорий объектов культурного наследия, исторических территорий, территорий зон охраны объектов культурного наследия;  - сведения об использовании территорий в границах санитарно-защитных зон, водоохранных зон, прибрежных и береговых полос;  - сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства;  - сведения о состоянии инженерного обеспечения территории и наличия резервных мощностей объектов инженерно-технического обеспечения, технические условия все виды инженерного обеспечения;  - сведения о состоянии транспортной инфраструктуры.  Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта планировки и межевания территории, предназначенной для размещения планируемого объекта.  Сбор исходных данных осуществляется Подрядчиком при содействии Заказчика. |
|  | Состав и содержание работ | Основная часть проекта планировки территории включает в себя:  Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть:  - чертеж красных линий;  - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;  - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.  Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.  Раздел 2 Положение о размещении линейного объекта:  а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;  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 реконструкции в связи с изменением их местоположения;  д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:  предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;  максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами, которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;  требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:  требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;  требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;  требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;  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.  Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:  Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть содержит следующие схемы:  а) схема расположения элементов 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 движения транспорта;  г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;  д) схема границ территорий объектов культурного наследия;  е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств;  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. Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка содержит:  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 реконструкции в связи с изменением их местоположения;  г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе 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.).  Обязательным приложением к разделу 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка являются:  а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;  б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;  в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;  г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.  Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию.  Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.  Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:  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 в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;  4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков);  5) 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.  На чертежах межевания территории 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 публичных сервитутов.  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;  6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. |
| 10. | Особые условия проектирования. | При выполнении работ учесть региональные и муниципальные целевые программы, предусматривающие строительства объектов капитального строительства на проектируемой территории.  Предусмотреть необходимость учета санитарно-защитных зон (в случае необходимости). |
| 11. | Документы, регламентирующие выполнение работ. | 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. Земельный кодекс Российской Федерации; 3. Водный кодекс Российской Федерации; 4. Лесной кодекс Российской Федерации; 5. Закон Воронежской области от 7 июня 2006 года N 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области»; 6. Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; 7. Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» 8. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; 9. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008; 10. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»; 11. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; 12. Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования. 13. СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80»; 14. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов" |
| 12. | Требования к текстовой и графической частям. | Состав и содержание проекта планировки и межевания должны быть достаточным для получения положительного заключения государственной экспертизы, предусмотренной действующим законодательством.  **Текстовая часть, Графическая часть в электронном виде на CD должна соответствовать следующим требованиям:**  - диски должны иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта;  - в корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания;  - состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации;  - каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и пр.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа;  - одна книга документации размещается в одном файле. Не допускается формирование документации по принципу «одна страница - один файл»;  - название каталога должно соответствовать названию раздела;  - файлы должны нормально открываться средствами операционной системы Windows 7;  - формат графических материалов – \*.dwg (AutoCAD 2010 – 2013). При использовании в системе AutoCAD оригинальных шрифтов, форм линий и блоков, они также должны быть включены в состав электронной версии отчета.  Изображения, иллюстрации: \*.pdf с разрешением 300 dpi в полном соответствии с бумажной версией. Формат текстовых материалов – doc (MSWord) и xls (MSExcel).  **Текстовая часть, Графическая часть в печатном виде:**  Должны быть в сброшюрованном виде и оформлены в соответствии с приказом Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.05.2017 № 783/пр. |
| 13. | Количество экземпляров | 3 экз. в печатном виде и 1 экз. в электронном виде. |