

Градостроительное задание № 3/1

на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) для строительства храма в честь иконы Божьей Матери «Скоропослушницы» по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, пос.Совхозный, в 9 м южнее д.21

Наименование разделов	Содержание
1. Виды документации по планировке территории	Проект планировки территории, включая проект межевания территории
2. Основание для разработки градостроительной документации	Градостроительный кодекс РФ, статьи 8, 41,43, 45,46; Закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»; Решение рабочей группы Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 31.08.2017 №14705-164Р-7517; Постановление администрации Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 18.03.2019 №574 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) расположенной в Нижегородской области, Балахнинском муниципальном районе, пос.Совхозный, в 9 м южнее д.21».
3. Источник финансирования работ	Средства бюджета муниципального образования «Балахнинский муниципальный район Нижегородской области», в рамках выполнения мероприятий, предусмотренных п. 5.3 Перечня основных мероприятий муниципальной программы «Развитие эффективности градостроительной деятельности на территории Балахнинского муниципального района» на 2015-2020 годы», утвержденной постановлением администрации Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 16.10.2014 №305.
4. Заказчик	Администрация Балахнинского муниципального района Управление градостроительства и землепользования
5. Разработчик градостроительной документации	Определяется по результатам проведения аукциона
6. Цель разработки проекта планировки территории, включая проект межевания территории	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления, изменения, отмены красных линий.
7. Основная нормативная правовая и методическая база разработки градостроительной документации	Градостроительный кодекс РФ Земельный кодекс РФ Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 №20 (ред. от 12.05.2017) «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

	<p>Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</p> <p>Закон Нижегородской области N 37-3 от 8 апреля 2008 г. «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;</p>
8. Базовая градостроительная документация	<p>Генеральный план МО «Кочергинский сельсовет», утвержденный решением сельского Совета МО «Кочергинский сельсовет» от 22.12.2009 г. № 68 (с внесен. изм.); Правила землепользования и застройки МО «Кочергинский сельсовет», утвержденные решением сельского Совета МО «Кочергинский сельсовет» от 22.12.2009 г. № 69. Местные нормативы градостроительного проектирования МО «Кочергинский сельсовет», утвержденные решением сельского совета МО «Кочергинский сельсовет» Балахнинского муниципального района Нижегородской области №118 от 09.03.2017г.</p>
9. Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	<p>Проект планировки территории, включая проект межевания территории предусматривает строительство храма в честь иконы Божьей Матери «Скоропослушницы» по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, пос.Совхозный, в 9 м южнее д.21 земельный участок, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кочергинский сельсовет» находится в зоне О-2 территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности)</p>
10. Состав проекта	<p>Состав проекта планировки территории, включая проект межевания территории, предусматривающего строительство храма в честь иконы Божьей Матери «Скоропослушницы» должен соответствовать ст. 42,43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Проект планировки должен включать в себя:</p> <p>Основную часть (утверждаемую):</p> <p><u>Графическая часть:</u> чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: - красные линии. - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p><u>Текстовая часть:</u> Пояснительная записка с указанием положений о размещении объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения) и о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержит:</p> <p><u>Графическая часть:</u> чертежи планировки территории, на которых отображаются: - Схема расположения элемента планировочной структуры в структуре поселения М 1:5000; -Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ</p>

программой инженерных изысканий.

- Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории с указанием существующих градостроительных ограничений, в том числе красных линий, линий регулирования застройки (при наличии).

- Схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой размещения парковок (парковочных мест) и схемой движения транспорта (в том числе велосипедного) и пешеходного движения М 1:500 – 1:1000;

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

- Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500 – 1:1000;

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

- Сводный план сетей М 1:5000;

Текстовая часть:

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

- 1) определения параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) обоснования проектных архитектурно-планировочных решений и иных вопросов планировки территории;
- 4) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 5) обоснование очередности планируемого развития территории.

Проект межевания должен включать в себя:

Основную часть (утверждаемую):

Графическая часть:

Чертеж межевания территории и Чертеж межевания территории на кадастровом плане территории М 1:1000-1:500 с отображением:

- красных линий;

- линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению;

- 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;

- условных номеров, площади и вида разрешенного использования образуемых земельных участков

- границ зон с особыми условиями использования территории;

- границ зон действия публичных сервитутов.

Текстовая часть:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных

	<p>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;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории:</p> <p><u>Графические материалы:</u></p> <p>Чертеж с указанием красных линий, линий регулирования застройки (при наличии), границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, на момент подготовки проекта межевания территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:500 – 1:1000;</p> <p><u>Текстовая часть:</u></p> <p>Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, касающихся образуемых и изменяемых земельных участков с указанием их площади, координат поворотных точек, вида разрешенного использования, условных номеров образуемых земельных участков, площади зон действия публичных сервитутов, а также расчета площади образуемых земельных участков.</p>
11. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:	<ul style="list-style-type: none"> - Главном управлении МЧС России по Нижегородской области – для разработки мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; - инженерных службах Балахнинского района технические условия (при необходимости обратиться в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области с заявкой на подготовку запросов в эксплуатирующие службы для получения технических условий); - ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет в границах разработки документации по планировке территории.
12. Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов	<p>К бумажному виду документации предъявляются следующие требования:</p> <p>Графическая часть документации по планировке территории выполняется на цифровом топографическом плане, составленном по результатам инженерных изысканий, в местной системе координат.</p> <p>Чертежи выполняются в масштабе от М 1:500 до М 1:2000. Выбор масштаба определяется видимостью и читаемостью графического материала.</p> <p>Линии градостроительных ограничений и кадастровые сведения указываются линиями контрастного цвета достаточной толщины.</p> <p>К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - чертежи в виде файлов DXF (DWG), PDF, MID/MIF; - линии должны представляться в городской системе координат в виде полилиний или регионов (Polyline, LWPolyline, Region), а не отрезков (LINE) и штриховки (HATCH); - растровые копии чертежей предоставляются в форматах JPEG,

	<p>PDF;</p> <ul style="list-style-type: none"> - векторные копии чертежей предоставляются в обменных форматах GML и SHP; - текстовая часть в виде файлов PDF, DOC; - геопривязка топографического плана, составленного по результатам инженерных изысканий, и чертежей должны совпадать. <p>Чертежи и схемы документации по планировке территории выполнить на топографической основе, исполненной в векторном виде, привязанной к системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости. Документация предоставляется в 2-х экземплярах в бумажном виде. В электронном виде – на компакт-диске в 2-х экземплярах.</p>
13. Состав и порядок проведения инженерных изысканий	<p>Документацию по планировке территории выполнить с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.</p> <p>Виды инженерных изысканий, необходимые для подготовки документации по планировке территории, 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».</p> <p>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.</p> <p>Задание на выполнение инженерных изысканий составлено Управлением градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района (Приложение №2 к Муниципальному контракту).</p> <p>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».</p> <p>Достаточность материалов инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории определяется лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории, либо лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Результаты инженерных изысканий входят в состав обосновывающей части документации по планировке территории.</p>
14. Проверка документации на	Проверку проекта межевания территории, следует

соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам	осуществлять в порядке, установленном ст.ст.45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Согласование проекта осуществить с Управлением градостроительства и землепользования Балахнинского муниципального района и администрацией МО «Кочергинский сельсовет» Балахнинского муниципального района. Утверждение проекта планировки осуществляет администрация Балахнинского муниципального района. Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект межевания территории.
15. Срок подготовки проекта	60 рабочих дней с момента заключения контракта.
16. Публичные слушания (проводятся в случае подготовки проекта планировки с учетом положений ст. 46 Градостроительного кодекса)	Публичные слушания проводят органы местного самоуправления МО «Кочергинский сельсовет».
17. Порядок приемки	Исполнитель не позднее пяти рабочих дней с даты окончания срока выполнения работ представляет проектную документацию. Заказчик в течение десяти рабочих дней рассматривает проектную документацию.

Задание получил:

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

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК:

Администрация Балахнинского
муниципального района Нижегородской
области

Глава местного самоуправления
Балахнинского муниципального района
Нижегородской области

/ А. Н. Левкович/



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектное бюро «Профи»

Генеральный директор ООО «Проектное бюро
«Профи»

/Е.В.Щербакова/
М.П.

«09» сентября 2019г.

