



АДМИНИСТРАЦИЯ
НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.11.24 № 3235

с. Новая Усмань

О подготовке документации по
планировке территории (проект
планировки и проект межевания)
линейного объекта «Автомобильная
дорога «М-4 «Дон» - п. Отрадное –
г. Воронеж (ул. Урывского)» -
ул. Автодорожная (ПК 16+0.00) в
п. Отрадное Новоусманского
муниципального района Воронежской
области»

В соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 10 ст. 2 Закона Воронежской области от 10.11.2014 № 148-ОЗ «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями Воронежской области», Уставом Новоусманского муниципального района Воронежской области, решением Совета народных депутатов Новоусманского муниципального района Воронежской области от 26.12.2022 № 301 «О принятии к осуществлению части полномочий органов местного самоуправления сельских поселений Новоусманского муниципального района в сфере градостроительства», соглашением о передаче полномочий между администрацией Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области и администрацией Новоусманского муниципального района Воронежской области от 26.12.2022 № 77, на основании заявления Чурсина А.Н. от 24.10.2024 № 15-10/8825, администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) линейного объекта «Автомобильная дорога «М-4 «Дон» - п. Отрадное – г. Воронеж (ул. Урывского)» - ул. Автодорожная (ПК 16+0.00) в п. Отрадное Новоусманского муниципального района Воронежской области» (далее – проект).
2. Утвердить прилагаемые задания на разработку документации по планировке территории и на выполнение инженерных изысканий.
3. После поступления проекта в отдел архитектуры и градостроительства администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области, вышеуказанному отделу обеспечить:
 - 3.1. Проведение проверки на соответствие указанной в пункте 1 настоящего постановления документации требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.
 - 3.2. Проведение публичных слушаний.
 - 3.3. В случае согласования указанной в пункте 1 настоящего постановления документации, утверждение указанной в пункте 1 настоящего постановления документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
4. Опубликовать настоящее постановление в муниципальном печатном средстве массовой информации «Новоусманский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Новоусманского муниципального района Воронежской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Вишнякова С.Ю.

Глава муниципального района



Т.В. Леонтьева

Утверждено
 постановлением администрации
 Новоусманского муниципального района
 Воронежской области
 от 08.11.24 № 3235

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

«Автомобильная дорога «М-4 «Дон» - п. Отрадное – г. Воронеж (ул. Урывского)» - ул. Автодорожная (ПК 16+0.00) в п. Отрадное Новоусманского муниципального района Воронежской области»

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
I. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ		
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания для размещения линейного объекта
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ИП «Чурсин А.Н.»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	ИП «Чурсин А.Н.»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Линейный объект «Автомобильная дорога «М-4 «Дон» - п. Отрадное – г. Воронеж (ул. Урывского)» - ул. Автодорожная (ПК 16+0.00) в п. Отрадное Новоусманского муниципального района Воронежской области»
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	п. Отрадное, Новоусманский муниципальный район, Воронежская область
6.	Состав документации при планировке территории	Основная часть проекта планировки: раздел 1 "Проект планировки. 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 (при необходимости). раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов": -наименование, основные характеристики (категория, протяженность, пропускная способность,

грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

- перечень поселений, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;

- перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;

- перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (при необходимости);

- информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

- 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:

раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть":

- схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);

- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

- схема границ территорий объектов культурного наследия (при необходимости);

- схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств (при необходимости);

- 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.) (при необходимости);

- схема конструктивных и планировочных решений.

раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка".

- описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

- обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;

- обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (при необходимости);

- 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 (при необходимости);

		- 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 (при необходимости); - решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.
7.	Состав документации при межевании территории	Основная часть проекта межевания территории: раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть": - границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации; - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек. раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть": - перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения: • условные номера образуемых земельных участков; • номера характерных точек образуемых земельных участков; • кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки; • площадь образуемых земельных участков; • сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования; • условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости – при необходимости); • перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения,

перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

- сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;
- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;
- сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами, в соответствии с проектом планировки территории.

2.Материалы по обоснованию проекта межевания:
раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть":

- границы населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;

-границы существующих земельных участков;

-границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (при необходимости);

-границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации (при необходимости);

- границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (при необходимости);

- границы особо охраняемых природных территорий (при необходимости);

- границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия (при необходимости);

раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка":

		- обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков; - обоснование способа образования земельного участка; - обоснование определения размеров образуемого земельного участка; - обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации (при необходимости).
8.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 36:16:5400001. Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400001, на участках с кадастровыми номерами 36:16:5400001:8961, 36:16:5400001:8339, 36:16:5400001:8344, 36:16:5400001:8336, 36:16:5400001:8343, 36:16:5400001:8341, 36:16:5400001:8338, 36:16:5400001:8695, 36:16:5400001:8337, 36:16:5400001:1394, 36:16:5400001:245, 36:16:5400001:6748, 36:16:5400001:6747
9.	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка документации по планировке и межеванию территории для размещения линейного объекта (автомобильная дорога) осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта. -Выделить элементы планировочной структуры территории проектирования; -Установить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры; -Установить границы зон планируемого размещения линейного объекта капитального строительства.

Утверждено
 постановлением администрации
 Новоусманского муниципального
 района Воронежской области
 от _____ № _____

Задание

на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации
 проекта планировки и межевания территории для размещения линейного объекта
 «Автомобильная дорога «М-4 «Дон» - п. Отрадное – г. Воронеж (ул. Урывского)» -
 ул. Автодорожная (ПК 16+0.00) в п. Отрадное, Новоусманского муниципального района,
 Воронежской области».

№	Содержание	Описание выполняемых работ и документации
1	Наименование работ	Выполнение изыскательских работ на территории линейного объекта «Автомобильная дорога «М-4 «Дон» - п. Отрадное – г. Воронеж (ул. Урывского)» - ул. Автодорожная (ПК 16+0.00) в п. Отрадное, Новоусманского муниципального района, Воронежской области».
2	Месторасположение (описание) территории для изыскательских работ. Сведения о площади территории изысканий.	Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 36:16:5400001, Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400001, на участках с кадастровыми номерами 36:16:5400001:8961, 36:16:5400001:8339, 36:16:5400001:8344, 36:16:5400001:8336, 36:16:5400001:8343, 36:16:5400001:8341, 36:16:5400001:8338, 36:16:5400001:8695, 36:16:5400001:8337, 36:16:5400001:1394, 36:16:5400001:245, 36:16:5400001:6748, 36:16:5400001:6747
3	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ИП «Чурсин А.Н.»
3	Виды изысканий	В соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от 31.03.2017г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»: - инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-экологические изыскания. <u>Указанные инженерные изыскания выполнять с учетом использования фондовых материалов.</u>
4	Характер освоения территории	Определение границ земельного участка, изменяемого при перераспределении земель, и для размещения объектов капитального строительства.
5	Этапы выполнения работ	Изыскания выполняются в один этап
6	Сроки выдачи отчета	В соответствии с графиком выполнения работ по договору

7	Общие требования к инженерным изысканиям	Инженерные изыскания проводить в соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от 31.03.2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки внесения изменений в документацию по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», действующими нормативными документами: СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; СП 11-104-97-для инженерно-геодезических изысканий; СП 11-105-97-для инженерно-геологических изысканий; СП 11-102-97-для инженерно-экологических изысканий, и другими действующими регламентами, устанавливающими требования к такому виду работ.
7.1	Требования к инженерно-геодезическим изысканиям	<u>В проекте применить ранее разработанную топографическую съемку выполненную ООО «Геоцентр» в 2023г. (материалы передаются подрядчику), согласно действующему порядку:</u> 1.Масштаб 1:500, сечение рельефа горизонталями через 0,5 м; 2.Система координат и высот: - система координат МСК 36; - система высот: Балтийская 1977 г., 3. При подготовительных работах учесть сбор данных о технических характеристиках подземных, наземных и надземных коммуникаций. В пределах границ, подлежащих топографической съемке показать все существующие сооружения и коммуникации действующие и недействующие в соответствии с приложением Д (обязательное) СП 11-104-97, дать полные характеристики всех коммуникаций с указанием назначения, глубины (высоты) прокладки, диаметра трубопроводов. На опорах ВЛ указать количество проводов, напряжение, отметки верхнего, нижнего провода, отметки земли у опор, и т.д.; 4. Количество пикетных точек при съемке рельефа должно соответствовать заданному масштабу в соответствии с указаниями, заданными в нормативной документации;
7.2	Требования к инженерно-геологическим изысканиям	<u>В проекте применить ранее выполненные инженерно-геологические изыскания (с использованием фондовых материалов)</u> на территории строительства с целью изучения геологического строения, гидрогеологических условий, а также исследования состава, состояния свойств грунтов: 1.Технический отчет по материалам инженерно-геологических изысканий на объекте: дорога местного значения от точки примыкания к автомобильной дороге Москва-Новороссийск М4 «Дон» км. 518+850 влево (ориентировочно) до границы земельного участка; 2.Технический отчет № 214/17дс1-ИГИ объекта: Многофункциональный комплекс «Ритейл-парк». Торговый центр товаров повседневного спроса. 3.Технический отчет № 327/21-ИГИ объекта: Торговый комплекс «ЛЕНТА», расположенный по адресу: Воронежская область, р-он Новоусманский, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400001; 4. Технический отчет по материалам инженерно-геологических изысканий на объекте: Торговый центр «Леруа Мерлен» по адресу: : Воронежская область, р-он Новоусманский, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400001.
7.3	Требования к инженерно-экологическим изысканиям	<u>В проекте применить ранее выполненные инженерно-экологические изыскания(с использованием фондовых материалов):</u> Выполнить сбор, обработку и анализ опубликованных

		фондовых материалов и данных о состоянии окружающей природной среды и экологических ограничениях природопользования: 1. Инженерно-экологические изыскания для строительства объекта: дорога местного значения от точки примыкания к автомобильной дороге Москва-Новороссийск М4 «Дон» км. 518+850 влево (ориентировочно) до границы земельного участка; 2. Технический отчет № 214/17-ИЭИ объекта: Многофункциональный комплекс «Ритейл-парк». Торговый центр товаров повседневного спроса. 3. Технический отчет № 327/21-ИЭИ объекта: Торговый комплекс «ЛЕНТА», расположенный по адресу: Воронежская область, р-он Новоусманский, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400001; 4. Технический отчет по материалам инженерно-экологических изысканий на объекте: Торговый центр «Леруа Мерлен» по адресу: Воронежская область, р-он Новоусманский
8	Экспертиза	Проведение экспертизы результатов инженерных изысканий не требуется
9	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 36:16:5400001, Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400001, на участках с кадастровыми номерами 36:16:5400001:8961, 36:16:5400001:8339, 36:16:5400001:8344, 36:16:5400001:8336, 36:16:5400001:8343, 36:16:5400001:8341, 36:16:5400001:8338, 36:16:5400001:8695, 36:16:5400001:8337, 36:16:5400001:1394, 36:16:5400001:245, 36:16:5400001:6748, 36:16:5400001:6747. Площадь проектируемой территории – 251 099.04м². Схему расположения границ проекта планировки территории – см. приложение №1 к Техническому заданию.

