

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник УКСиА администрации
Дивеевского муниципального
округа Нижегородской области



Д.В. Шанин

20__ г.

Градостроительное задание 4/23

на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) линейного объекта «Строительство дороги от автомобильной дороги 22 ОП РЗ 22К – 0063 Ардатов-Дивеево до пер. Голякова, включая пер. Прудовый в с. Дивеево Нижегородской области», утвержденную постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 17.01.2022 №43

Вид документации по планировке территории:

Проект планировки и межевания территории

Заказчик:

АНО «УК «Саровско-Дивеевский кластер»

Объект разработки, его основные характеристики:

- Адрес (местоположение): территория, расположенная по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ Дивеевский, село Дивеево, переулок Прудовый, земельный участок 1.
- Площадь территории: в границах подготовки документации по внесению изменений – 0,3 га (подлежит уточнению).

Цель подготовки документации по планировке территории: актуализация сведений о земельном участке.

1. Исходные данные для подготовки документации по внесению изменений

1.1. Основание для разработки проекта:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации, статьи 8.2, 41, 41.1, 43, 46;
- Земельный кодекс РФ, статьи 11.3, 39.27 – 39.29;
- Закон 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»;
- Обращение АНО «УК «Саровско-Дивеевский кластер» от 07.03.2023 г. № Сл-175236/23;
- постановление администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 07.03.2023 №294 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) линейного объекта «Строительство дороги от автомобильной дороги 22 ОП РЗ 22К – 0063 Ардатов-Дивеево до пер. Голякова, включая пер. Прудовый в с. Дивеево Нижегородской области», утвержденную постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 17.01.2022 №43».

1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:

- Генеральный план Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области

области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2022 № 485;

- Правила землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденные постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 30.06.2022 № 875;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 г. № 921 (с изменениями) (далее РНГП);

- Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Дивеевский сельсовет Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 30.11.2017 года № 50 (с изменениями от 20.05.2019) (далее - МНГП);

- Проект планировки и межевания территории центральной части с. Дивеево Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Администрации Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области №300 от 02.11.2020;

- Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) для строительства ливневой канализации и локальных очистных сооружений, расположенных по адресу: Нижегородская область, Дивеевский район, с. Дивеево, утвержденная постановлением Администрации Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области №117 от 12.03.2020 г.;

- Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) линейного объекта «Строительство дороги от автомобильной дороги 22 011 РЗ 22К – 0063 Ардагов-Дивеево, до пер. Голякова, включая пер. Прудовый в с. Дивеево Нижегородской области», утвержденная постановлением Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области №43 от 17.01.2022г.

Примечание: дополнительную информацию о ранее разработанной и утвержденной документации по планировке территории (в том числе информацию о проектных решениях) получить в Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

1.3. Зонирование территории в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов:

В соответствии с генеральным планом Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов (далее-Генеральный план), территория расположена в границах функциональной зоны:

- зона специализированной общественной застройки;

В соответствии с правилами землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов от 30.06.2022 (Далее Правила), территория расположена в границах территориальных зон:

- О – 5А – зона религиозных объектов проектная.

1.4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории

Регламентируются статьями 29-35 правилами землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, а также другим действующим законодательством.

Примечание: информацию о существующих градостроительных ограничениях необходимо уточнить в Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области или по усмотрению заказчика в иных организациях, уполномоченных на предоставление таких сведений.

1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:

- Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области с указанием сведений согласно Приложению № 1.

- ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам в границах разработки документации по внесению изменений.

Примечание: исходные данные подлежат включению в состав документации по внесению изменений и по усмотрению заказчика могут быть получены в иных организациях, не указанных в п 1.5 настоящего задания, уполномоченных на предоставление таких сведений.

1.6. Проведение инженерных изысканий:

Документацию по внесению изменений выполнить с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

Виды инженерных изысканий, необходимые для подготовки документации по внесению изменений, правила их выполнения определить согласно утвержденному заданию на выполнение инженерных изысканий в соответствии с требованием постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по внесению изменений, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основании задания на выполнение инженерных изысканий.

Состав материалов и результатов инженерных изысканий должен соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».

Достаточность материалов инженерных изысканий для подготовки документации по внесению изменений определяется лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке проекта территории, либо лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов документации по внесению изменений, последовательность и сроки выполнения работ

Документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) линейного объекта «Строительство дороги от автомобильной дороги 22 ОП РЗ 22К – 0063 Ардатов-Дивеево до пер. Голякова, включая пер. Прудовый в с. Дивеево Нижегородской области», выполнить на основании:

- Генерального плана Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за пределами этих населенных пунктов, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 30.06.2022 № 485;

- Правил землепользования и застройки Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за пределами этих населенных пунктов, утвержденных постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 30.06.2022 № 875;

в соответствии с:

- программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- программами комплексного развития транспортной инфраструктуры;
- программами комплексного развития социальной инфраструктуры;
- обеспечением эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации
- РНГП, МНГП, сводов правил;
- требованиями технических регламентов;
- материалами и результатами инженерных изысканий;
- границами территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- границами территорий выявленных объектов культурного наследия;
- границами зон с особыми условиями использования территорий;
- ранее выполненной документации по планировке территории.

В составе документации по планировке территории:

2.1. Выполнить комплексный анализ существующего использования территории на основании исходных данных, собранных Подрядчиком.

2.2. Определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков с учетом требований к образуемому земельным участкам, устанавливаемым Земельным кодексом Российской Федерации, градостроительных регламентов, технических регламентов, сводов правил, а также границ ранее утвержденных схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, фактического землепользования, а также обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к образуемым и изменяемым земельным участкам.

2.3. Определить местоположение границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и (или) имуществу общего пользования.

2.4. Определить площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей.

2.5. Определить возможные способы образования образуемых земельных участков в соответствии с проектом и градостроительными регламентами Дивеевского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Дивеевский сельсовет, входящего в состав Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, и территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области за пределами этих населенных пунктов, утвержденных постановлением администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 30.06.2022 № 875.

Состав графических и текстовых материалов обязательных для предоставления в администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области:

Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории:

Проект планировки территории:

I. Графические материалы: чертежи планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых объектов капитального строительства) 1:1000.

II. Пояснительная записка с указанием положений:

О характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. А также информацию о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещения объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

Проект межевания территории:

I. Графические материалы:

1) чертежи межевания территории М 1:500 с отображением:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
- границы публичных сервитутов.

II. Пояснительная записка с указанием положений:

- 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 в соответствии с проектом планировки территории или согласно градостроительным регламентам Правил;
- 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, используемой для ведения кадастрового учета с. Дивеево (МСК-52).

Материалы по обоснованию документации по планировке территории:

Проект планировки территории:

I. Графические материалы:

- 1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000;
- 2) схема организации улично-дорожной сети М 1:1000;
- 3) схема границ территорий объектов культурного наследия 1:1000;
- 4) схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000;

- 5) схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000;
- 6) сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры М 1:1000;
- 7) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000;
- 8) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М1:1000;
- 9) схема благоустройства и озеленения территории М 1:1000;
- 10) схема конструктивных и планировочных решений М 1:1000.

Примечание: по усмотрению разработчика проекта и по согласованию с заказчиком возможно совмещение и выполнение дополнительных разделов, чертежей и схем.

II. Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, касающихся:

- 1) обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 2) обоснования соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;
- 3) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 4) перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Проект межевания территории:

I. Графические материалы:

- 1) Чертежи межевания территории М 1:1000 - 1:500 с отображением:
 - границ существующих земельных участков;
 - границ зон с особыми условиями использования территорий;
 - местоположения существующих объектов капитального строительства;
 - границ особо охраняемых природных территорий;
 - границ территорий объектов культурного наследия.

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном п. 4.4. Градостроительного задания на подготовку документации по планировке территории.

Примечание: подготовка графической части документации по внесению изменений осуществляется с использованием цифровых топографических карт и цифровых топографических планов и в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного кадастра недвижимости.

3. Согласование документации по планировке территории

Результатом согласования документации по внесению изменений является письмо Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области о соответствии проекта требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласованная документация по внесению изменений в полном объеме предоставляется в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке.

4. Требования к оформлению и сроки представления документации по внесению изменений

4.1. Документация по внесению изменений предоставляется в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области после согласования в бумажном виде в одном экземпляре и электронном виде в одном экземпляре:

- 1 диск: материалы проекта в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания в формате *.DWG (*PLN) и *.JPG (*.BMP);
- 2 диск: утверждаемая часть проекта, согласно разделу 2 настоящего задания в формате *.XML.

4.2. К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:

- пояснительная записка и основные положения проекта в форматах *.RTF, *.DOC, *.PDF;
- чертежи и схемы в форматах *.DWG, *.MIF, *.MID в городской системе координат, а также их растровые копии в форматах *.JPG, *.BMP и т.п.
- файл с использованием схем для формирования документов в формате *.XML;
- линии границ и трассы должны быть замкнуты в виде Polyline или LWPolyline, Region;
- материалы и результаты инженерных изысканий представляются в формате DXF/DWG, PRX/OBX. План выполняется с использованием Условных знаков для топографических планов масштабов 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000. Модель пространственных данных - векторная топологическая.

4.3. Чертежи и схемы проекта выполнить в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-52).

4.4. Сроки представления проекта:

Документация по внесению изменений предоставляется в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке **не позднее 15.09.2023.**

Примечание: в случае нарушения срока подготовки проекта не предоставлении документации, заказчик должен обратиться с письменным заявлением в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области о продлении срока подготовки проекта и внесении изменений в задание.

5. Иные условия

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

5.2. Утвержденная документация по внесению изменений в одном экземпляре в бумажном виде и в одном экземпляре в электронном виде передается в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области для хранения и передачи сведений в уполномоченный орган по ведению информационной системы объектов градостроительной деятельности.

5.3. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации проект до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, утвержденным решением Совета Депутатов Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 22.12.2020 №116. Случаи, когда проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории не требуется, регламентируются частью 5.1 статьи 46, частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.4. Риски по недостижению результата (согласование, утверждение и реализация проекта) лежат на стороне заказчика.

Ориентировочный перечень сведений, необходимых в качестве исходных данных для подготовки документации по внесению изменений

1. топографическая основа в масштабе 1:500 в растровом виде; красные линии с указанием их координат;
2. сведения о градостроительных ограничениях: санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, береговых полосах, охранных зонах, границах объектов культурного наследия, их территориях, охранных и защитных зонах и т.д.;
3. границы ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;
4. границы земельных участков, запрашиваемых на Инвестиционном совете при Губернаторе Нижегородской области с указанием наименования заявителя и целей использования запрашиваемого земельного участка;
5. информация о выданных разрешениях на строительство с указанием реквизитов документа и назначения планируемого к строительству объекта;
6. проектируемые объекты и сети инженерно-технического обеспечения и линейные объекты; проектные решения ранее утвержденной документации по планировке территории;
7. границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;
8. границы зарезервированных земельных участков для муниципальных нужд;
9. границы земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд.

Задание получил:

Фамилия, имя, отчество получателя-представителя застройщика	Должность, номер телефона	Дата получения задания	Подпись получателя

