

Утверждено
постановлением администрации
Дивеевского муниципального округа
Нижегородской области
от _____ 16.08.2022 № 1088 _____

Градостроительное задание №1

на подготовку документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:55:0070005:2263, расположенного в северо-западной части с. Дивеево, Нижегородской области

Вид документации по планировке территории:

Проект планировки территории, включая проект межевания территории

Заказчик: Матвиенко Наталья Алексеевна

Объект разработки, его основные характеристики:

- **Адрес (местоположение):** территория, расположенная в северо-западной части с. Дивеево Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

- **Площадь территории:**

- в границах подготовки документации по планировке территории ориентировочно - 28,9 га (подлежит уточнению).

Цель подготовки документации по планировке территории:

Установление элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

1. Исходные данные для подготовки документации по планировке территории

1.1. Основание для разработки документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации, статьи 8.2, 41-43, 46;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 г. №37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- постановление администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

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, 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 № 22 (с изменениями);

- 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);

Примечание: дополнительную информацию о ранее разработанной и утвержденной документации по планировке территории (в том числе информацию о проектных решениях) получить в администрации Дивеевского 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 (Приложение № 1):

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (проектная).

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), территория расположена в границах территориальной зоны (Приложение № 2):

- **Ж-1А** - зона застройки индивидуальными жилыми домами (проектная)

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1А Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Проектная) применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном

Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.»

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,	3.5.1

	детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных	3.1.1

	стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	4.4

	товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
<i>1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил</i>		

2. 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 индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 100 кв. м; 4) максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 1500 кв. м; 5) минимальный размер земельного участка для размещения блокированной жилой застройки - 400 кв. м; 6) максимальный размер земельного участка для размещения блокированной жилой застройки - 1500 кв. м; 7) минимальный размер земельного участка для хранения автотранспорта – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м.; 8) минимальный размер земельного участка для размещения гаражей для собственных нужд – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м.; 9) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м.; 10) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>акушерского пункта 2000 кв.м;</p> <p>11) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.;</p> <p>12) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.;</p> <p>13) минимальный размер земельного участка для гостиничного обслуживания 1000 кв.м.;</p> <p>14) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 560 кв.м.;</p> <p>15) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности, до строений содержания скота и птицы -4 м;</p>
3	Предельное количество этажей	<p>1) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей*</p> <p>* - 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;</p> <p>2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) 20% для размещения индивидуального жилого дома;</p> <p>2) 50% для блокированной жилой застройки;</p> <p>3) 30% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>4) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению;</p>
5	Иные показатели	<p>1) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил;</p> <p>2) расстояние от границы земельного участка до высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых – 2 метра, от кустарника – 1 метр;</p> <p>3) вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается;</p> <p>4) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседнее землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;</p> <p>5) запрещается перед домом на улице складирование дров, сена, строительного материала, а также стоянка и хранение грузовых автомашин, тракторов и сельхозмашин.</p>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>6) деревянные детали фасада здания должны быть окрашенными;</p> <p>7) ограничения по числу единиц хранения автотракторной техники и сельхозмашин на земельном участке в зоне усадебной застройки не более 1 ед;</p> <p>8) тротуары располагаются на расстоянии не менее 1 м от ограждения, и ширина их должна быть не менее 1,2 м, вдоль проезжей части дороги застройщик обязан посадить деревья на расстоянии 5 м друг от друга;</p> <p>9) запрещается подключение жилого дома к водопроводной сети без установки водомерного счетчика;</p> <p>10) контейнеры под твердые бытовые отходы необходимо устанавливать в переулках</p> <p>11) максимально допустимое поголовье дом. животных (шт.) для содержания в хозяйственных постройках на один дом (с СЗЗ-20 м): свиньи не более 5; коровы-5, овцы (козы) -15, птица -50, лошади-5;</p> <p>12) запрещается размещать септик на участке ближе 5 м до фундамента соседнего дома и ближе 1 м от границы земельного участка;</p> <p>13) следует скат крыши ориентировать на свой участок, в целях недопущения стока дождевой воды на участок соседа;</p> <p>14) расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</p>
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

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

регламентируются статьями 29-34 Правил, статьями 30, 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также другим действующим законодательством.

1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:

- Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области задание на необходимость проведения археологической экспертизы;
- Департаменте региональной безопасности Нижегородской области - для разработки раздела проекта, содержащего мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- ГКУ «ГУАД НО» технические условия на примыкание к автомобильной дороге 22Н-2106, 22Н-2120;
- Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области по наполняемости существующих детских образовательных организаций и муниципальных

образовательных учреждений с. Дивеево Нижегородской области;

- районном подразделении Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области или администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области информацию о демографической структуре с. Дивеево;
- министерстве здравоохранения Нижегородской области сведения о поликлиниках, больницах и их наполняемости;
- инженерных службах по техническим условиям;
- ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет в границах разработки документации по планировке территории;
- иные сведения, необходимые для подготовки документации по планировке территории.

Примечание: исходные данные подлежат включению в состав документации по планировке территории 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 планировке территории выполнить с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

Виды инженерных изысканий, необходимые для подготовки документации по планировке территории, правила их выполнения определить согласно 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 19.01.2006 г. № 20».

Состав материалов и результатов инженерных изысканий должен соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 г. № 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».

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

Результаты инженерных изысканий входят в состав обосновывающей части документации по планировке территории.

II. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ

Документацию по планировке территории выполнить на основании генерального плана, Правил, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, РНГП, МНГП, требованиями технических регламентов, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Документацию по планировке территории выполнить в 2 этапа:

2.1. Первый этап - разработка концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории.

В составе указанной концепции:

- 2.1.1. Выполнить комплексный анализ существующего использования территории на основании полученных исходных данных, указанных в пп.1.4, 1.5. настоящего задания;
- 2.1.2. Дать предложения по выделению элементов планировочной структуры на основании определения главных планировочных осей и связей территории проектирования со смежными территориями, и наличия на них точек притяжения и визуальных акцентов, а также существующей транспортной системой и природным каркасом;
- 2.1.3. Дать предложения по развитию улично-дорожной сети с выделением основной (главной) улицы и улиц местного значения в увязке с существующими дорогами, направлениями движения общественного транспорта и остановками общественного транспорта, а также с учетом разрабатываемой документации по планировке смежной территории;
- 2.1.4. Установить красные линии и сформировать предложения по транспортному обслуживанию и пешеходному движению на территории с размещением велодорожек;
- 2.1.5. Дать предложения по функционально-планировочной структуре с выделением центров, озелененных территорий и общественных пространств, мест размещения объектов обслуживания повседневного спроса, в том числе социальных объектов в увязке с основными маршрутами общественного транспорта и его остановками при условии соблюдения непрерывности пешеходных связей и веломаршрутов. При размещении объектов обслуживания учесть радиусы доступности, наполняемость существующих объектов, расположенных на смежной территории;
- 2.1.6. Дать предложения по предварительным характеристикам планируемого развития территории, в том числе по плотности и параметрам застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) (технико-экономические показатели) в отношении каждого выделенного элемента планировочной структуры;
- 2.1.7. Выполнить расчет коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки в соответствии с РНГП, МНГП в установленных границах;
- 2.1.8. При необходимости дать предложения по внесению изменений в Генеральный план и последующему внесению изменений в Правила в части отнесения данной территории к жилой зоне

Состав графических и текстовых материалов обязательных для предоставления в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области по I этапу

- 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, отображающая 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 М 1:500 - 1:1000;
- 3) Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, функционального зонирования территории М 1:500 - 1:1000;
- 4) Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000 - 1:2000 (в границах подготовки схемы развития улично-дорожной сети);
- 5) Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также велодорожек, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети М 1:1000 -

1:2000 (в границах подготовки схемы развития улично-дорожной сети;

б) Схема обеспеченности проектируемой территории объектами социального и коммунально-бытового обслуживания с указанием нормативных радиусов обслуживания;

7) Пояснительная записка, содержащая два раздела:

Первый раздел - результаты анализа исходных данных о территории проектирования, в том числе информацию о:

- фактическом использовании территории;
- видах прав на земельные участки и их видах разрешенного использования;
- ограничениях использования земельных участков;
- земельных участках, в отношении которых выданы ГПЗУ
- характеристиках существующих объектов (назначение, этажность, общая площадь, количество квартир, количество проживающих и т.д.)
- объектах социального и культурного назначения (проектная вместимость, фактическая наполняемость) и планах по ремонту, реконструкции и строительству таких объектов с указанием их характеристик согласно комплексной программе развития социальной инфраструктуры и другим программам;
- объектах, на которые выданы разрешения на строительство;
- объектах улично-дорожной сети и их пропускной способности;
- маршрутах и остановках общественного транспорта, включая пригородный;
- обследований транспортных и пассажирских потоков, размещения автостоянок и т. д.;
- планах ремонта, реконструкции и строительства объектов улично-дорожной сети и рельсового транспорта, согласно комплексной программе развития транспортной инфраструктуры и другим программам;
- инженерных сетях и текущем состоянии инженерной инфраструктуры;
- имеющихся мощностях для подключения объектов капитального строительства к инженерным сетям;
- планах строительства, ремонта и реконструкции инженерной инфраструктуры снабжающими организациями, согласно комплексной программе развития инженерной инфраструктуры и другим программам;
- объектах культурного наследия;
- особо охраняемых природных территориях;
- экологическом состоянии территории;
- зонах с особыми условиями использования территорий (в том числе зонах охраны объектов культурного наследия, водоохраных, природоохраных, санитарно-защитных зонах, зонах затопления, подтопления, санитарной охраны источников водоснабжения, зонах охраняемых объектов, приаэродромной территории, иных зонах, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ);
- рекламных конструкциях;
- нестационарных торговых объектах;
- объектах и элементах благоустройства;
- иных объектах, зонах и территориях, которые могут оказать влияние на развитие территории.

Второй раздел - описание и обоснование принятых решений, в том числе с расчетами, указанными в пунктах 2.1.6-2.1.7 задания;

8) иные схемы, содержащие иллюстрацию обоснований выбора и определения главных планировочных осей и связей территории проектирования со смежными территориями, и наличия на них точек притяжения и визуальных акцентов, а также существующей транспортной системой и природным каркасом;

9) Схемы с предложениями по внесению изменений в Генеральный план и Правила.

2.2. Второй этап - подготовка документации по планировке территории в соответствии с

одобренной концепцией архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории.

В составе документации по планировке территории:

2.2.1. Дать предложения по границам зон планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом выбранной типологии объектов жилой застройки и других объектов, градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки, технических регламентов и сводов правил, нормативов градостроительного проектирования и т.д. в целях создания узнаваемого облика территории;

2.2.2. Выполнить архитектурно-планировочное и объёмно-пространственное решение;

2.2.3. Дать предложения по назначению и характеристикам каждого планируемого к строительству объекта капитального строительства в рамках градостроительного регламента Правил землепользования и застройки 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;

2.2.4. Выполнить расчет обеспеченности территории объектами социального и коммунально-бытового назначения в соответствии с требованиями СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» с учетом демографической структуры с. Дивеево, РНПП и МНПП;

2.2.5. Выполнить расчет стоянок для постоянного и временного хранения автомобилей в соответствии с требованиями РНПП и дать предложения по их размещению в границах подготовки документации по планировке территории;

2.2.6. Выполнить расчет нагрузок по инженерно-техническому обеспечению перспективной застройки в границах документации по планировке территории, а также условия присоединения к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, связи и благоустройства (согласно техническим условиям, выданным соответствующими службами). Теплоснабжение объектов перспективного строительства решать в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

2.2.6. Обеспечить размещение объектов в границах территории проектирования согласно выполненным расчетам (п. 2.2.4-2.2.6) и (или) на прилегающей территории с учетом нормативных радиусов обслуживания и вместимости существующих объектов социального и коммунально-бытового назначения;

2.2.7. Уточнить характеристики планируемого развития территории, в том числе по плотности и параметрам застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) (техничко-экономические показатели);

2.2.8. Определить предварительные границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе границы санитарно-защитных, охранных зон, санитарных разрывов, минимально допустимых расстояний и иных зон от объектов, расположенных в границах подготовки документации по планировке территории и на прилегающих территориях в случае, если границы данных зон не установлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

2.2.9. Дать предложение по благоустройству и озеленению открытых пространств;

2.2.10. Дать предложение по инженерной подготовке и инженерной защите территории, вертикальной планировке территории;

2.2.11. Дать предложение по 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;

2.2.12. Установить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации к образуемым земельным участкам, градостроительных регламентов, технических регламентов, сводов правил, а также границ ранее утвержденных схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, фактического землепользования, а также обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к образуемым и изменяемым земельным участкам;

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

2.2.14. Определить местоположение границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и (или) имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

2.2.15. Выполнить расчет площади образуемых земельных участков,

2.2.16. Определить возможные способы образования земельных участков согласно Земельному кодексу Российской Федерации и виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории и градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки сельского поселения Сатисский сельсовет Дивеевского муниципального района Нижегородской области.

Примечание: использование подземного пространства допускается при соблюдении санитарногигиенических и инженерно-строительных требований.

Состав графических и текстовых материалов обязательных для предоставления в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области по 2 этапу

Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории:

Проект планировки территории:

I. Графические материалы:

1) Чертеж или чертежи планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства) М 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 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. А также информацию о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических

показателей территориальной доступности таких объектов для населения (в случае размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в границах разработки документации по планировке территории);

- 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.

Проект межевания территории:

I. Графические материалы:

1) Чертежи межевания территории М 1:1000 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, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границы публичных сервитутов.

II. Пояснительная записка (текстовые материалы), включающая 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 или согласно градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки части территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области административно-территориального образования Дивеевский сельсовет.
- 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.

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 - 1:2000 (в границах подготовки схемы развития улично-дорожной сети);
- 3) Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также велодорожек, отражающую местоположение объектов транспортной

инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети М 1:1000 - 1:2000 (в границах подготовки схемы развития улично-дорожной сети);

4) Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000 - 1:2000 (в границах подготовки схемы развития улично-дорожной сети);

5) Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:500-1:1000 (при необходимости);

6) Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500 - 1:1000;

7) Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:500 - 1:1000;

8) Схема обеспеченности проектируемой территории объектами социального и коммунально-бытового обслуживания с указанием нормативных радиусов обслуживания М 1:500 - 1:1000.

9) Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;

10) Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения (внутриквартальных общего пользования), телефонизации, радиофикации М 1:500-1:1000 с выделением этапов реализации - пусковых комплексов (при необходимости);

11) Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти М 1:500 - 1:1000;

12) Поперечные профили улиц;

13) Схема благоустройства и озеленения территории М 1:500 - 1:1000;

14) Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры с выделением этапов реализации - пусковых комплексов М 1:5000;

15) Схема очередности освоения территории М 1:500 - 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, содержащих:

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;

5) обоснования очередности планируемого развития территории.

Проект межевания территории:

I. Графические материалы:

1) Чертежи межевания территории М 1:1000 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

II. Пояснительная записка с описанием и обоснованием принятых решений.

Результаты инженерных изысканий - уведомление о размещении в ГИСОГД НО материалов и результатов инженерных изысканий.

Примечание: Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется с использованием цифровых топографических карт и цифровых топографических планов, выполненных в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

3. Согласование документации по планировке территории

3.1. Согласование первого этапа документации по планировке территории

Результатом согласования первого этапа документации по планировке территории является письмо Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

3.2. Согласование второго этапа документации по планировке территории

Результатом согласования второго этапа документации по планировке территории является письмо Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области
Примечание: при необходимости Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области может направить документацию по планировке территории на дополнительные согласования.

Документация по планировке территории в полном объеме предоставляется в Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке.

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

4.1. Документация по планировке территории предоставляется в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области после согласования в электронном виде:

- 1 диск: исходные данные и результаты комплексного анализа территории в объеме, указанном в разделе 2.1 настоящего задания в формате *.DWG (*.PLN) и *.JPG (*.BMP);
- 2 диск: материалы документации в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания в формате *.DWG (*.PLN) и *.JPG (*.BMP);

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 *.DXF, *.MIF, *.MID в городской системе координат, а также их растровые копии в форматах *.JPG, *.BMP и т.п.
- презентационные материалы проекта в формате *.PPT, *.PPTX;
- объемно-пространственное решение застройки в форматах *.PLN, *.DWG;
- структуру векторных слоев предусмотреть в соответствии с приведенной таблицей (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;

№ п/п	Наименование класса объектов	Содержание
1	Граница разработки проекта	Граница разработки проекта
2	Здания и сооружения	Проектируемые строения, здания, сооружения и т.п.
3	Водоснабжение	Проектируемые сети водоснабжения
4	Канализация бытовая	Проектируемые сети бытовой канализации
5	Канализация дождевая, дренаж	Проектируемые сети дождевой канализации, проектируемые дренажные сети
6	Теплоснабжение	Проектируемые сети теплоснабжения
7	Газоснабжение	Проектируемые линии газопроводов
8	Электроснабжение	Проектируемые электрические сети
9	Радиофикация	Проектируемые линии радиофикации
10	Телефонизация	Проектируемые линии связи
11	Наружное электроосвещение	Проектируемые сети электроосвещения
12	Зоны с особыми условиями использования	Границы зон с особыми условиями использования (при их наличии)

4.3. Чертежи и схемы документации по планировке территории выполнить в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК52).

4.4. Сроки представления документации по планировке территории:

Концепция архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории предоставляется в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области **не позднее 28 октября 2022 года.**

Документация по планировке территории в полном объеме предоставляется в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке **не позднее 28 апреля 2023 года.**

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

5. Иные условия

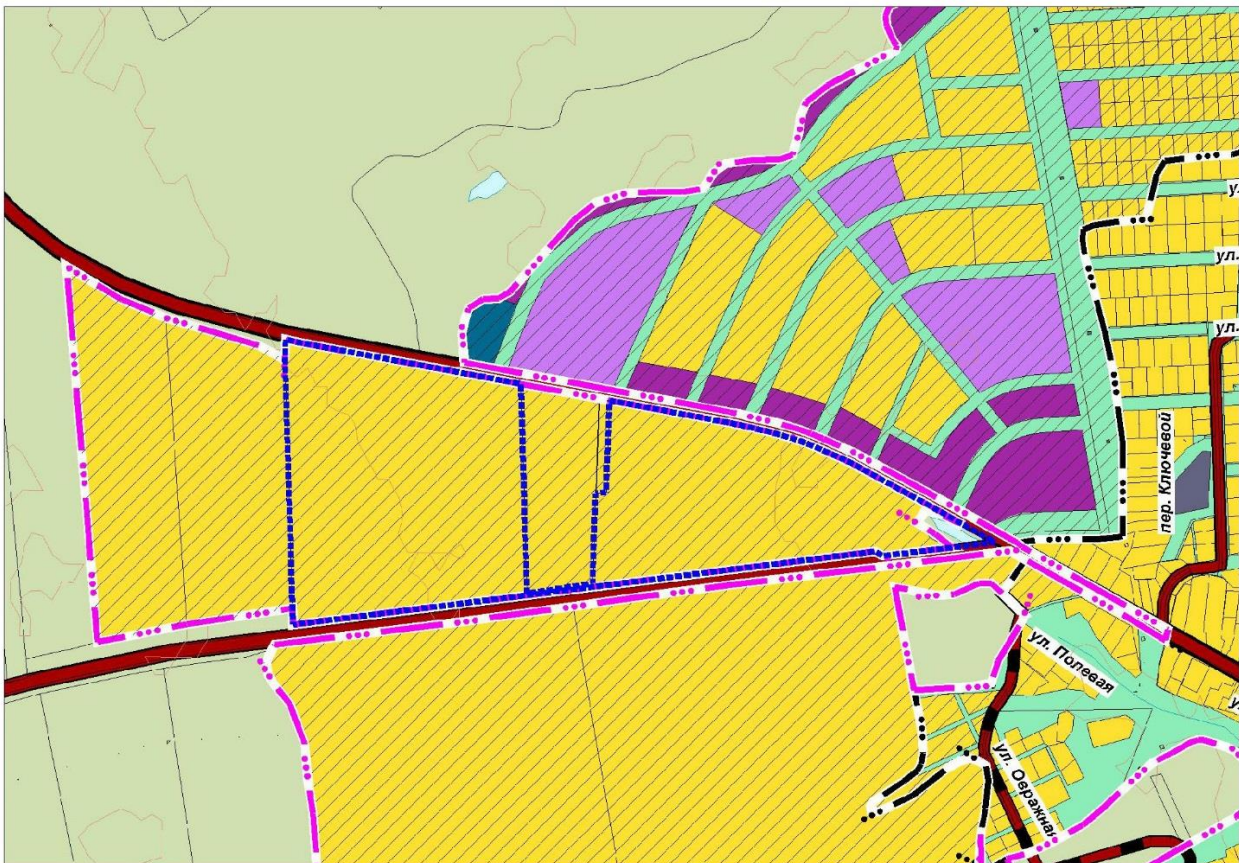
5.1. При непредставлении документации по планировке территории в Администрацию Дивеевского муниципального округа Нижегородской области в срок указанный в Постановлении Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 52:55:0070005:2263, расположенной в северо-западной части с. Дивеево, Нижегородской области» подлежит отмене, срок действия настоящего задания прекращается.

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

5.3. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по документации по планировке территории регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

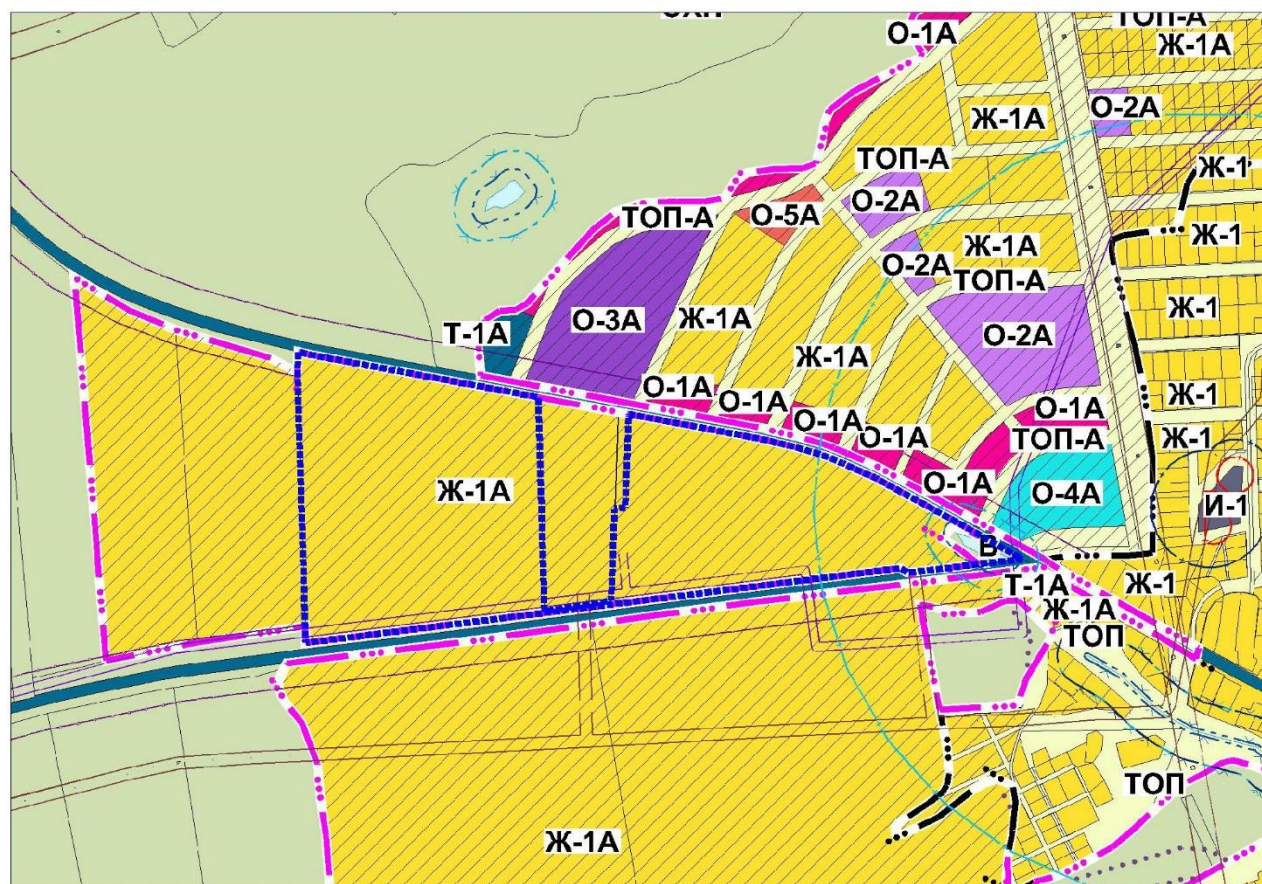
5.4. Риски по недостижению результата (согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории) лежат на стороне заказчика.

Фрагмент карты функциональных зон поселения генерального плана части территории
Дивеевского муниципального округа Нижегородской области
административно-территориального образования Дивеевский сельсовет



- границы подготовки документации по планировке территории

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории правил землепользования и застройки части территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области административно-территориального образования Дивеевский сельсовет



- границы подготовки документации по планировке территории

Задание получил:

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

Начальник Управления капитального
строительства и архитектуры администрации
Дивеевского муниципального округа
Нижегородской области



Д.В. Шанин