



**Администрация
Лысковского муниципального округа
Нижегородской области**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

25.01.2024 № 126

**О подготовке документации по планировке территории
(проекта планировки территории, включая проект межевания
территории) в районе земельного участка, расположенного по
адресу: Нижегородская область, г. Лысково, пл. Володарского,
д. 10**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», Уставом Лысковского муниципального округа Нижегородской области и в связи с обращением Мартынова В.А. (№ Вх-129-610089/23 от 20.12.2023), администрация Лысковского муниципального округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Разрешить Мартынову В.А. подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, пл. Володарского, д. 10, за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме.

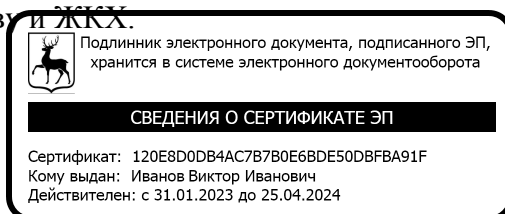
2. Утвердить прилагаемое градостроительное задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, пл. Володарского, д. 10.

3. Установить Мартынову В.А. срок представления документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, пл. Володарского, д. 10, в администрацию Лысковского муниципального округа Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего постановления.

4. Отделу организационно-кадровой работы администрации Лысковского муниципального округа Нижегородской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Приволжская правда» и размещение его на официальном сайте администрации Лысковского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по строительству и ЖКХ.

Глава местного самоуправления



В.И.Иванов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Лысковского муниципального округа
Нижегородской области
от 25.01.2024 № 126

Схема границ подготовки документации по планировке территории



— - граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории

Заказчик: Мартынов В.А.

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Лысковского муниципального округа
Нижегородской области
от _____ № _____
25.01.2024 126

Градостроительное задание

на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, пл. Володарского, д. 10

№	Параметр проекта	Описание
1.	Вид документа	Проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, пл. Володарского, д. 10
2.	Основные характеристики объекта: местоположение, площадь и границы проектируемой территории	Территория кадастрового квартала 52:27:0090007 Ориентировочная площадь территории – 8500 кв.м (уточнить проектом). Современное состояние – территория, прилегающая к земельному участку для обслуживания здания магазина № 36
3.	Цели и задачи разработки	Обеспечение устойчивого развития территорий. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
4.	Нормативная правовая база	- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции); - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции); - Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в действующей редакции);

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Распоряжение Росавтотдора от 07.06.2011 № 449-р «О разработке проектов планировки территории и проектов межевания территории»;

- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

- Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

- Приказ Минэкономразвития России от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;

- РДС 30-201-98. «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр);

- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;

- Устав Лысковского муниципального округа;

- местные нормативы градостроительного проектирования Лысковского муниципального района Нижегородской области утверждены Решением Земского собрания Лысковского муниципального района Нижегородской области от 29.11.2017 № 80;

- местные нормативы градостроительного проектирования МО «г. Лысково» Лысковского муниципального района Нижегородской области утверждены Решением Городской

		<p>Думы МО «г. Лысково» от 23.08.2018 № 238;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план городского поселения г. Лысково Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Городской Думы от 27.10.2011 № 143; - Правила землепользования и застройки городского поселения г. Лысково Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Городской Думы от 21.05.2009 № 403; - иные нормативные правовые акты. <p>В период разработки Проекта должны использоваться актуальные редакции нормативно-технических документов. Кроме того, должны учитываться вновь вводимые и/или не указанные в настоящем Градостроительном задании нормативно-технические документы.</p>
5.	Исходные данные	<p>Сбор исходных данных осуществляется Исполнителем самостоятельно при содействии и непосредственном участии администрации Лысковского муниципального округа.</p> <p>Недостающие в нужном масштабе или не актуализированные топографические материалы Исполнитель подготавливает самостоятельно.</p>
6.	Требования к выполнению и содержанию работ	<p>Состав и содержание проекта осуществляется в соответствии со статьей 41.1 - 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Схемы (карты) проекта представляются на топографической подоснове в масштабе М 1:500.</p> <p>Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
7.	Состав и содержание проекта	<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии. 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.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального округа 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 настоящим Градостроительным Кодексом;

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;

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, 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

		<p>территории;</p> <p>13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом. <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые 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, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 5) границы территорий объектов культурного наследия.
8.	Требования к форме документации и количеству экземпляров	<p>Результаты выполненных работ предоставляются на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах в сброшюрованном виде и в 1 (одном) экземпляре в электронном виде на компакт-диске (CD, DVD).</p> <p>Требования к формату предоставляемых документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовая часть должна быть выполнена в формате doc, docx, pdf и в форме электронного документа в виде файлов формата xml, соответствующих xsd-схемам; - картографические материалы выполняются в форме векторной модели в виде файлов в формате gml, соответствующих xsd-схемам;

		<p>- карты должны иметь растровые копии в виде файлов в формате pdf с разрешением не менее 300 dpi.</p> <p>Для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости о проекте межевания территории предоставляются файлы формата mid\mif:</p> <ul style="list-style-type: none"> - содержащие сведения о территории, в отношении которой утвержден проект межевания; - содержащие сведения о прохождении границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для корректной загрузки земельных участков в одном файле в формате mid\mif должны содержаться сведения только об одном земельном участке (либо об одном многоконтурном земельном участке). При этом в наименовании файла использовать условное обозначение вновь образуемых земельных участков, указанных в проекте межевания территории.
9.	Порядок согласования и утверждения Проекта	Согласование и утверждение Проекта осуществляется в соответствии с положениями статьей 45 ГрК РФ, ст. 27 Закона Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»
10.	Публичные слушания или общественные обсуждения	<p>Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся органами местного самоуправления.</p> <p>Исполнитель обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовить демонстрационные материалы для проведения презентаций на публичных слушаниях или общественных обсуждениях; - при необходимости откорректировать документацию по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в соответствии с поступившими замечаниями, предложениями и рекомендациями в процессе проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.