



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области

07.10.2019

№ 882

О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Заволжья и подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Заволжья

В соответствии со статьями 8², 24, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации города Заволжья Городецкого района Нижегородской области от 18.09.2008 № 171 «О создании комиссии по землепользованию и застройки», Администрация города Заволжья **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять решение о подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Заволжья, утвержденный решением Думы города Заволжья от 19.12.2007 г. № 184, и подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Заволжья, утвержденных решением Думы города Заволжья от 21.03.2018 № 17, в соответствии с техническим заданием (Приложение к постановлению).

2. Отделу по делам архитектуры и градостроительства:

2.1. Обеспечить подготовку предложений о внесении изменений в Генеральный план города Заволжья, утвержденный решением Думы города Заволжья от 19.12.2007 г. № 184, и подготовку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Заволжья, утвержденных решением Думы города Заволжья от 21.03.2018 № 17.

2.2. Направить подготовленные предложения о внесении изменений в Генеральный план города Заволжья в Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

2.3. Разместить предложения о внесении изменений в Генеральный план города Заволжья и проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Заволжья в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статей 9, 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Отделу по общим вопросам Администрации города Заволжья обеспечить опубликование данного постановления в газете «Новости Заволжья» и размещение на официальном сайте Администрации города Заволжья в сети Интернет (www.zavnnov.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

от 07.10.2019 № 882

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на подготовку предложений о внесении изменений в Генеральный план
и подготовку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и
застройки города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской
области»

1	2	3
№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Виды градостроительной документации	Предложения о внесении изменений в Генеральный план города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области.
2.	Основание для разработки документации	- Постановление Администрации г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области от
3.	Источник финансирования работ	Бюджет города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области
4.	Заказчик	Администрация города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области. 606520, Нижегородская область, Городецкий район, г. Заволжье, пр. Мира, д.19, тел.8 (831) 61 7-69-00.
5.	Разработчик документации	Определяется по результатам проведения открытого конкурса
6.	Нормативно-правовая база разработки документации	Градостроительный кодекс РФ; Земельный кодекс РФ; Лесной кодекс РФ; Водный кодекс РФ; Федеральный закон от 06.10.03 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ; Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ

1	2	3
		<p>«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 (ред. От 09.08.2018г.) «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 7.12.2016г» (Зарегистрировано в Минюсте России 31.01.2018 № 49832;</p> <p>Приказ Минэкономразвития России от 19.09.2018г. №498 «Об утверждении Требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования» (Зарегистрировано в Минюсте России 04.04.2019г. № 54289);</p> <p>Приказ Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. N 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;</p> <p>Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 N П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;</p> <p>Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 №244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;</p> <p>Закон Нижегородской области от 18.08.2005г. № 114-З (ред. От 10.10.2017г.) «Об утверждении границ, состава территорий муниципальных образований, входящих в состав Городецкого муниципального района» (принят постановлением ЗС НО от 28.07.2005 № 1556-III);</p> <p>Постановление Правительства Нижегородской области от 29.04.2010г. №254 (ред. От 01.12.2015, с изм. от 17.07.2019) «Об утверждении схемы территориального планирования Нижегородской области»;</p> <p>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные</p>

1	2	3
		<p>зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;</p> <p>Закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;</p> <p>Закон Нижегородской области от 23.12.2014 №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области»;</p> <p>Схема территориального планирования Городецкого района Нижегородской области, утвержденная решением Земского Собрания Городецкого района Нижегородской области от 16.06.2011 № 127;</p> <p>- Генеральный план г. Заволжья Городецкого района Нижегородской области, утвержденный решением Думы города Заволжья от 19.12.2007 г. № 184 «Об утверждении генерального плана развития г. Заволжья»;</p> <p>- Правила землепользования и застройки г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Думы города Заволжья от 21.03.2018 г. № 17 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области»;</p> <p>Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
7.	Описание проектируемой территории	<p>Город Заволжье – крупное городское поселение, расположенное в западной части Городецкого района, на берегу реки Волга в Унженской низменности. Общая площадь муниципального образования города Заволжье составляет 20,94 км², площадь города Заволжье составляет 12,9 км². Наибольшая протяженность города с севера на юг равна 6,5 км, с востока на запад 3,5 км.</p> <p>Удаленность от районного центра – города Городец по автомобильной дороге составляет – 15 км, от областного центра – города Нижнего Новгорода по автомагистрали составляет – 48 км, по р. Волге – 48 км, по железной дороге – 48 км (Протяженность электрифицированных ж/д путей – 58 км).</p> <p>Город Заволжье граничит на юго-западе с Балахнинским муниципальным районом, на западе с городским округом г. Чкаловск, а на севере омывается водами Горьковского водохранилища.</p> <p>Территория города — 1 952 га.</p> <p>Численность населения г.Заволжья Городецкого района Нижегородской области на 1 января 2017 года составляет 38,527 тыс. человек.</p>

1	2	3
8.	<p>Основные цели и задачи разработки градостроительной документации, содержание работы</p>	<p>Подготовка предложений о внесении изменений в Генеральный план и подготовка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области с целью их актуализации в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Результатом подготовки проектов о внесении изменений является разработка проектов новой редакции (редакции с внесенными изменениями) Генерального плана и Правил землепользования и застройки города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области.</p> <p><u>1.Предложения о внесении изменений в Генеральный план г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области</u></p> <p>Генеральный план города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области должен предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цели государственной политики в области градостроительства с учетом социально-экономических, природно-климатических и прочих условий; - функциональное зонирование и планировочную организацию территории; - модернизацию транспортной инфраструктуры, включая новое строительство автомобильных дорог; - модернизацию инженерной инфраструктуры со строительством инженерных объектов коммунального хозяйства и электроэнергетики; - мероприятия по улучшение экологической ситуации градостроительными средствами; <p>В основу пространственной организации территории должен быть положен принцип выравнивания территориальной неравномерности в создании экономических и социальных условий жизнедеятельности центральных и периферийных территорий.</p> <p>Содержание работы по внесению изменений в Генеральный план города Заволжья Городецкого района Нижегородской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ ранее выполненной градостроительной документации; - анализ современного использования территории; - анализ материалов по охране памятников архитектуры, истории и археологии; - анализ современного состояния инженерной и транспортной инфраструктур; - перечень основных экологических проблем рассматриваемой территории; - комплексная оценка территории; - анализ по транспортным, грузовым и пассажирским потокам; - установление и приведение границы г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области в соответствие со сведениями

1	2	3
		<p>государственного кадастра недвижимости (ГКН) и утвержденного генерального плана;</p> <ul style="list-style-type: none"> - приведение границ функциональных зон в соответствие со сведениями государственного кадастра недвижимости (ГКН) и утвержденного генерального плана; - уточнение положения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры согласно утвержденному генеральному плану; - приведение условных обозначений к требованиям министерства экономического развития Российской Федерации №10 от 09.01.2018; - материалы, содержащие в себе сведения с описанием координат точек границ населённых пунктов для последующего внесения в государственный реестр; - технико-экономические показатели объектов социальной и инженерной инфраструктуры; - нанесение границ охранных, защитных зон и границ территорий объектов культурного наследия и актуализация сведений об объектах культурного наследия на территории города Заволжья; - приведение материалов Генерального плана и Правил землепользования и застройки в соответствии с Реестром озелененных территорий общего пользования (ведется Министерством экологии и природных ресурсов Нижегородской области в соответствии с Законом Нижегородской области от 07.09.2007 № 110-3 «Об охране озелененных территорий Нижегородской области»). <p><u>2.Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области</u></p> <p>Правила землепользования и застройки г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области разрабатываются для достижения целей и решения следующих задач:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) создание условий для устойчивого развития территории города, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия; 2) создание условий для планировки территории города; 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 5) проведение градостроительного зонирования территории города в целях определения территориальных зон и установления

1	2	3
		<p>градостроительных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540;</p> <p>б) создание документа, воспроизводящего сведения о территориальных зонах, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных с целью передачи таких сведений в орган кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»;</p> <p>7) создание документа, для размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП) в соответствии с требованиями статьи 57.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Содержание работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приведение границ территориальных зон в соответствие со сведениями государственного кадастра недвижимости (ГКН) и утвержденного генерального плана; - материалы, содержащие в себе сведения с описанием координат точек границ территориальных зон для последующего внесения в государственный реестр.
9.	Состав разрабатываемой документации, требования к содержанию и форме градостроительной документации	<p>Состав и требования к проекту о внесении изменений в Генеральный план г. Заволжья Городецкого района Нижегородской области</p> <p>Представляемые материалы должны соответствовать нормам действующего законодательства, в том числе ст.23 Градостроительного кодекса РФ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа осуществляется применительно ко всей территории такого поселения или такого городского округа. 2. Подготовка генерального плана может

1	2	3
		<p>осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа.</p> <p>3. Генеральный план содержит:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) положение о территориальном планировании; 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа; 4) карту функциональных зон поселения или городского округа. <p>4. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; 2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. <p>5. На указанных в пунктах 2 - 4 части 3 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ картах соответственно отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям: <ol style="list-style-type: none"> а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; б) автомобильные дороги местного значения; в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа; г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа; 2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

1	2	3
		<p>3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.</p> <p>5.1. Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. (часть 5.1 введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 507-ФЗ)</p> <p>6. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.</p> <p>7. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:</p> <p>1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа;</p> <p>2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах</p>

1	2	3
		<p>обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;</p> <p>3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;</p> <p>4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;</p> <p>5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;</p> <p>6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;</p> <p>8) сведения об утвержденных предметах охраны</p>

1	2	3
		<p>и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.</p> <p>8. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы поселения, городского округа; 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа; 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа; 4) особые экономические зоны; 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения; 6) территории объектов культурного наследия; 6.1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; (п. 6.1 введен Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ) 7) зоны с особыми условиями использования территорий; 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 8.1) границы лесничеств; <p>(п. 8.1 введен Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ; в ред. Федерального закона от 27.12.2018 N 538-ФЗ)</p> <p>(см. текст в предыдущей редакции)</p> <p>9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.</p> <p><u>Состав и требования к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области</u></p> <p>Представляемые материалы должны соответствовать нормам действующего законодательства, в том числе ст.30 Градостроительного кодекса РФ</p> <p>Правила землепользования и застройки включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила; 2) карту градостроительного зонирования; 3) градостроительные регламенты.

1	2	3
		<p>3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления; 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами; 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления; 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки; <p>(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)</p> <ol style="list-style-type: none"> 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки; 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки. <p>4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.</p> <p>5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.</p> <p>5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с настоящим Кодексом.</p> <p>6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального</p>

1	2	3
		<p>строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:</p> <ol style="list-style-type: none">1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;2) <u>предельные</u> (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с <u>законодательством</u> Российской Федерации;4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. <p>6.1. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, <u>требования</u> к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.</p> <p>7. Утвержденные правила землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности,</p>

1	2	3
		<p>установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).</p> <p>8. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.</p>
10.	<p>Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации</p>	<p><u>Исходные материалы для разработки предложений о внесении изменений в Генеральный план и подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области:</u></p> <p>При разработке градостроительной документации разработчик использует следующие исходные данные собранные самостоятельно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - утвержденные Схемы территориального планирования Российской Федерации; - Схема территориального планирования Нижегородской области, утвержденная постановлением Правительства Нижегородской области от 29.04.2010 №254; - государственные программы Нижегородской области; - приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области от 17.04.2014 №21 «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Нижегородской области на 2014 - 2018 годы с перспективой до 2022 года»; - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет согласно сведений ФГБУ «ФКП Росреестра по Нижегородской области» или размещенных на публичной кадастровой карте; - иные нормативно-правовые акты Нижегородской области, регулирующие хозяйственную и иную деятельность на территории г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, устанавливающие границы зон с особыми условиями использования территории, границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия и регулирующие использования земельных участков в границах таких зон (территорий) и другие нормативные документы. <p>Заказчик предоставляет Разработчику следующие базовые исходные материалы, указанные в разделе 6 настоящего технического задания, а также материалы и документы из ранее составленных (имеющихся):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Схема территориального планирования

1	2	3
		<p>Городецкого района Нижегородской области;</p> <p>2) материалы топографо-геодезической подосновы (планшетов) в М 1:500, М 1:2000;</p> <p>3) ранее выполненные и выполняемые для данной территории плановые, прогнозные, проектно-планировочные и другие документы, учет которых обязателен при проектировании.</p> <p>Разработчик самостоятельно производит сбор дополнительных исходных данных в объеме, необходимом для разработки градостроительной документации.</p> <p>Заказчик оказывает Разработчику содействие в получении необходимой информации</p> <p>Актуализацию имеющихся у Заказчика картографических, топографических и иных материалов, производит Разработчик.</p> <p>Разработчик самостоятельно, в рамках выполнения работ, выполняет цифровую топографическую основу для территории г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области для осуществления проектных задач, включая перевод материалов в векторный вид (формата - по согласованию с Заказчиком), в системе координат г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области.</p> <p>Разработчик самостоятельно, в рамках выполнения работ, выполняет недостающую топографическую основу, необходимую для выполнения проектных работ, включая перевод материалов в векторный вид.</p>
11.	<p>Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации, последовательность и сроки выполнения работ</p>	<p>Разрабатываемая документация должна соответствовать следующим требованиям;</p> <ul style="list-style-type: none"> - соответствие нормам действующего законодательства, в том числе ст.23, 30 Градостроительного кодекса РФ; - соответствие положениям действующих планов и программ социально-экономического развития Нижегородской области и г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области; - соответствие современным тенденциям проектирования документов территориального планирования, требованиям новейших технологий создания информационных систем обеспечения градостроительной деятельности; - при описании чрезвычайных ситуаций техногенного характера следует руководствоваться положениями ГОСТ в области техногенных чрезвычайных ситуаций, а также ГОСТ, определяющих классификации и номенклатуры поражающих факторов и их параметров; - при использовании исходных материалов, имеющих гриф секретности, для разработки Генерального плана г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области следует руководствоваться требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в

1	2	3
		<p>области охраны государственной тайны и нормативных актов федеральных органов исполнительной власти.</p> <p>Для сбора исходных данных Разработчик, при содействии Заказчика, обращается с запросами в адрес органов государственной и (или) муниципальной власти, а также третьих лиц о предоставлении информации и (или) документов, необходимых для выполнения работы;</p> <p>Разработчик обеспечивает представление демонстрационных материалов (в т.ч. презентации) для проведения совещаний по разработке предложений о внесении изменений в Генеральный план и проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки при Администрации г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области и публичных слушаний.</p> <p>Работы выполняются в 5 этапов.</p> <p>I.Этап. Сбор и анализ исходных данных для разработки предложений о внесении изменений в Генеральный план и составление плана современного использования территории</p> <p>Обоснование разработки предложений о внесении изменений в Генеральный план г. Заволжья Городецкого района Нижегородской области. Анализ с комплексной оценкой территории и выявлением наиболее острых проблем территориального развития. Формирование информационной базы данных.</p> <p>По итогам первого этапа Разработчик предоставляет Заказчику:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную записку, содержащую результаты комплексной оценки и информацию об основных проблемах развития территории г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области; - графические материалы (опорный план), содержащий сводную информацию о современном состоянии территории, на выполненной Разработчиком цифровой топографической основе для территории г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области. <p>II.Этап. Разработка концепции Генерального плана</p> <p>Анализ Концепции пространственного развития и градостроительной организации территории г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области (в т.ч. карта-эскиз Генерального плана), включая постановку стратегических целей и задач, определение стратегических направлений и приоритетов развития</p> <p>По итогам второго этапа Разработчик предоставляет Заказчику концепцию Генерального плана с вариантами возможных направлений развития территории и об ограничениях ее использования в составе пояснительной записки и графических материалов с предложениями территориального развития.</p>

1	2	3
		<p>III. Этап. Сбор и анализ исходных данных и разработка порядка применения Правил землепользования и застройки г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области и внесения в них изменений.</p> <p>Сбор исходных данных и выполнение комплексного анализа территории г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области на основании полученных исходных данных, указанных в п. 9 настоящего задания.</p> <p>По итогам третьего этапа Разработчик разрабатывает и предоставляет Заказчику:</p> <ul style="list-style-type: none"> - графический, картографический (карты) и текстовый материал (п.п. 1)- 7) части 2 раздела 9 настоящего Технического задания)) с указанием границ зон с особыми условиями использования территории, границ особо охраняемых природных территорий и границ объектов культурного наследия. - порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений; <p>IV. Этап. Разработка, согласование и утверждение предложений о внесении изменений в Генеральный план</p> <p>Анализ проектных предложений. Выпуск документации г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области в составе утверждаемой части и обосновывающих материалов</p> <p>По итогам четвертого этапа Разработчик предоставляет Заказчику:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отчет о результатах рассмотрения предложений заинтересованных лиц по проекту генерального плана, поступивших в ходе рассмотрения концепции развития территории города; - Предложения о внесении изменений в Генеральный план в составе, определенном статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 1 раздела 9 настоящего технического задания; - демонстрационные материалы по утверждаемым частям проекта для предоставления участникам публичных слушаний; - доработанный, с учетом результатов публичных слушаний и замечаний, выявленных в ходе рассмотрения утверждаемых материалов, Предложений о внесении изменений в Генеральный план <p>V. Этап. Доработка и утверждение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки</p> <p>По итогам пятого этапа Разработчик предоставляет Заказчику:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, доработанный в соответствии с

1	2	3
		<p>утверждаемым Генеральным планом, а именно:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту градостроительного зонирования территории г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области; 2) разработанные градостроительные регламенты (виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), а также в составе, определенном статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 2 раздела 9 настоящего Технического задания; а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки; <ul style="list-style-type: none"> - демонстрационные материалы по проекту Правил землепользования и застройки для предоставления участникам публичных слушаний.
12.	Требования к согласованию, утверждению и сдаче материалов.	<p>1. Требования к согласованию, утверждению и сдаче материалов проекта Генеральный план г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Содержание материалов проекта Генерального плана должно соответствовать требованиям статьи 23 Градостроительного кодекса РФ, статьи 20 Закона Нижегородской области от 08.04.2008 г. № 37-З. 2. Проект внесения изменений в Генеральный план должен быть разработан в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона России от 26.05.2011 № 244. 3. Проект внесения изменений в Генеральный план должен быть разработан в соответствии с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Минрегиона России от 9 января 2018 г. N 10, в целях размещения информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в федеральной государственной информационной системе территориального планирования. 4. Проект внесения изменений в Генеральный план проходит процедуру согласования в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса РФ, Порядком рассмотрения проектов документов территориального планирования, направляемых на согласование в Правительство Нижегородской области, и подготовки заключений по ним, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 06.06.2014 №377. 5. Разработчик вносит изменения в проект Генерального плана г.Заволжья Городецкого

1	2	3
		<p>муниципального района Нижегородской области на всех стадиях разработки до момента его утверждения, при наличии изменения законодательства или выхода нормативно-правовых актов, приводящих материалы проекта в несоответствие с законодательством.</p> <p>6. После устранения замечаний Разработчик предоставляет Заказчику материалы на бумажных носителях в 2 экземплярах, на электронных носителях в 2 экземплярах следующих форматов:</p> <ul style="list-style-type: none"> -для растровых файлов: TIFF, JPEG, PDF; -для текстовых файлов: DOC, таблиц: XLS; -для графических данных: MIF/MID, DWG, PLN; -для геоданных: MIF/MID; - для векторных файлов: mid, mif, tab, shx, sxf, dwg, dbf; - для межевых дел: xml-файлы. <p>7. На обмен данными, составляющими государственную, служебную, коммерческую тайну, распространяются ограничения, предусмотренные действующим законодательством.</p> <p><u>2. Требования к согласованию, утверждению и сдаче материалов проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области.</u></p> <p>1. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области выполняется в два этапа (этапы III и V в соответствии с разделом 11 настоящего технического задания). Согласованием каждого этапа является письмо департамента градостроительного развития территорий Нижегородской области. При необходимости материалы каждого этапа могут быть направлены на дополнительные согласования.</p> <p>2. До утверждения Проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области подлежит согласованию с Управлением охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, Министерством экологии и природных ресурсов Нижегородской области.</p> <p>3. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области (каждый из двух этапов) представляется в Департамент градостроительного развития территории Нижегородской области для проверки на соответствие требованиям технических регламентов, проекту Генерального плана г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, Схеме территориального планирования Нижегородской области, утвержденным схемам территориального планирования Российской Федерации. Проект представляется в бумажном и электронном виде в объеме, указанном в части 2</p>

1	2	3
		<p>раздела 9 настоящего Технического задания для каждого этапа.</p> <p>4. К электронному виду проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области для исполнения предыдущего п. 3 настоящего задания предъявляются следующие требования:</p> <p>4.1 Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения и в них изменений, градостроительные регламенты (текстовая часть) в форматах *.RTF, *.DOC, *.PDF.</p> <p>4.2 Карты в форматах *.DXF, *.MIF, *.MID, выполненные в метрической системе координат и послойным представлением графической информации, а также их растровые копии в форматах *.JPG, *.BMP, *.PDF.</p> <p>5. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.</p> <p>6. Разработчиком также выполняются (в 2 экземплярах на съемном носителе – CD-диске флеш-карте и т.п.) материалы, которые в электронном виде после утверждения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области в обязательном порядке представляются в Департамент градостроительного развития территорий Нижегородской области:</p> <p>6.1. Документ, воспроизводящий сведения о территориальных зонах, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных согласно постановлению Правительства РФ от 31 декабря 2015 г. N 1532 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме».</p> <p>6.2. Документ для загрузки в базу данных ФГИС ТП содержащий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовые материалы в форматах: DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, PDF; - картографические материалы в векторном виде в обменных форматах: MIF/MID, TAB, DWG, SHP, в государственной или местных системах координат, установленных в соответствии с действующим

1	2	3
		<p>законодательством;</p> <p>- графические материалы документов представляются в форматах: TIFF, GeoTIFF, BMP, MrSID, JPEG, PDF.</p> <p>После устранения всех замечаний по проекту Разработчик предоставляет Заказчику материалы на бумажных носителях в 3 экземплярах, на электронных носителях в 3 экземплярах.</p> <p>Публичные слушания по проектам внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки г.Заволжья Городецкого района Нижегородской области организует Заказчик в соответствии со ст.28 и ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации с привлечением Разработчика.</p> <p>Для проведения публичных слушаний Разработчик представляет Заказчику подготовленные в согласованном виде и формате текстовые и графические материалы проекта внесения изменений в Генеральный план и проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки г.Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области (демонстрационные материалы), необходимые для представления участникам публичных слушаний, организации выставок и экспозиций.</p> <p>Разработчик обеспечивает непосредственное участие своих представителей в процессе публичных слушаний, в собраниях и встречах с общественностью.</p> <p>Разработчик подготавливает необходимые материалы для опубликования в средствах массовой информации и участвует в проведении тематических радио- и телепередач, раскрывающих цели и задачи выполненных проектов, виды и содержание проектных решений по градостроительному развитию территорий.</p> <p>Не менее чем за 3 месяца до утверждения градостроительной документации Разработчик представляет проекты Заказчику для обеспечения доступа к ним в ФГИС ТП с использованием официального сайта в сети Интернет.</p>
13.	Требования к Разработчику	<p>Определяется в результате проведения электронного аукциона.</p> <p>Наличие Свидетельства СРО о допуске к видам работ по проектированию.</p> <p>Предоставление графика выполнения работ</p>
14.	Сроки разработки проектов	В течение 30 календарных дней с даты заключения контракта
15.	Доработка проекта ГП по замечаниям заказчика по результатам согласований и публичных слушаний. Подготовка окончательной редакции проекта ГП.	<p>1. Подрядчик участвует в процедуре согласования проекта ГП и в процессе публичных слушаний (и оказывает содействие заказчику в размещении проекта и материалов по его обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования), с предоставлением демонстрационных и презентационных материалов (в случае необходимости, по решению заказчика).</p> <p>2. Подрядчик устраняет замечания, полученные от</p>

1	2	3
		<p>согласующих органов и подготавливает окончательную редакцию проекта ГП. В течение гарантийного срока – 1 года после приемки разработанного проекта заказчиком в установленном порядке, подрядчик вносит исправления в проект ГП и материалы по его обоснованию вплоть до утверждения проекта.</p> <p>3. Подрядчик сопровождает проект ГП во время его утверждения (до его утверждения) и вносит необходимые исправления в проект ГП.</p>

Разработал:

С.А.Еремин