



**Администрация Городецкого муниципального округа
Нижегородской области**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

11.04.2023

№ 1402

**О подготовке документации по планировке территории
(проект межевания территории) для строительства
газопровода к жилому дому, расположенному по адресу:
Нижегородская область, Городецкий муниципальный
округ, 1,37 км юго-западнее д. Соболиха, д. 3**

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 04.05.2022 № 48-З «О преобразовании муниципальных образований Городецкого муниципального района Нижегородской области», руководствуясь ст.7, 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев обращение Костина Андрея Вячеславовича от 17.03.2023, администрация Городецкого муниципального округа **п о с т а н о в л я е т:**

1. Разрешить Костину Андрею Вячеславовичу (далее – Заявитель) обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), для строительства газопровода к жилому дому, расположенному по адресу: Нижегородская область, Городецкий муниципальный округ, 1,37 км юго-западнее д. Соболиха, д. 3 (далее – Проект) в соответствии с градостроительным заданием № 5/23 (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.

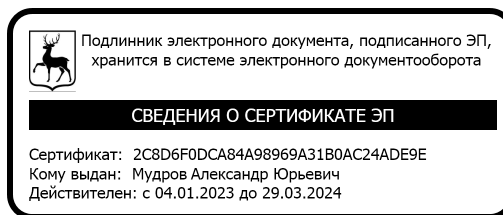
2.4. Направить Проект на утверждение в администрацию Городецкого муниципального округа.

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 Городецкого муниципального округа.

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

Глава местного самоуправления



А.Ю.Мудров

**Градостроительное задание № 5/23
на подготовку документации по планировке территории
(проект межевания территории) для строительства газопровода к жилому дому,
расположенному по адресу: Нижегородская область,
Городецкий муниципальный округ, 1,37 км юго-западнее д. Соболиха, д. 3**

Заявитель:

Костин Андрей Вячеславович.

Вид документации по планировке территории:

Проект межевания территории.

Объект разработки, его основные характеристики:

- адрес (местоположение):

Нижегородская область, Городецкий муниципальный округ, 1,37 км юго-западнее д. Соболиха (согласно схеме границ подготовки проекта межевания территории - Приложение к настоящему градостроительному заданию).

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);
- Проектная документации по изменению границ земель лесов, указанных в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 114 Лесного кодекса Российской Федерации, Городецкого межрайонного лесничества Бриляковского участкового лесничества в кв. 189 часть выдела 5 министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области для строительства газопровода, подготовленная ИП Мочанов Д.С. в 2023 году и согласованная администрацией Городецкого муниципального округа 15.03.2023 Исх-119-119491/23.

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 межевания территории расположена в границах функциональных зон: **зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ; зона лесов (земли лесного фонда).**

1.3.2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Федуринского сельсовета (далее - Правила), территория в границах подготовки проекта межевания территории расположена в границах территориальных зон: **СХ-2 – зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан за границами населенных пунктов; земли лесного фонда; в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения.**

СХ-2 – зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан за границами населенных пунктов

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		
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Условно разрешенные виды использования		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
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
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

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.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	Не более 2 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению.

Земли государственного лесного фонда

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Правил и ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

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 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 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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (при их наличии).

2.3. Подготовку проекта 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.

2.4. 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.

2.5. Подготовку проекта межевания территории выполнить с учетом требований Приказа Минприроды России от 03.02.2017 № 54 «Об утверждении Требований к составу и к содержанию проектной документации лесного участка, порядка ее подготовки».

3. Согласование документации по планировке территории.

Документация по планировке территории подлежит согласованию с министерством лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области и администрацией Городецкого муниципального округа (управлением архитектуры и градостроительства).

До утверждения проект 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 и согласованный с министерством лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области проект 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.

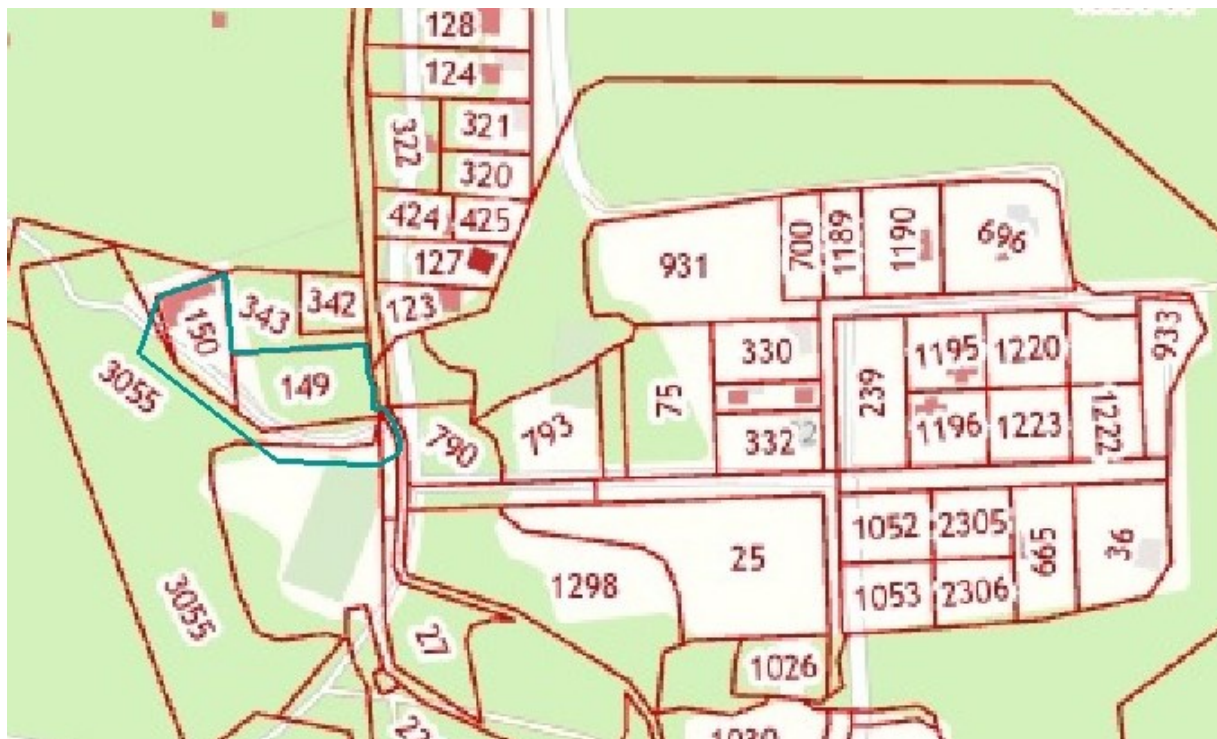
5.3. Утвержденная документация по планировке территории и материалы инженерных изысканий по одному экземпляру в бумажном и в электронном виде в формате, предусмотренном п.п. 1.5.1 и 4.2 настоящего градостроительного задания передаются в управление архитектуры и градостроительства администрации Городецкого 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