

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 04.07.2022Г. № 1140.
"ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ 2.2 В ПОС.ТЕРЕМА
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННОЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ СОСНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА №1310 ОТ 17.09.2021 ГОДА"**

ЗАКАЗЧИК: Администрация Сосновского муниципального района

ИНИЦИАТОР: ООО Специализированный застройщик «Голос. Новый город»

Директор ООО «Легион-Проект»

Лобанова О.А

Главный инженер проекта

Качуренко Я.О.

Руководитель отдела

Орлова Е.В.

Разработал

Полещук А.А.

ОГЛАВЛЕНИЕ	
1. Основание для разработки.....	3
2. Цель работы	3
3. Планировочное решение.....	3
ПРИЛОЖЕНИЕ А. Постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 04.07.2022г. № 1140.....	7
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. №575	9
ПРИЛОЖЕНИЕ В. Чертёж планировки территории М1:2000 проекта «Внесения изменений в документацию по планировке и межеванию территории функциональной зоны 2.2 в пос.Терема Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района №1310 от 17.09.2021 года».....	14

1. Основание для разработки

Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществлено по инициативе ООО Специализированный застройщик «Голос. Новый город». На основании постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. №575 принятие решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. №575 представлено в Приложении Б.

2. Цель работы

Целью разработки проекта изменений документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) является обоснование изменения границ образуемых земельных участков при разделе земельного участка с кадастровым номером 74:19:1104001:1404. Согласно Чертежу межевания территории 1ого этапа, условные номера земельных участков – Ш1, Ш4, Ш5. В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 04.07.2022г. № 1140. Вид разрешенного использования участков: Ш1 - Образование и просвещение (код 3.5), Ш4 - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), Ш5 - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1).

3. Планировочное решение

Размещение вышеуказанного объекта предусмотрено документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 04.07.2022г. № 1140.

В результате изменения планировочных решений в ходе разработки проектной документации на рассматриваемые участки была выявлена необходимость изменения границы земельных участков в связи с изменением эскизного проекта пришкольной территории.

Для приведения документации по планировке территории в соответствие проектной документации необходимо внести следующие изменения:

1. Изменить границы проектируемых земельных участков.
 - Ш1 (площадью 2,7169 Га) на Ш1(площадью 2,7268 Га)
 - Ш4 (площадью 2,0410 Га) на Ш4(площадью 2,1744 Га);
 - Ш5 (площадью 0,3754 Га) на Ш5 (площадью 0,2321 Га)

Таблица 1.1 – Параметры проектируемой застройки ранее утвержденного проекта (фрагмент)

Номер земельного участка	Параметры застройки				Характеристика объектов капитального строительства					
	Площадь участка, га	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки на участках	Номер строения на плане	Наименование	Количество этажей, эт.	Этажность, эт.	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь зданий, строений и сооружений, кв.м	
										max
Ш	Ш1	2.7169	Параметры уточнить проектной документацией		Ш1.1	Детское общеобразовательное учреждение на 1110 мест с объектами инженерной инфраструктуры	Параметры уточнить проектной документацией			
	Ш2	0.1264	-	-	-	Объекты благоустройства и коммунальной инфраструктуры	-	-	-	-
	Ш3	0.0080	0.46**	0.5	Ш3.1	Трансформаторная подстанция	1	1	36.4	33.1
	Ш4	2.0410	-	-	-	Объекты благоустройства и коммунальной инфраструктуры	-	-	-	-
	Ш5	0.3754	-	-	-	Объекты благоустройства и коммунальной инфраструктуры	-	-	-	-

- Ш1 (площадью 2,7169 Га) на Ш1(площадью 2,7268 Га)
- Ш4 (площадью 2,0410 Га) на Ш4(площадью 2,1744 Га);
- Ш5 (площадью 0,3754 Га) на Ш5 (площадью 0,2321 Га)

Таблица 1.2 – Параметры проектируемой застройки проекта внесения изменений (фрагмент)

Номер земельного участка	Параметры застройки				Характеристика объектов капитального строительства					
	Площадь участка, га	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки на участках	Номер строения на плане	Наименование	Количество этажей, эт.	Этажность, эт.	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь зданий, строений и сооружений, кв.м	
										max
Ш	Ш1	2.7268	Параметры уточнить проектной документацией		Ш1.1	Детское общеобразовательное учреждение на 1110 мест с объектами инженерной инфраструктуры	Параметры уточнить проектной документацией			
	Ш2	0.1264	-	-	-	Объекты благоустройства и коммунальной инфраструктуры	-	-	-	-
	Ш3	0.0080	0.46**	0.5	Ш3.1	Трансформаторная подстанция	1	1	36.4	33.1
	Ш4	2.1744	-	-	-	Объекты благоустройства и коммунальной инфраструктуры	-	-	-	-
	Ш5	0.2321	-	-	-	Объекты благоустройства и коммунальной инфраструктуры	-	-	-	-

- изменения, вносимые данным проектом

Таблица 2.1 – Ведомость образуемых земельных участков 1 этапа межевания ранее утвержденного проекта (фрагмент)

№ ЗУ		Площадь, га		Способ образования	Вид разрешенного использования
до межевания	после межевания	до межевания	после межевания		
I этап межевания					
14	3	5.2426	0.1013	Образование при разделе ЗУ с кадастровым номером 74:19:1104001:1404	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
	Ш1		2.7169		Образование и просвещение (код 3.5)
	Ш3		0.0080		Бытовое обслуживание (код 3.3) , коммунальное обслуживание (код 3.1)**
	Ш4		2.0410		Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
	Ш5		0.3754		Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)**

Проектом предусмотрено изменение границ земельных участков с соответствующим изменением площади:

- Ш1 (площадью 2,7169 Га) на Ш1(площадью 2,7268 Га)
- Ш4 (площадью 2,0410 Га) на Ш4(площадью 2,1744 Га);
- Ш5 (площадью 0,3754 Га) на Ш5 (площадью 0,2321 Га)

Таблица 2.2 – Ведомость образуемых земельных участков 1 этапа межевания проекта внесения изменений (фрагмент)

№ ЗУ		Площадь, га		Способ образования	Вид разрешенного использования
до межевания	после межевания	до межевания	после межевания		
I этап межевания					
14	3	5.2426	0.1013	Образование при разделе ЗУ с кадастровым номером 74:19:1104001:1404	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
	Ш1		2.7268		Образование и просвещение (код 3.5)
	Ш3		0.0080		Бытовое обслуживание (код 3.3) , коммунальное обслуживание (код 3.1)**
	Ш4		2.1744		Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
	Ш5		0.2321		Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), коммунальное обслуживание (код 3.1)**

- изменения, вносимые данным проектом

Таблица 3.1 – Площади зон допустимого размещения ранее утвержденного проекта (фрагмент)

	Площадь допустимой зоны размещения ОКС, га
Ш1	2.6085

Проектом предусмотрено изменение границ допустимой зоны размещения ОКС. Уменьшение зоны связано со смежным расположением участка под трансформаторную подстанцию, вокруг которой устанавливается охранный радиусом 10 м.

Таблица 3.2 – Площади зон допустимого размещения проекта внесения изменений (фрагмент)

	Площадь допустимой зоны размещения ОКС, га
Ш1	2.5990

- изменения, вносимые данным проектом

**ПРИЛОЖЕНИЕ А. Постановление администрации Сосновского муниципального района
Челябинской области от 04.07.2022г. № 1140**



Администрация Сосновского муниципального района
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 04.07 2022 года № 1140

с. Долгодеревенское

Об утверждении проекта изменений документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) функциональной зоны 2.2 в пос. Терема Сосновского муниципального района, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района № 1310 от 17.09.2021 года

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Сосновского муниципального района № 834 от 20.05.2022 года «О подготовке проекта изменений документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) функциональной зоны 2.2 в пос. Терема Сосновского муниципального района, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района № 1310 от 17.09.2021 года, постановлением администрации Сосновского муниципального района № 927 от 31.05.2022 «О проведении общественных обсуждений», протоколом общественных обсуждений по рассмотрению проекта изменений документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) функциональной зоны 2.2 в пос. Терема Сосновского муниципального района, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района № 1310 от 17.09.2021 года от 16.06.2022, заключением о результатах общественных обсуждений по рассмотрению проекта изменений документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) функциональной зоны 2.2 в пос. Терема Сосновского муниципального района, утвержденной постановлением

администрации Сосновского муниципального района № 1310 от 17.09.2021 года, администрация Сосновского муниципального района:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект изменений документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) функциональной зоны 2.2 в пос. Терема Сосновского муниципального района, утвержденной постановлением администрации Сосновского муниципального района № 1310 от 17.09.2021 года (приложение).

2. Считать утвержденную документацию основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования отдельных объектов капитального строительства.

3. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) в течение семи дней со дня принятия обеспечить опубликование настоящего постановления и утвержденной документации по планировке территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории на официальном сайте администрации Сосновского района www.chelsosna.ru в сети «Интернет».

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района Чигинцева С.А.

Глава Сосновского
муниципального района



Е.Г. Ваганов

ПРИЛОЖЕНИЕ Б. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. №575



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 апреля 2022 г. № 575

МОСКВА

Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию

В соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 18 Федерального закона от 8 марта 2022 г. № 46-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 2 апреля 2022 г. № 575

О С О Б Е Н Н О С Т И

подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию

1. На один год продлевается срок действия разрешений на строительство объектов капитального строительства, срок действия которых истекает в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию" (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575) до 1 августа 2022 г.

2. В случае если в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 до 1 января 2023 г. истекает полтора года с даты выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого подготовлена проектная документация, или с даты утверждения проекта планировки территории, на основании которого подготовлена проектная документация, при проведении экспертизы указанной соответствующей проектной документации осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5² статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка или утверждения проекта планировки территории, на основании которых подготовлена соответствующая проектная документация.

3. На один год продлевается установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации срок использования указанной в градостроительном плане земельного участка информации для целей подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства и внесения в него изменений в случае, если указанный срок истекает в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 до 1 января 2023 г.

4. В период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 до 1 января 2023 г.:

а) в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1¹ статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) согласование документации по планировке территории и изменений в такую документацию осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными органами местного самоуправления и лицами, с которыми документация по планировке территории и изменения в такую документацию подлежат согласованию в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в течение 10 рабочих дней со дня поступления им на согласование указанной документации и изменений в нее;

в) проверка документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждение документации по планировке территории или принятие решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку

в соответствии с частями 12 и 12¹ статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в течение 15 рабочих дней со дня поступления такой документации;

г) подготовка и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта, в случае, если размещение такого линейного объекта не предусмотрено документами территориального планирования, допускаются в отношении линейных объектов федерального и линейных объектов регионального значения;

д) предоставление в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" документа, предусмотренного пунктом 7 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях получения разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется;

е) предоставление в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" положительного заключения экспертизы проектной документации, предусмотренного пунктом 4 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях получения разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется, если сведения о таком объекте капитального строительства включены в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

4

ж) для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не требуются документы, предусмотренные пунктами 2, 4, 6 и 10 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
