



**Администрация
Лысковского муниципального округа
Нижегородской области**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

20.11.2023

№285

Об утверждении градостроительного задания на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе территории земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, вблизи сп. Бор

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», частью 5 статьи 27 Закона Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», Уставом Лысковского муниципального округа Нижегородской области и в связи с обращением Гаврикова В.В. (ПГС № i-15349947862 от 08.11.2023), администрация Лысковского муниципального округа **п о с т а н о в л я е т**:

утвердить прилагаемое градостроительное задание на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе территории земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, вблизи сп. Бор.

Исполняющий обязанности
главы местного самоуправления



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00B5E87D754EF27C6A770E80707D479D98
Кому выдан: Манасов Николай Николаевич
Действителен: с 26.12.2022 до 20.03.2024

Н.Н.Манасов

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Лысковского муниципального округа
Нижегородской области
от _____ № _____

Градостроительное задание

на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе территорий земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, вблизи сп. Бор

№	Параметр проекта	Описание
1.	Вид документа	Проект планировки территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе территории земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, Лысковский муниципальный округ, вблизи сп. Бор
2.	Основные характеристики объекта: местоположение, площадь и границы проектируемой территории	Территория кадастрового квартала 52:27:0030010 Ориентировочная площадь территории – 155700 кв.м (уточнить проектом). Современное состояние – земельные участки для индивидуального жилищного строительства

		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 N 190-ФЗ; - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ; - Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ; - Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ; - 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 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 22.07.2008 N 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 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; - Распоряжение Росавтодора от 07.06.2011 N 449-р «О разработке проектов планировки территории и проектов межевания территории»; - Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 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. N 793»; - Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»; - Приказ Минэкономразвития России от 03.08.2011 N 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 N 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 Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Земского собрания Лысковского муниципального района Нижегородской области от 29.11.2017 № 80; - схема территориального планирования Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденная решением Земского собрания от 27.11.2013 № 377; - Генеральный план муниципального образования «Валковский сельсовет» Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 03.03.2017 №117; - Правила землепользования и застройки сельского поселения Валковский сельсовет Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Валковского сельского Совета Лысковского муниципального района Нижегородской области от 05.06.2017 №84; - документация по планировке территории в целях размещения объектов местного значения; - иные нормативный правовые акты. 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.
5.	Исходные данные	Сбор исходных данных осуществляется Исполнителем самостоятельно при содействии и непосредственном участии администрации Лысковского муниципального округа. Недостающие в нужном масштабе или не актуализированные топографические материалы Исполнитель подготавливает самостоятельно.
6.	Требования к выполнению и содержанию работ	Состав и содержание проекта осуществляется в соответствии со статьей 41.1- 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Схемы (карты) проекта представляются на топографической подоснове в масштабе М 1:500. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется: 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	Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее

содержание проекта	обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж планировки территории, на которых отображаются: 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 планировочной структуры территории 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 территории; 13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 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. На чертежах межевания территории отображаются: 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. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 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	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). Требования к формату предоставляемых документов: - 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; - карты должны иметь растровые копии в виде файлов в формате pdf с разрешением не менее 300 dpi. До утверждения XML-схем, в качестве электронного документа сведения о проекте межевания территории с целью внесения их в Единый государственный реестр недвижимости предоставляются в формате: 1) файлы mid/mif, содержащие сведения о территории, в отношении которой утвержден проект межевания; 2) файлы mid/mif, содержащие сведения о прохождении границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для корректной загрузки земельных участков необходимо, чтобы в одном файле в формате mid/mif содержались сведения только об одном земельном участке (либо об одном многоконтурном земельном участке)
9.	Публичные слушания или общественные обсуждения	Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся органами местного самоуправления. Исполнитель обязан: - 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.