



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области

13.02.2023

408

№ _____

О подготовке документации
по планировке территории
(проекта планировки территории,
включая проект межевания территории),
расположенной юго-западнее д. Федурино
Городецкого муниципального округа

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 23.12.2014 № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», руководствуясь ст. 7, 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Городецкого муниципального округа, рассмотрев обращение Кравцова Андрея Олеговича от 16.01.2023 № ОГ-119-5590/23, администрация Городецкого муниципального округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Разрешить Кравцову Андрею Олеговичу (далее – Заявитель) обеспечить подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной юго-западнее д. Федурино Городецкого муниципального округа Нижегородской области (далее – Проект) в соответствии с градостроительным заданием № 2/23 (Приложение к настоящему постановлению).

2. Рекомендовать Заявителю:

2.1. Представить подготовленный Проект в администрацию Городецкого муниципального округа на согласование и для организации процедуры публичных слушаний.

2.2. Обеспечить подготовку информационных материалов для проведения экспозиции Проекта.

2.3. Осуществить расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.

2.4. Направить Проект на утверждение в администрацию Городецкого муниципального округа.

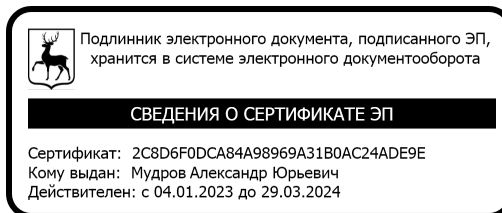
2.5. После утверждения Проект передать в управление архитектуры и градостроительства администрации Городецкого муниципального округа

для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Городецкого муниципального округа.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава местного самоуправления



А.Ю.Мудров

**Градостроительное задание № 2/23
на подготовку документации по планировке территории
(проекта планировки территории, включая проект межевания территории),
расположенной юго-западнее д. Федурино Городецкого муниципального округа
Нижегородской области**

Заявитель:

Кравцов Андрей Олегович.

Вид документации по планировке территории:

Проект планировки территории и проект межевания территории.

Объект разработки, его основные характеристики:

- адрес (местоположение):

Нижегородская область, Городецкий муниципальный округ, юго-западнее д. Федурино (согласно схеме границ подготовки проекта планировки и межевания территории - Приложение к настоящему градостроительному заданию).

- площадь территории: ориентировочная площадь – 18,3 га.

1. Исходные данные для подготовки документации по планировке территории

1.1. Основание для разработки документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Закон Нижегородской области от 8 апреля 2008 года №37-З "Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области";
- Генеральный план сельского поселения Федуринский сельсовет, утвержденный решением сельского совета Федуринского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области от 24.04.2014 № 190 (в редакции от 21.02.2020 № 158, от 22.03.2021 № 195 и от 04.02.2022 № 62);
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Федуринский сельсовет, утвержденные постановлением администрации Федуринского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области от 24.03.2022 № 41 (в редакции от 20.04.2022 № 54),

1.2. Ранее разработанная документация по планировке территории, входящая в границы разработки проекта: отсутствует.

1.3. Зонирование территории в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки сельского поселения Федуринский сельсовет Городецкого муниципального района Нижегородской области.

1.3.1. В соответствии с Генеральным планом Федуринского сельсовета, территория в границах подготовки проекта планировки и межевания территории расположена в границах функциональных зон: **зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ; автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения.**

1.3.2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Федуринского сельсовета (далее - Правила), территория в границах подготовки проекта планировки и межевания территории расположена в границах территориальных зон: **СХ-2А – зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан за границами населенных пунктов (проектная), Т - зона транспортной инфраструктуры,** для которых установлены следующие градостроительные регламенты:

**СХ-2А – зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан
за границами населенных пунктов (проектная)**

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1*
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов некапитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению.

Т - зона транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	7.2.1
Стоянки транспорта общего пользования	размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.3
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	12.0.1
Улично-дорожная сеть	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	12.0.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе депо	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, приведены в статье 48		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению.

1.3.3. Учитывая, что подготовка документации по планировке территории планируется с целью размещения индивидуальных жилых домов и зданий общественно-бытового обслуживания, при разработке генерального плана Городецкого муниципального округа Нижегородской области необходимо предусмотреть включение данной территории в границы населенного пункта д. Федурино Городецкого муниципального округа с установлением функциональной зоны «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ».

1.3.4. При подготовке правил землепользования и застройки Городецкого муниципального округа на основании утвержденного генерального плана Городецкого муниципального округа установить территориальную зону «СХ-3А – зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан в границах населенных пунктов (проектная)» для территории, в отношении которой планируется разработка документации по планировке территории.

1.3.5. Утверждение документации по планировке территории возможно после утверждения генерального плана и правил землепользования и застройки Городецкого муниципального округа Нижегородской области.

1.4. Дополнительные исходные данные необходимо получить в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области (информация о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет в границах разработки проекта).

1.5. Проведение инженерных изысканий и научно-исследовательских работ (при необходимости):

1.5.1. До начала проектирования выполнить инженерно-геодезические изыскания в границах подготовки проекта планировки и межевания территории согласно СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, СП 11-104-97 с координированием сохраняемых объектов капитального строительства и с созданием топографического плана в электронном (цифровом) виде в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах.

1.5.2. При наличии топографических планов при необходимости выполнить их обновление.

2. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ.

2.1. Документацию по планировке территории выполнить на основании Генерального плана и Правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2.2. Проект планировки территории выполнить в двух частях:

- основная часть, которая подлежит утверждению,
- материалы по обоснованию проекта.

В основную часть проекта планировки территории включить:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), 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;

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

В материалы по обоснованию проекта планировки территории включить:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии);

6) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.

2.3. Проект межевания территории выполнить в двух частях:

-основная часть, которая подлежит утверждению,

-материалы по обоснованию проекта.

В основную часть проекта межевания территории включить текстовую часть и чертежи межевания территории.

В текстовую часть проекта межевания территории включить:

- 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;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков;
- 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.

На чертежах межевания территории отобразить:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утверждаемые 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;
- 5) границы публичных сервитутов (при наличии).

В материалы по обоснованию проекта межевания территории включить чертежи, на которых отобразить:

- 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 (при их наличии);
- 5) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (при их наличии).

2.4. Подготовку проекта планировки и межевания территории осуществить с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

2.5. При подготовке проекта межевания территории определить местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Нижегородской области, техническими регламентами, сводами правил.

2.6. В проекте планировки и межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (при наличии).

2.7. В проекте планировки и межевания территории предусмотреть противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений сельских населенных пунктов в соответствии с нормами, установленными СП 4.13130.2013. Свод правил. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) (ред. от 15.06.2022).

Примечание: При необходимости возможности совмещения разделов, чертежей и схем, а также выполнении дополнительных разделов, данные мероприятия подлежат согласованию с управлением архитектуры и градостроительства администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области.

3. Согласование документации по планировке территории.

Документация по планировке территории подлежит согласованию с администрацией Городецкого муниципального округа (управлением архитектуры и градостроительства).

До утверждения проект планировки и межевания территории подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Примечание:

1. Материал документации по планировке территории представляется на согласование в объеме и формате, указанном в разделе 4 настоящего градостроительного задания.

2. При необходимости управление архитектуры и градостроительства администрации Городецкого муниципального округа может направить документацию по планировке территории на дополнительные согласования.

4. Требования к оформлению и сроки представления документации по планировке территории.

4.1. Подготовленный проект планировки и межевания территории представляется в администрацию Городецкого муниципального округа Нижегородской области в бумажном и электронном виде по одному экземпляру в объеме, указанном в разделе 2 настоящего градостроительного задания.

4.2. К бумажному виду документации предъявляются следующие требования:

1) графическая часть документации по планировке территории выполняется на цифровом топографическом плане в местной системе координат;

2) чертежи выполняются в масштабе, выбор которого определяется видимостью и читаемостью графического материала;

3) линии градостроительных ограничений и кадастровые сведения указываются линиями контрастного цвета достаточной толщины.

4.3. К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:

1) пояснительная записка и основные положения проекта в форматах *.DOC, *.PDF;

2) чертежи и схемы в форме векторной модели в обменных форматах *.GML, *.DWG, а также их растровые копии в форматах *.JPG, *.PDF.

4.4. Чертежи и схемы документации по планировке территории выполнить в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

4.5. Сроки представления документации по планировке территории:

Документация по планировке территории представляется в администрацию Городецкого муниципального округа Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке не позднее одного года со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Иные условия

5.1. При непредставлении документации по планировке территории в администрацию Городецкого муниципального округа Нижегородской области в указанный срок действие настоящего задания прекращается.

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

5.3. Утвержденная документация по планировке территории и материалы инженерных изысканий по одному экземпляру в бумажном и в электронном виде в формате, предусмотренном п.п. 1.5.1 и 4.2 настоящего градостроительного задания передаются в управление архитектуры и градостроительства администрации Городецкого муниципального округа для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

5.4. Риски по недостижению результата (согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории) лежат на стороне заявителя.

Задание получил:

Ф.И.О. получателя-представителя застройщика	Должность, номер телефона	Дата получения задания	Подпись получателя

**Схема границ подготовки
документации по планировке территории**



Условные обозначения



границы подготовки документации по планировке территории