ПОСТАНОВЛЕНИЕ

администрации Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области

16.09.2021г. № 155

О подготовке проекта межевания территории на запад от д. Торохово Тимирязевского сельсовета, Городецкого муниципального района, Нижегородской области

В соответствии со ст. 43 гл. 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 43 Градостроительного Кодекса РФ, руководствуясь Уставом Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района, Положением об организации и проведении публичных слушаний в области градостроительной деятельности на территории Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области, утвержденным решением сельского совета Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района от 01.11.2019г. № 40, рассмотрев заявление администрация Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района **п о с т а н о в л я е т:**

1.Рекомендовать (далее – Заявитель) подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 52:15:0070336:346, 52:15:0070336:1598, 52:15:0070336:1531, 52:15:0070336:2796, 52:15:0070336:2797, 52:15:0070336:1640, 52:15:0070336:1641, 52:15:0070336:1642, 52:15:0070336:1643, 52:15:0070336:1644, 52:15:0070336:1645, 52:15:0070336:1646, 52:15:0070336:1647, 52:15:0070336:1648, 52:15:0070336:1649, 52:15:0070336:1650, 52:15:0070336:1651, 52:15:0070336:1580, 52:15:0070336:1629, 52:15:0070336:1630, 52:15:0070336:1631, 52:15:0070336:1632, 52:15:0070336:1633, 52:15:0070336:1634, 52:15:0070336:1635, 52:15:0070336:1636, 52:15:0070336:1637, 52:15:0070336:1638, 52:15:0070336:1619, 52:15:0070336:1618, 52:15:0070336:1617, 52:15:0070336:1616, 52:15:0070336:1615, 52:15:0070336:1628, 52:15:0070336:1627, 52:15:0070336:1626, 52:15:0070336:1625, 52:15:0070336:1624, 52:15:0070336:1623, 52:15:0070336:1622, 52:15:0070336:1621, 52:15:0070336:3453, 52:15:0070336:3455, 52:15:0070336:3454, 52:15:0070336:3452, 52:15:0070336:1597, 52:15:0070336:1652, 52:15:0070336:1599, 52:15:0070336:1600, 52:15:0070336:1601, 52:15:0070336:1602, 52:15:0070336:1603,

52:15:0070336:2737, 52:15:0070336:2736, 52:15:0070336:1605, 52:15:0070336:1606, 52:15:0070336:1607, 52:15:0070336:1608, 52:15:0070336:1611, 52:15:0070336:1610, 52:15:0070336:1609, 52:15:0070336:1612, 52:15:0070336:1613, 52:15:0070336:1614, расположенными по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, Тимирязевский сельсовет, на запад от д.Торохово (далее – Проект).

2.Рекомендовать Заявителю:

2.1.До начала подготовки Проекта получить в управлении архитектуры и градостроительства администрации Городецкого муниципального района задание на подготовку Проекта планировки и межевания территории, содержащее порядок, сроки подготовки и состав Проекта.

2.2.Предоставить подготовленный Проект в администрацию Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области на проверку и для организации и проведения процедуры публичных слушаний.

2.3.Обеспечить подготовку демонстративных материалов для проведения публичных слушаний и утверждения.

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

2.5.После утверждения проект межевания территории передать в управление архитектуры и градостроительства администрации Городецкого муниципального района для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности не позднее 5 дней.

3.Обнародовать настоящее постановление в соответствии с порядком, определенным Уставом Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района.

4.Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального обнародования.

5.Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава местного самоуправления А.П.Дойников

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

администрации Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области

26.10.2021 № 179

О внесении изменений в постановление
администрации Тимирязевского сельсовета
Городецкого муниципального района
Нижегородской области от 16.09.2021г. № 155

В целях исправления технической ошибки, администрация Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление администрации Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области от 16.09.2021г. № 155 «О подготовке проекта межевания территории на запад от д. Торохово Тимирязевского сельсовета, Городецкого муниципального района Нижегородской области», следующие изменения:

1.1. В заголовке слова «проекта межевания территории» заменить словами «документации по планировки территории».

1.2. В пункте 1 слова «(проект межевания территории)» заменить словами «(проект планировки территории и межевания территории)».

1.3. В пункте 2.5 слова «проект межевания территории» заменить словом «Проект».

2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава местного самоуправления А.П.Дойников

СОГЛАСОВАНО:
Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации Городецкого
муниципального района
Е.В.Кулинич
«27» 10 2021 г.

УТВЕРЖДЕНО:
Глава администрации
Тимирязевского сельсовета
администрации Городецкого
муниципального района
А.П.Дойников
«27» 10 2021 г.

Градостроительное задание № 16/21

на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории), включающей земельные участки с кадастровыми номерами:

52:15:0070336:346, 52:15:0070336:1598, 52:15:0070336:1531, 52:15:0070336:2796, 52:15:0070336:2797, 52:15:0070336:1640, 52:15:0070336:1641, 52:15:0070336:1642, 52:15:0070336:1643, 52:15:0070336:1644, 52:15:0070336:1645, 52:15:0070336:1646, 52:15:0070336:1647, 52:15:0070336:1648, 52:15:0070336:1649, 52:15:0070336:1650, 52:15:0070336:1651, 52:15:0070336:1580, 52:15:0070336:1629, 52:15:0070336:1630, 52:15:0070336:1631, 52:15:0070336:1632, 52:15:0070336:1633, 52:15:0070336:1634, 52:15:0070336:1635, 52:15:0070336:1636, 52:15:0070336:1637, 52:15:0070336:1638, 52:15:0070336:1619, 52:15:0070336:1618, 52:15:0070336:1617, 52:15:0070336:1616, 52:15:0070336:1615, 52:15:0070336:1628, 52:15:0070336:1627, 52:15:0070336:1626, 52:15:0070336:1625, 52:15:0070336:1624, 52:15:0070336:1623, 52:15:0070336:1622, 52:15:0070336:1621, 52:15:0070336:3453, 52:15:0070336:3455, 52:15:0070336:3454, 52:15:0070336:3452, 52:15:0070336:1597, 52:15:0070336:1652, 52:15:0070336:1599, 52:15:0070336:1600, 52:15:0070336:1601, 52:15:0070336:1602, 52:15:0070336:1603, 52:15:0070336:2737, 52:15:0070336:2736, 52:15:0070336:1605, 52:15:0070336:1606, 52:15:0070336:1607, 52:15:0070336:1608, 52:15:0070336:1611, 52:15:0070336:1610 52:15:0070336:1609, 52:15:0070336:1612, 52:15:0070336:1613, 52:15:0070336:1614, расположенные по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, Тимирязевский сельсовет, на запад от д. Торохово.

Ранее выданное градостроительное задание: градостроительное задание № 12/21 от 23.09.2021 на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, Тимирязевский сельсовет, на запад от д. Торохово, считать утратившим силу.

Вид документации по планировке территории:
Проект планировки и проект межевания территории.

Заявитель:

Объект разработки, его основные характеристики:

Нижегородская область, Городецкий район, Тимирязевский сельсовет, на запад от д. Торохово (согласно схеме границ подготовки проекта планировки и межевания территории - Приложение 1).

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 территории сельского поселения Тимирязевский сельсовет Городецкого муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением сельского совета Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области от 27.12.2013 № 24 (в редакции от 26.06.2017 № 455, от 08.08.2017 № 584 и от 02.10.2019 № 716);
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Тимирязевский сельсовет Городецкого муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского совета Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области от 16.07.2020 № 18 (в редакции от 27.08.2021 № 20);
- Постановление администрации Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области от 16.09.2021 № 155 «О подготовке проекта межевания территории на запад от д. Торохово», постановление администрации Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области от 26.10.2021 № 179 «О внесении изменений в постановление администрации Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области от 16.09.2021 № 155».

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 Тимирязевский сельсовет Городецкого муниципального района Нижегородской области:

В соответствии с Генеральным планом Тимирязевского сельсовета, территория в границах подготовки проекта планировки и межевания территории расположена в границах функциональных зон:

- застройка индивидуальными домами с приусадебными участками (проектная);
- коридор инженерных коммуникаций (ВЛ - 35 кВ).

Территория в границах подготовки проекта планировки и межевания территории частично расположена в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Тимирязевского сельсовета (далее - Правила), территория в границах подготовки проекта планировки и межевания территории расположена в границах территориальных зон:

Ж-3А - застройка малоэтажная индивидуальная с приусадебными участками (1-2 эт.) 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		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подсобных сооружений	2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- поликлиники; - фельдшерские пункты; - молочные кухни	3.4.1*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- детские ясли; - детские сады; - здания начального общего и среднего (полного) общего образования.	3.5.1
Условно разрешенные виды использования		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Магазины	- магазины, общей площадью до 200 кв.м	4.4
Коммунальное обслуживание	- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
Общественное питание	-кафе; - столовые	4.6
Гостиничное обслуживание	- гостиницы	4.7
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения с совершением обрядов	3.7
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных	2.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки; - поля спортивные	5.1
Объекты гаражного назначения	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

Ж-3А – действие регламентов данной зоны вступает в силу после утверждения проекта планировки.

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
		Для объектов капитального строительства
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **400 кв. м;** 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **1500 кв.** м; 3) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 2**500 кв. м;** 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - **800 кв. м;** 5) максимальная площадь земельного участка для размещения одного блока блокированного жилого дома - **150 кв. м**. Максимальное количество блоков 10; 6) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования **1600 кв.м;** **7)минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 200кв.м;**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		8) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения **6000 кв.м.;** 9) **минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.;** **10) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.;** 11) **минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 200 кв.м.;** **12) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.** **13)**минимальный размер земельного участка для размещения гаража - **24** кв. м; 14) максимальный размер земельного участка для размещения гаража-**36** кв. **м**; 15) минимальный размер земельного участка для размещения подсобного сооружения (сарай) - **6 кв.м**; 16) максимальный размер земельного участка для размещения подсобного сооружения (сарай) - **12 кв.м**; 17) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - **3 м,** до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок -**1 м.** 2)**минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений - 3 м.**
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	1) для индивидуального жилого дома **не более 3 этажей*** * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.Г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6.СП54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования **не более 3 этажей,** если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения **не более 4этажей,** если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения **не более 3 этажей,** если иное не установлено техническими регламентами; 5) для магазинов **не более 3 этажей;** **6) для гостиницы не более 3 этажей;** **7) для общественного питания не более 2 этажей.** 8) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) **20%** для размещения индивидуального жилого дома; 2) **30%** для размещения объектов дошкольного образования; 3) **40%** для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) **60%** для размещения блокированной жилой застройки. 5) **70 %**для иных объектов капитального строительства определить

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		проектной документацией
5	Иные показатели	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений 1) **5 м** при осуществлении нового строительства; 2**) 25 м** до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 3**) 15 м** до зданий поликлиник; 4) для иных объектов капитального строительства с учетом линии регулирования застройки. 1) количество совмещенных блоков в блокированных жилых домах **не более 10;** 5) магазины общей площадью **не более 100 кв. м;** 6) предприятия общественного питания **не более 25 мест;** 7) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) - 1,6 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала, ограждение должно быть выполнено из светопрозрачных конструкций; 8) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого или блокированного дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке - помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания; 9) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 10) объекты обслуживания жилой застройки **не должны превышать 20%** от общей площади наземных этажей объектов квартала; 11) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома; 12) сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50.

Т-5 – коридор инженерных коммуникаций

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Трубопроводный транспорт	-размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных	7.5

	зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	
Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков (водопроводы, линии электропередачи, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1
Объекты придорожного сервиса	- автомойки; - АЗС различного типа, газонаполнительные станции; - станции по техническому обслуживанию автомобилей -размещение магазинов сопутствующей торговли - зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	- вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, базовая станция сотовой связи	6.8
Условно разрешенные виды использования не установлены		

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	1) минимальный размер земельного участка для размещения стоянок - **300кв. м;** 2) максимальный размер земельного участка для размещения стоянок-**9000 кв.м**; 3) минимальный размер земельного участка для объектов придорожного сервиса **200 кв.м;** 4) минимальный размер земельного участка для гостиницы **500 кв.м**; Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от	Минимальный отступ от границ земельных участков до

	границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
3	Максимальная высота	1) максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – **6 м;** 2) предельное количество этажей складов **не более 2 этажей;** 3) предельное количество этажей магазинов **не более 2 этажей**; 4) предельное количество этажей общественного питания не более **2 этажей**; 5) для объектов обслуживания автотранспорта **не 2 этажей;** 6) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей **не более 2.**
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	**не более 50 %**
Иные показатели		
1	Размещение инженерно-технических объектов	Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подсобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

Примечание: Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах одной или нескольких территориальных зон (электро-, водо-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, санитарным нормам, что должно подтверждаться при согласовании проектной документации.

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 ГрК 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 территории;

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, установленным 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, участковых 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 ГрК 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).

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 района Нижегородской области.

3. Согласование документации по планировке территории

До представления на утверждение в администрацию Тимирязевского сельсовета Городецкого района Нижегородской области документация по планировке территории подлежит:

- согласованию с администрацией Городецкого муниципального района (управлением архитектуры и градостроительства) (до проведения публичных слушаний);
- обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

2. При необходимости орган, уполномоченный в сфере градостроительства, может направить проект планировки и межевания территории на дополнительные согласования.

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

4.1 Документация по планировке территории предоставляется в управление архитектуры и градостроительства администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области для согласования в бумажном и электронном виде.

4.2. К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:

1) Пояснительная записка и основные положения проекта в форматах *RTF, *DOC, *PDF;

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

4.3. Сроки представления документации по планировке территории:

Проект планировки и межевания территории предоставляется в администрацию Городецкого муниципального района для согласования в установленном законом порядке **не позднее 16.03.2022.**

4.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки и межевания территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.5. После выполнения п. 4.3 проект планировки и межевания территории предоставляется в администрацию Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области для утверждения в бумажном и электронном виде в 1 экземпляре.

4.6. Утвержденный проект планировки и межевания территории передается (в электронном и бумажном видах) в формате предусмотренном п. 4.2 на постоянное хранение в технический архив администрации Городецкого муниципального района (управление архитектуры и градостроительства) для внесения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

4.7. При необходимости продления сроков разработки документации заказчику необходимо обратиться в администрацию Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района с соответствующим заявлением.

Примечание: В случае нарушения срока подготовки документации по планировке территории и непредставления документации, заказчик должен обратиться с письменным заявлением в администрацию Тимирязевского сельсовета, администрацию Городецкого муниципального района Нижегородской области о возможности продления срока подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в задание.

5. Порядок получения исходной информации для подготовки документации по планировке территории:

До начала проектирования получить:

- информацию о земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам, и охранным зонам, зарегистрированным в государственном кадастре недвижимости, в границах подготовки документации - в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области;

- информацию об ограничениях использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории - в органе местного самоуправления (сведения содержатся в ИСОГД);

- данные по ранее разработанной документации по планировке территории - в органе местного самоуправления (сведения содержатся в ИСОГД).

6. Иные условия

6.1. При непредставлении документации по планировке территории в администрацию Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области в указанный срок действие постановления администрации Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района от 16.09.2021 № 155, постановления администрации Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района от 26.10.2021 № 179 и настоящего задания прекращается.

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

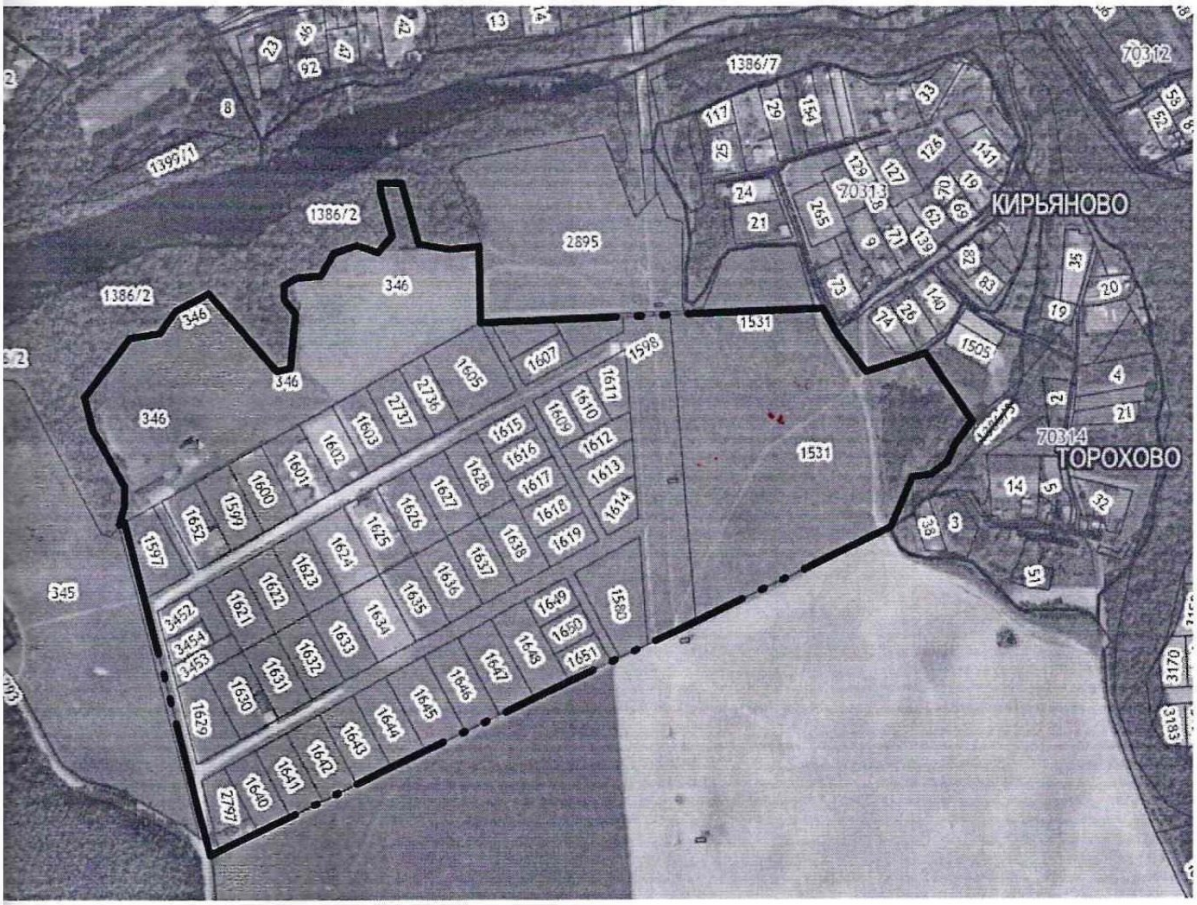
6.3. Риски по недостижению результата (согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории) лежат на стороне заказчика.

Задание получил:

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

Приложение 1

Схема границ подготовки проекта планировки и межевания территории на запад от д. Торохово Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области



Условные обозначения

границы подготовки проекта планировки и межевания территории

Управление архитектуры и градостроительства администрации Городецкого района Нижегородской области				
чальник УАиГ	Е.В Кулинич		Схема границ подготовки проекта планировки и межевания территории на запад от д. Торохово Тимирязевского сельсовета Городецкого муниципального района Нижегородской области	
олнитель	В.Н. Кирсанова			лист 1