

Общество с ограниченной ответственностью «ГВИНГРЕЙС»

**ЗАКАЗЧИК – АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОУСМАНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
ПЛОЩАДЬЮ 72.5 ГА ДЛЯ ИЖС В С.НОВАЯ УСМАНЬ
УСМАНСКОГО 1-ГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВОУСМАНСКОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

TOM 4

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

				
	23.05.2025	Колбасова А.М.	Филимонова Е.И.	Панова Н.М.
Версия	Дата	Начальник отдела	Исполнитель	Директор

СОДЕРЖАНИЕ

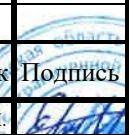
	Содержание	2
Раздел 1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	3
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть	7
2.1	Обоснование определения местоположения границ и размеров образуемых земельных участков	7
	Приложения	9

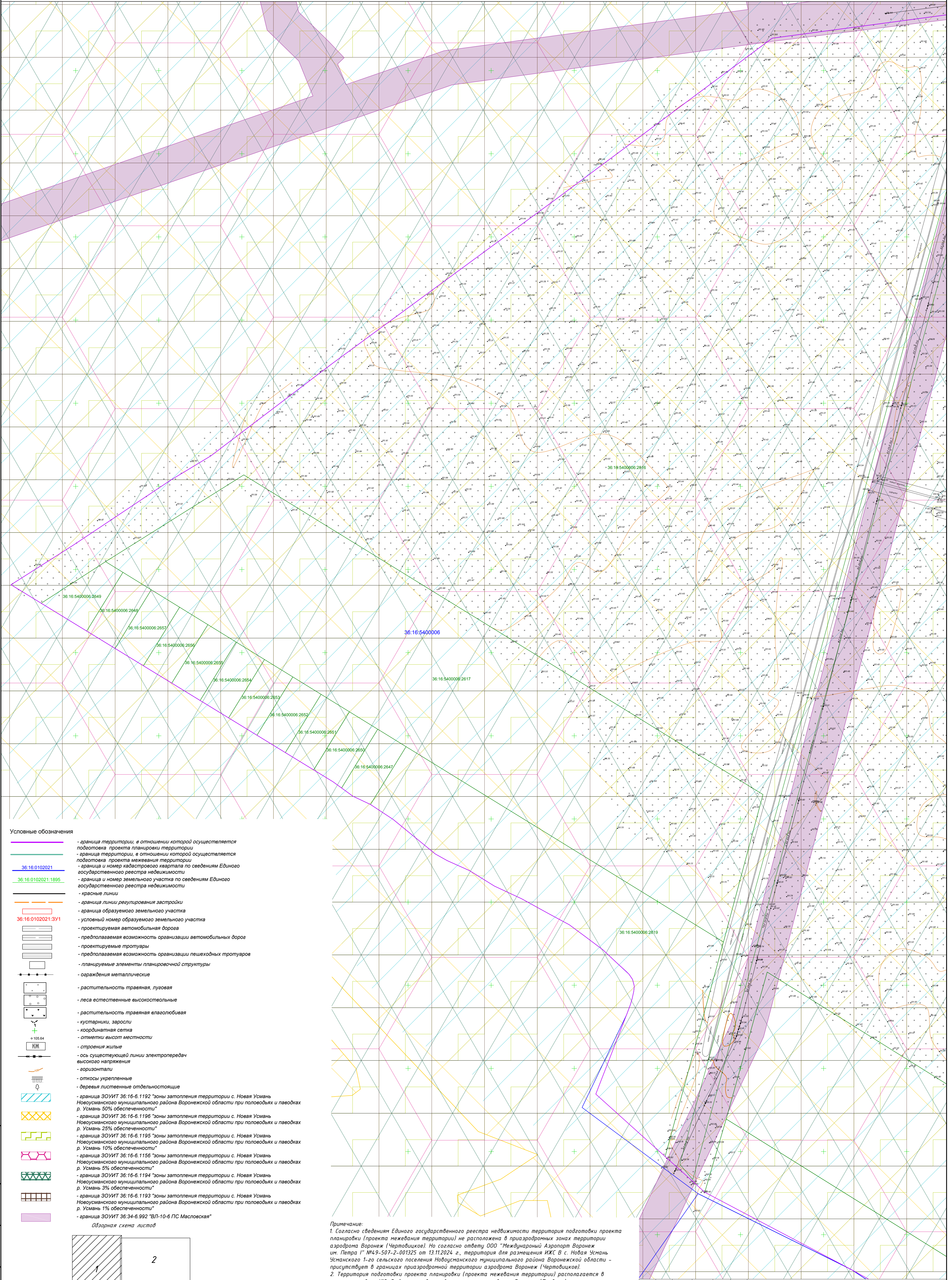
Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. №	
--------	--

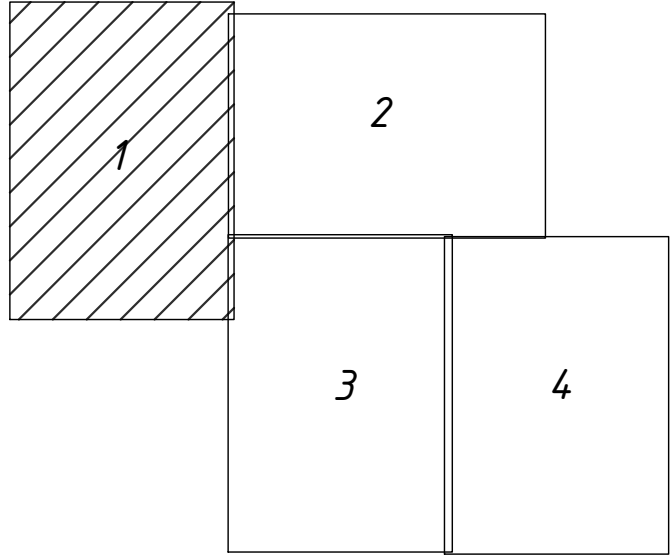
						Проект межевания территории площадью 72.5 га для ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Исполнитель	Филимонова Е.И.				05.25	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Начальник	Колбасова А.М.				05.25		П	2	25
Директор	Панова Н.М.				05.25		ООО «ГВИНГРЕЙС»		



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- 36.16.0102021 - граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- 36.16.0102021:1895 - граница и номер земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- красные линии
- граница линии регулирования застройки
- граница образуемого земельного участка
- 36.16.0102021:3У1 - условный номер образуемого земельного участка
- проектируемая автомобильная дорога
- предполагаемая возможность организации автомобильных дорог
- проектируемые тротуары
- предполагаемая возможность организации пешеходных тротуаров
- планируемые элементы планировочной структуры
- ограждения металлические
- растительность травяная, луговая
- леса естественные высокостебельные
- растительность травяная влажнотравяная
- кустарники, заросли
- координатная сетка
- отметки высот местности
- строения жилые
- ось существующей линии электропередач высокого напряжения
- горизонтали
- откосы укрепленные
- деревья лиственные отдельностоящие
- граница ЗОУИТ 36.16-6.1192 "зоны затопления территории с. Новая Усмьня Новоусманского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р. Усмьня 50% обеспеченности"
- граница ЗОУИТ 36.16-6.1196 "зоны затопления территории с. Новая Усмьня Новоусманского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р. Усмьня 25% обеспеченности"
- граница ЗОУИТ 36.16-6.1195 "зоны затопления территории с. Новая Усмьня Новоусманского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р. Усмьня 10% обеспеченности"
- граница ЗОУИТ 36.16-6.1156 "зоны затопления территории с. Новая Усмьня Новоусманского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р. Усмьня 5% обеспеченности"
- граница ЗОУИТ 36.16-6.1194 "зоны затопления территории с. Новая Усмьня Новоусманского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р. Усмьня 3% обеспеченности"
- граница ЗОУИТ 36.16-6.1193 "зоны затопления территории с. Новая Усмьня Новоусманского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р. Усмьня 1% обеспеченности"
- граница ЗОУИТ 36.34-6.992 "ВЛ-10-6 ПС Масловская"

Обзорная схема листов

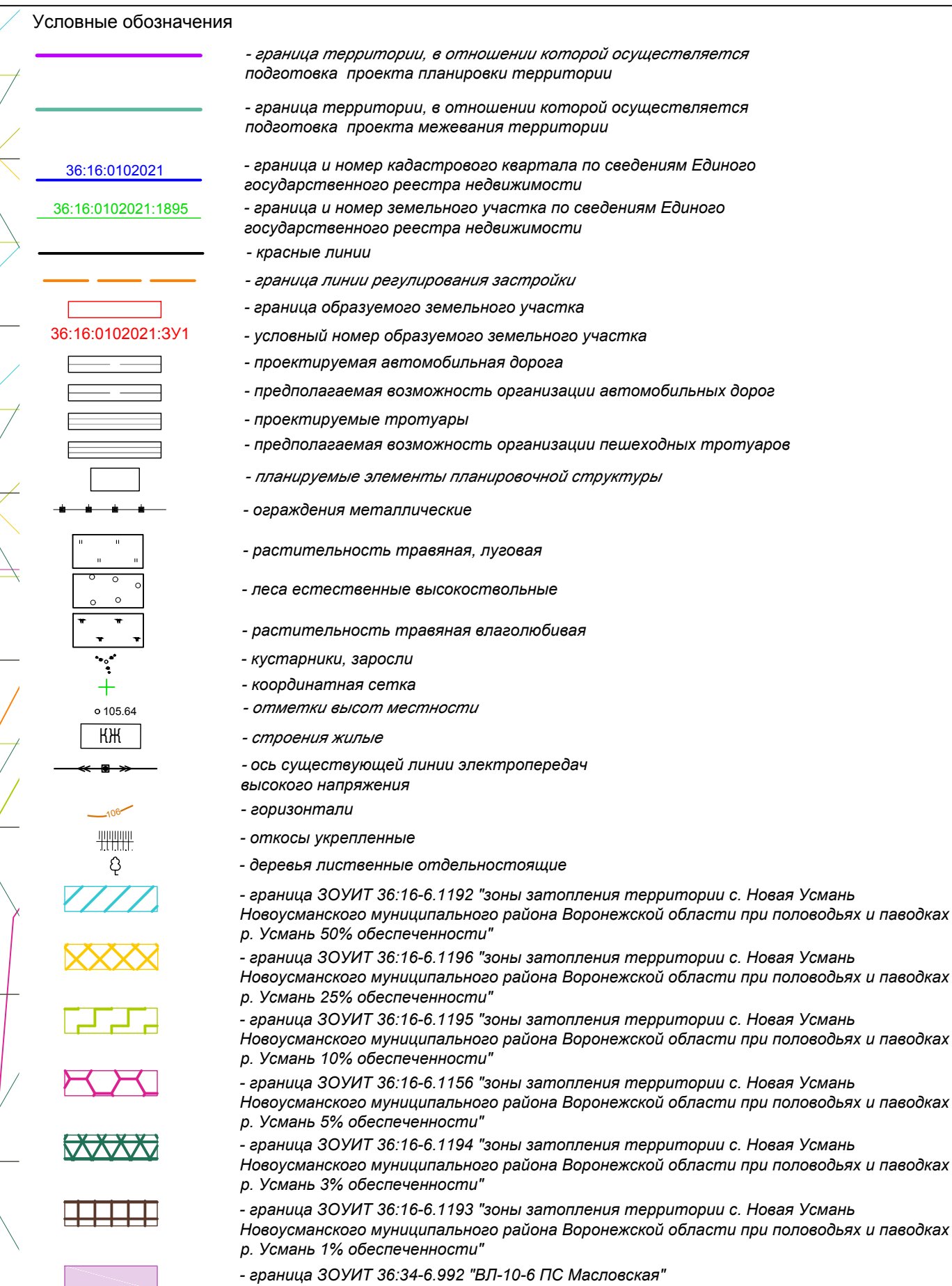


Примечание:

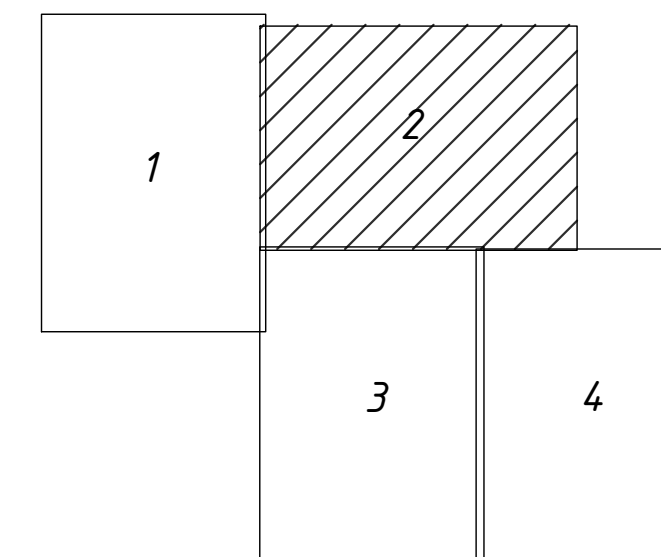
- Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости территория подготовки проекта планировки (проекта межевания территории) не расположена в приаздронных зонах территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое). Но согласно ответу ООО "Международный Аэропорт Воронеж им. Петра I" №49-507-2-001325 от 13.11.2024 г., территория для размещения ИЖС в с. Новая Усмьня Усмьнского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области – присутствует в границах приаздронной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое).
- Территория подготовки проекта планировки (проекта межевания территории) располагается в границах подзон №3, 5, 6 приаздронной территории аэродрома Воронеж (Придача) согласно правилам землепользования и застройки Усмьнского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области
- Границы публичных святилищ, установленных и/или подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют;
- Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют;
- Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют;

Система координат – МСК-36
Система высот – Балтийская

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата				Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) площадью 72,5 га для ИЖС в с. Новая Усмьня Усмьнского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области		
Исполнитель Филимонова Е.И. 05.25				Проект межевания территории		
Нач. Отдела Колбасова А.М. 05.25				Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Директор Панаев Н.М. 05.25				ООО "ГВИНГРЕЙС"		
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	4



Обзорная схема листов

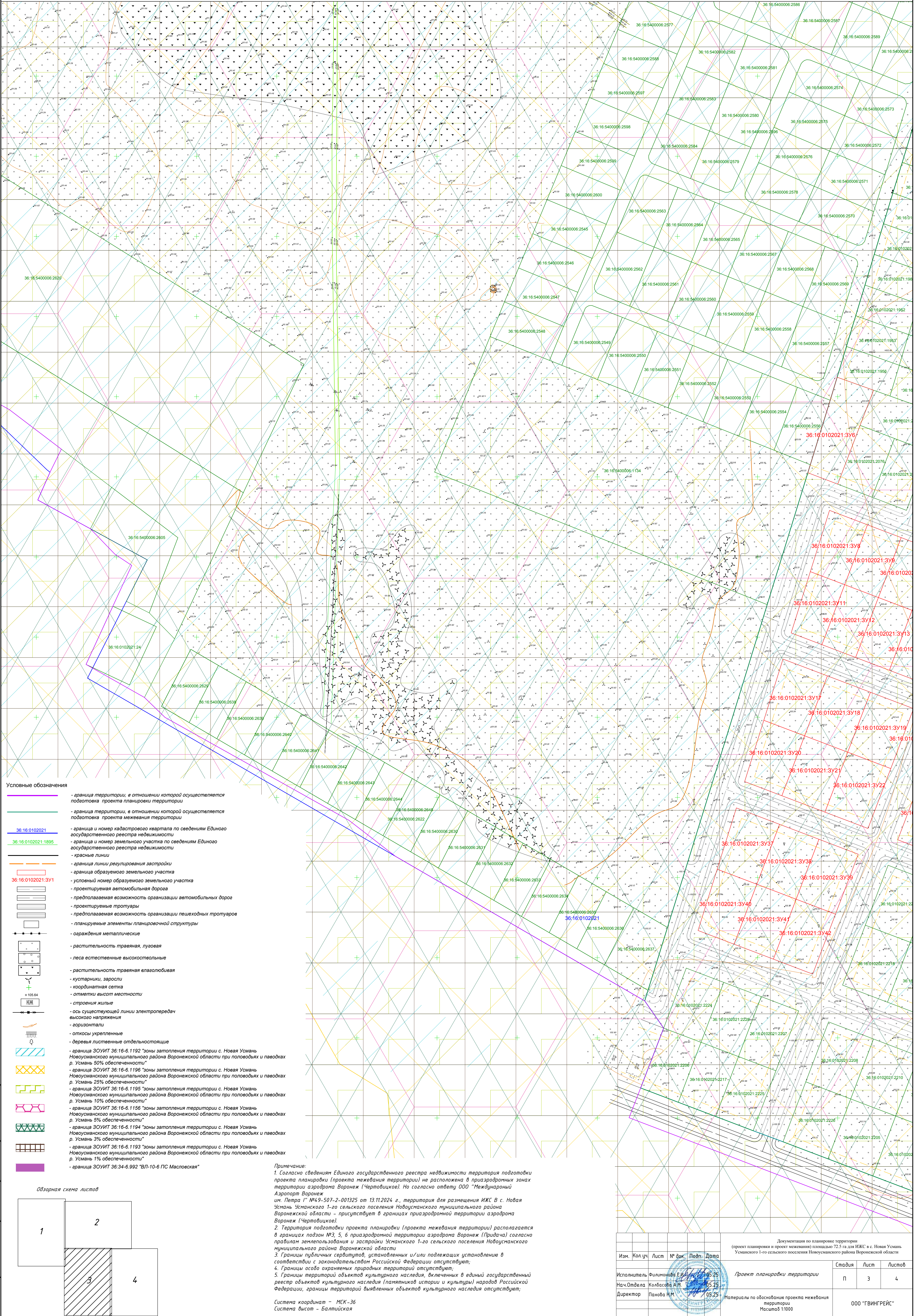


Примечание:

1. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости территория подготовки проекта планировки (проекта межевания территории) не расположена в приаэропортных зонах территории аэродрома Воронеж (Чертовиково). Но согласно ответу ООО "Международный Аэропорт Воронеж им. Петра I" №49-507-2-001325 от 13.11.2024 г., территория для размещения ИЖС в с. Новая Станция Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области - присутствует в границах приаэропортной территории аэродрома Воронеж (Чертовиково).
2. Территория подготовки проекта планировки (проекта межевания территории) располагается в границах поздон №3, 5, 6 приаэропортной территории аэродрома Воронеж (Придача) согласно правилам землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области
3. Границы публичных сервитутов, установленных и/или подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют;
4. Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют;
5. Границы территории объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют;

Система координат - МСК-36
Система высот - Балтийская

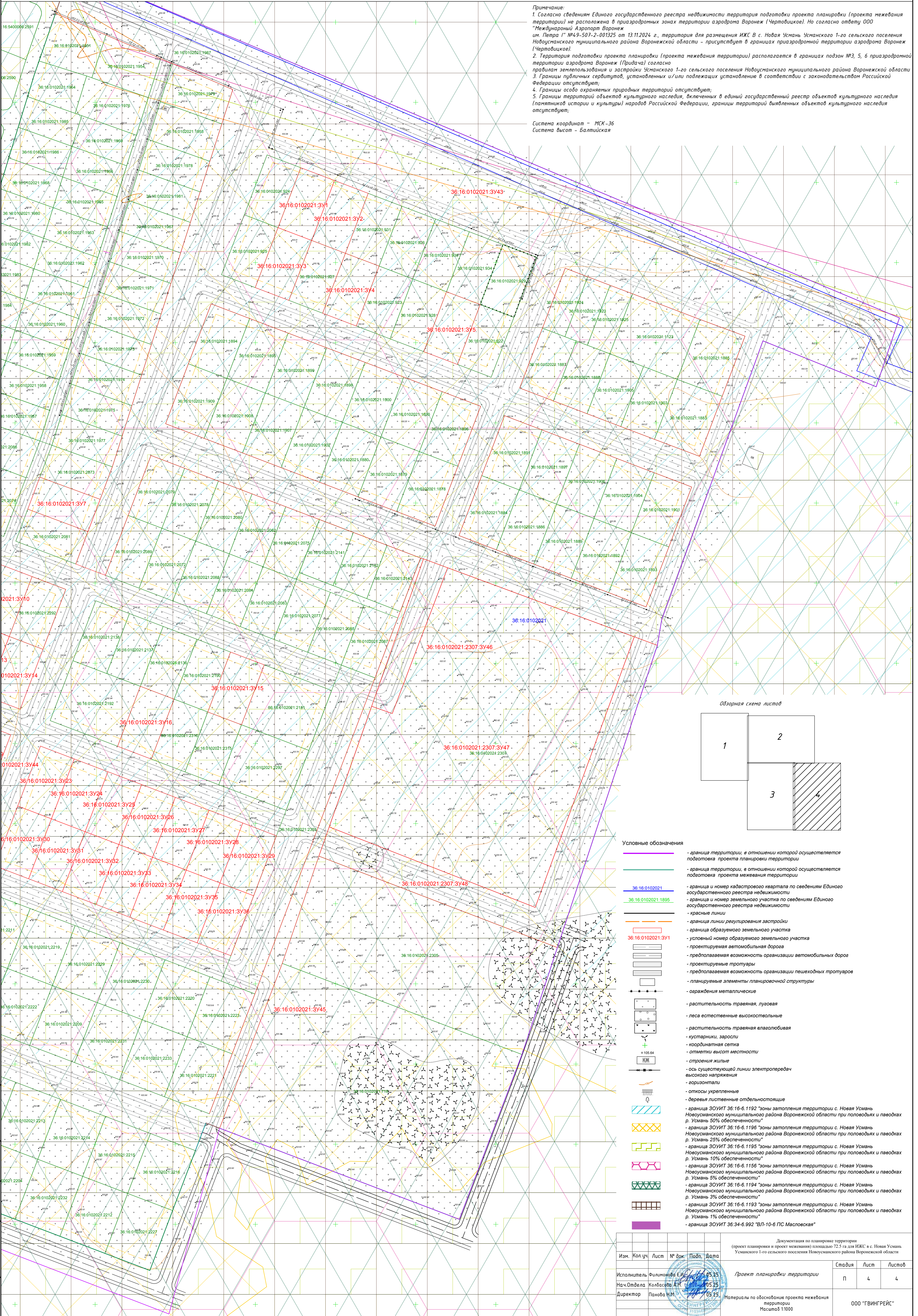
[illegible]



Примечание:

- Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости территория подготовки проекта планировки (проекта межевания территории) не расположена в приаэродромных зонах территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое). Но согласно ответу ООО "Международный Аэропорт Воронеж им. Петра I" №49-507-2-001325 от 13.11.2024 г., территория для размещения ИЖС в с. Новая Усмьня Усмьнского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области - присутствует в границах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое).
- Территория подготовки проекта планировки (проекта межевания территории) располагается в границах подзон №3, 5, 6 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача) согласно правилам землепользования и застройки Усмьнского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области
- Границы публичных сервитутов, установленных и/или подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют;
- Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют;
- Границы территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют;

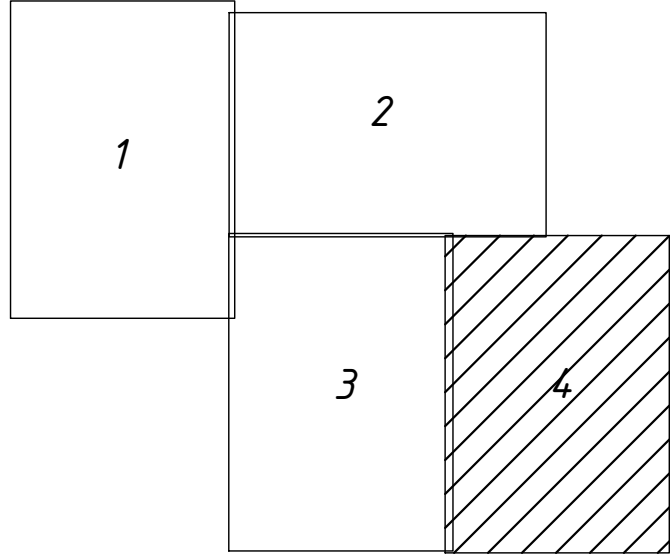
Система координат - МСК-36
Система высот - Балтийская



Примечание:
1. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости территория подготовки проекта планировки (проекта межевания территории) не расположена в приаэродромных зонах территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое). На согласно ответу ООО "Международный Аэропорт Воронеж".
2. Территория подготовки проекта планировки (проекта межевания территории) располагается в границах подзон №3, 5, 6 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача) согласно правилам землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.
3. Границы публичных сервитутов, установленных и/или подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют;
4. Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют;
5. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют;

Система координат - МСК-36
Система высот - Балтийская

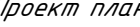
Обзорная схема листов



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- 36.16.0102021 - граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- 36.16.0102021:1895 - граница и номер земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- красные линии
- граница линии рекультирования застройки
- граница образуемого земельного участка
- 36.16.0102021:3У1 - условный номер образуемого земельного участка
- проектируемая автомобильная дорога
- предполагаемая возможность организации автомобильных дорог
- проектируемые тротуары
- предполагаемая возможность организации пешеходных тротуаров
- планируемые элементы планировочной структуры
- ограждения металлические
- растительность травяная, луговая
- леса естественные высокоствольные
- растительность травяная влаголюбивая
- кустарники, заросли
- координатная сетка
- отметки высот местности
- строения жилые
- ось существующей линии электропередач высокого напряжения
- горизонтали
- откосы укрепленные
- деревья лиственные отдельностоящие
- граница ЗОУИТ 36.16-6.1192 "зоны затопления территории с. Новая Усмань Новоусманского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р. Усмань 50% обеспеченности"
- граница ЗОУИТ 36.16-6.1196 "зоны затопления территории с. Новая Усмань Новоусманского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р. Усмань 25% обеспеченности"
- граница ЗОУИТ 36.16-6.1195 "зоны затопления территории с. Новая Усмань Новоусманского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р. Усмань 10% обеспеченности"
- граница ЗОУИТ 36.16-6.1156 "зоны затопления территории с. Новая Усмань Новоусманского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р. Усмань 5% обеспеченности"
- граница ЗОУИТ 36.16-6.1194 "зоны затопления территории с. Новая Усмань Новоусманского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р. Усмань 3% обеспеченности"
- граница ЗОУИТ 36.16-6.1193 "зоны затопления территории с. Новая Усмань Новоусманского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р. Усмань 1% обеспеченности"
- граница ЗОУИТ 36.34-6.992 "ВЛ-10-6 ПС Масловская"

Подпись и дата	Подп. и дата
Инф. № докум.	Инф. № докум.
Взам. инв. №	Взам. инв. №
Подпись и дата	Подпись и дата
Инф. № докум.	Инф. № докум.

						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) площадью 72,5 га для ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Станд.	Лист	Листов
Исполнитель	Филиппова Е.И.	05.25				Проект планировки территории			П	4	4
Нач.Отдела	Колбасова Е.М.	05.25									
Директор	Панова Н.М.	05.25				Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000			ООО "ГВИНГРЕЙС"		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

2.1 Обоснование определения местоположения границ и размеров образуемых земельных участков

Проект межевания территории площадью 72.5 га для ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области разработан на основе проекта планировки территории.

Работы выполнены в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Воронежской области – МСК-36.

Проект межевания разработан на часть территории проектирования, в состав которой включены земли, находящиеся в распоряжении администрации Новоусманского муниципального района. Проектом предусмотрено определение местоположения границ образуемых земельных участков для последующего предоставления льготной категории граждан в границах проектирования, за исключением территории занятой участками 36:16:5400006:2616, 36:16:5400006:2617, 36:16:5400006:2619, 36:16:5400006:2620, 36:16:5400006:1134. Данные участки будут сохранены в своих границах для дальнейшего освоения.

Территория межевания расположена на землях с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Воронежской области.

Территория для которой подготовлен проект межевания расположена на землях населенных пунктов в границах кадастрового квартала 36:16:0102021.

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации и границ существующих земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 295 ранее образованных земельных участков площадью 881482 кв.м.

Однако, у участка с кадастровым номером 36:16:0102021:1987 предполагается изменение вида разрешенного использования. Предлагается

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории площадью 72.5 га для ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист 7

вид разрешенного использования «Садоводство» изменить на «Земельные участки (территории) общего пользования», согласно проекту планировки территории по данному участку будет проходить улично-дорожная сеть.

В соответствии с планировочными решениями определено местоположение границ образуемых земельных участков. Таким образом, проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 45 земельных участков посредством образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которая ранее не была разграничена;

- образование 3 земельных участков посредством раздела земельного участка 36:16:0102021:2307.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области (Утверждены Приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области № 45-01-04/1066 от 27.10.2023) границы проектируемой территории подготовки проекта планировки расположены в зоне многофункциональной жилой застройки (Ж5/1), общественно-деловой зоне (ОД/1), зоне улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ1/1).

Виды разрешенного использования были выбраны согласно правилам землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Проект межевания территории площадью 72.5 га для ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист 8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №							
						Проект межевания территории площадью 72.5 га для ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист			
							9			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					



АДМИНИСТРАЦИЯ
НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.10.2024 № 3155

с. Новая Усмань

О подготовке документации по планировке
территории площадью
72,5 га для ИЖС в с. Новая Усмань
Усманского 1-го сельского поселения
Новоусманского района
Воронежской области

В соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 10 ст. 2 Закона Воронежской области от 10.11.2014 № 148-ОЗ «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями Воронежской области», Уставом Новоусманского муниципального района Воронежской области, решением Совета народных депутатов Новоусманского муниципального района Воронежской области от 26.12.2022 № 301 «О принятии к осуществлению части полномочий органов местного самоуправления сельских поселений Новоусманского муниципального района в сфере градостроительства», соглашением о передаче полномочий между администрацией Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области и администрацией Новоусманского муниципального района Воронежской области от 26.12.2022, администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) площадью 72,5 га для индивидуального жилищного строительства в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области (далее – проект).
2. Утвердить прилагаемые задания на разработку документации по планировке территории и на выполнение инженерных изысканий.
3. После поступления проекта в отдел архитектуры и градостроительства администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области, вышеуказанному отделу обеспечить:
 - 3.1. Проведение проверки на соответствие указанной в пункте 1 настоящего постановления документации требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.
 - 3.2. Проведение публичных слушаний.
 - 3.3. В случае согласования указанной в пункте 1 настоящего постановления документации, утверждение указанной в пункте 1 настоящего постановления документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
4. Опубликовать настоящее постановление в муниципальном печатном средстве массовой информации «Новоусманский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Новоусманского муниципального района Воронежской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
главы муниципального района



С.Ю. Вишняков

Утверждено
 постановлением администрации
 Новоусманского муниципального
 района Воронежской области
 от 23.10.2024 № 3155

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории площадью 72,5 га для ИЖС в
 с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района
 Воронежской области

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Заказчик	Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области
2.	Исполнитель	
3.	Объект разработки	Проект планировки и межевания территории площадью 72,5 га для ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области
	Характеристика объекта	- Границы проектирования соответствуют границам зоны, подлежащей КРТ - Площадь в границах проектирования ориентировочно составляет 72,5 га (уточняется проектом);
	Тип застройки	Жилые индивидуальные дома с инфраструктурой в соответствии с действующими нормативами
	Стадийность выполнения работ	1. Инженерные изыскания; 2. Документация по планировке террито- рии (проект планировки и проект межевания территории).
	Нормативно-методическая и правовая база в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 № 190- ФЗ. 2. Постановление Правительства Россий- ской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки доку- ментации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в поста- новление Правительства Российской Федера- ции от 19 января 2006 г. № 20». 3. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыс- кания для строительства. Основные положе- ния». Актуализированная редакция СНиП 11- 02-96 (Приказ Минстроя России от 30.12.2016

		№ 1033/пр); 4. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». 5. СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства». 6. СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства». 7. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства». Иные нормативно-правовые акты.
	Виды инженерных изысканий	- Инженерно-геодезические изыскания; - Инженерно-геологические изыскания; - Инженерно-гидрометеорологические изыскания - Инженерно-экологические изыскания.
	Инженерно-геодезические изыскания	Инженерно-геодезические изыскания выполнить с целью создания цифровой топографической карты, включая ситуацию, рельеф исследуемого участка, существующие здания, сооружения и коммуникации. Цифровую топографическую карту масштаба 1:500 выполнить в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».
	Инженерно-геологические изыскания	Инженерно-геологические изыскания выполнить с целью получения материалов для определения планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом данных о геологическом строении, физико-механических свойствах грунтов, гидрогеологических условиях площадки.
	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнить с целью оценки местных условий строительства по метеорологическим факторам и климатическим условиям; оценки местных гидрологических условий и характеристик гидрологического режима водных объектов.
	Инженерно-экологические изыскания	Инженерно-экологические изыскания выполнить с целью оценки современного экологического состояния территории с учетом рационального природопользования, охраны природных ресурсов и прогнозной оценки изменения окружающей среды и экологических рисков при реализации намечаемой деятельности.
	Основные требования к	Состав и объем инженерных изысканий для

	результатам инженерных изысканий	подготовки документации по планировке территории и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания на выполнение инженерных изысканий в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории и степени изученности указанных условий. Программа инженерных изысканий разрабатывается Подрядчиком на основании задания на выполнение инженерных изысканий. По результатам проведения инженерных изысканий представить цифровую топографическую карту масштаба 1:500 и технические отчеты об инженерных изысканиях.
	Требования к оформлению и порядку предоставления отчетной документации	Документацию оформить в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 и другими действующими нормативными документами и государственными стандартами. Документация передается Заказчику: - на бумажном носителе в переплетенном виде (2 экз.) - на электронном носителе в полном объеме: форматы файлов с возможностью редактирования документа (Excel, Word, AutoCad) и в формате PDF. - проект межевания территории передается в формате .xml для последующего предоставления сведений в ЕГРН
4.	Состав документации по планировке территории	- проект планировки территории; - проект межевания территории.
5.	Цель разработки документации по планировке территории	1. Разработать проект планировки с проектом межевания территории для размещения ИЖС Новая Усмань Усманского 1-го, в соответствии с генеральным планом Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района, с правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами. 2. Обеспечить устойчивое развитие территории.

		3. Выделить элементы планировочной структуры территории проектирования. 4. Установить границы территорий общего пользования. 5. Установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 6. Определить характеристики и очередность планируемого развития территории.
6.	Этапы разработки документации по планировке территории.	Работы по подготовке документации по планировке территории выполняются в два этапа: 1. Сбор исходных данных. 2. Подготовка проекта планировки и межевания территории.
7.	Требования к составу документации по планировке территории	Проект планировки территории разработать в составе основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию. Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории должны содержать: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: a) существующие и устанавливаемые красные линии; b) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; c) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории; 3) положение об очередности планируемого развития территории (при необходимости). Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать: Пояснительную записку содержащую: 1) результаты инженерных изысканий; 2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 3) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов; 4) перечень мероприятий по защите

территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

5) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

6) обоснование очередности планируемого развития территории (при необходимости);

7) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Графические материалы:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) схему организации движения транспорта и пешеходов, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при наличии);

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) схему существующего использования территории, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;

9) схему планировочных решений застройки территории;

10) схему вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

11) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Проект межевания территории разработать в составе основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории в текстовой форме должны содержать:

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

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении

		которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории в графической форме должны содержать: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов (при наличии). Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме должны содержать: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий (при наличии); 5) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии)..
8.	Исходные данные для разработки документации по планировке территории.	При выполнении работ использовать следующие исходные данные, предоставляемые Заказчиком:

		- Решение органа местного самоуправления о подготовке проекта планировки; - инженерные изыскания геодезические и геологические; - актуальная топографическая основа (М 1:500) в системе координат установленной для ведения государственного кадастра недвижимости; - разрешение на примыкание дорог проектируемого участка к существующей дорожной сети; - предварительные технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения от уполномоченных ведомств и служб; - справка о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, исторических территорий, территорий зон охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий; - справки о наличии или отсутствии полезных ископаемых; - иная ранее разработанная проектная документация, касающаяся рассматриваемого участка; (если имеется). Исходные данные, получение которых возлагается на Исполнителя: - генеральный план Усманского 1-го сельского поселения, - правила землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения; - сведения государственного кадастра недвижимости об объекте разработки. - сведения об использовании территорий в границах санитарно-защитных зон, водоохраных зон, прибрежных и береговых полос; - сведения о состоянии транспортной инфраструктуры.
9.	Особые условия проектирования.	При выполнении работ учесть региональные и муниципальные целевые программы, предусматривающие строительство объектов капитального строительства на проектируемой территории. Предусмотреть необходимость учета санитарно-защитных зон (обосновать необходимость сокращения СЗЗ в случае возникновения такового). Обеспечить выполнение следующих требований к назначению, параметрам и размещению зданий на территории: 1. Параметры жилой застройки и социальной инфраструктуры определить в соответствии с

		ранее разработанными документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования. 2. Предельную высоту и этажность жилой застройки принять по согласованию с аэропортом. Площадь образуемых земельных участков – 1 тыс. кв.м.
10.	Сроки разработки документации по планировке территории.	- сбор исходных данных – 2 недели; - подготовка проекта планировки и межевания территории – 1 месяц.
11.	Документы регламентирующие выполнение работ.	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Земельный кодекс Российской Федерации. 3. Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования. 4. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008. 5. Приказ Минстроя России от 15.08.2018 № 520/пр «Об утверждении Изменения № 1 к СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» 6. Приказ Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр «Об утверждении СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
12.	Требования к форме предоставляемых результатов работ.	Для приемки работ по муниципальному контракту результаты изысканий сдаются комплектом, состоящим из: – 2 (двух) электронных копий на съемных носителях в форматах doc, pdf. После утверждения проекта планировки и проекта межевания территории результаты работ сдаются комплектом, состоящим из: - на электронном носителе в полном объеме: форматы файлов с возможностью редактирования документа (Excel, Word) и в формате PDF; - графическая часть: чертежи в формате JPEG с разрешением не ниже 200 dpi; - xml-схема interact_entry_boundaries_v02.xsd в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25 декабря 2023 г. N П/0554

Утверждено
 постановлением администрации
 Новоусманского муниципального
 района Воронежской области
 от 23.10.2014 № 3155

ЗАДАНИЕ
 на выполнение инженерных изысканий

Перечень основных требований	Содержание требований
1. Наименование и вид объекта	Документация по планировке и межеванию территории для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области
2. Идентификационные сведения об объекте	Жилые дома с инфраструктурой в соответствии с действующими нормативами. Уровень ответственности зданий и сооружений – нормальный.
3. Вид градостроительной деятельности	Планировка территории
4. Этап выполнения инженерных изысканий	Инженерные изыскания для разработки документации по планировке и межеванию территории
5. Виды инженерных изысканий	- Инженерно-геодезические изыскания; - Инженерно-геологические изыскания; - Инженерно-гидрометеорологические изыскания; - Инженерно-экологические изыскания.
6. Сведения об этапе работ, сроках проектирования, строительства и эксплуатации объекта	Отсутствуют
7. Данные о местоположении и границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) строительства	Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань.
8. Сведения и данные о проектируемых объектах, габариты зданий и сооружений	—
9. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий	Необходимости нет
10. Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2015 г.; СП 47.13330.2016; ГКИНП – 02-033-79; Постановление правительства РФ №20 от 19.01.2006 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства.

- Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации".

- СП 47.13330.2016 "СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения"

Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

- СП 11-105-97 «Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ»;

- ГОСТ Р 21.301-2021 «Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям»;

- ГОСТ Р 21.302-2021 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям»;

- ГОСТ 20522-2012 «Грунты. Методы статистической обработки результатов определений характеристик»;

- ГОСТ 12071-2014 «Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов»;

- ГОСТ 30416-2020 «Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения»;

- ГОСТ 5180-2015 «Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик»;

СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.

Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства;

СП 502.1325800.2021 Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;

СП 2.6.1.2612-10 Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСП ОРБ 99/2010);

ГОСТ 21.301-2014 Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям;

ГОСТ 31861-2012 Вода. Общие требования к отбору проб;

ГОСТ 17.4.3.01-2017 Охрана природы (ССОП). Почвы. Общие требования к отбору проб;

ГОСТ Р 58595-2019 Почвы. Отбор проб;

ГОСТ Р 58486-2019 Охрана природы. Почвы. Номенклатура показателей санитарного состояния;

ГОСТ 17.5.3.06-85 Охрана природы. Земли. Требования к определению норм снятия

	плодородного слоя почвы при производстве земляных работ; СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания; СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий; СанПиН 2.6.1.2523-09 Нормы радиационной безопасности (НРБ-99/2009) СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96; СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» Актуализированная редакция СНиП 23-01-99. СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. М., Минстрой России, 1997. СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. СП 33-101-2003 «Определение основных расчётных гидрологических характеристик». СП 482.1325800.2020 Инженерно-гидрометеорологические изыскания.
11. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Согласно СП 47.13330.2016; ГКИНП – 02-033-79 Данные статистической обработки результатов привести с доверительной вероятностью 0,85/0,95.
12. Дополнительные требования к производству отдельных видов инженерных изысканий, включая отраслевую специфику проектируемого сооружения	Не предъявляются
13. Требования оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий территории изысканий	Не предъявляются

14. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий (состав, сроки, порядок представления изыскательной продукции и форматы материалов в электронном виде)	<u>Инженерно-геодезические изыскания</u> Состав работ: создание и (или) обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:5000-1:200, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений при необходимости. Сроки выполнения работ: согласно календарному плану. Формат предоставления продукции: технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на бумажном носителе и в электронном виде. <u>Инженерно-геологические изыскания</u> Состав отчета по результатам изысканий выполнить в строгом соответствии с п.п. 5.4.4, 6.7 СП 47.13330.2016. Состав и структура версии разработанной технической документации в бумажном виде и на электронном носителе должны быть идентичны. Документацию предоставить на бумаге в сброшюрованном виде на листах стандартных форматов, соответствующих ГОСТ 2.301-68 в 2 экземплярах и 2 экземпляр в электронном виде на флеш карте (в формате .doc). Сроки выполнения работ: согласно календарному плану. <u>Инженерно-экологические изыскания</u> Срок выдачи технического отчета – в соответствии с календарным планом. Текстовые файлы представить в формате Word, таблицы – в Excel, чертежи – в форматах .pdf, .dwg, графическая часть – в среде «AutoCAD». <u>Инженерно- гидрометеорологические изыскания</u> Срок выдачи технического отчета – в соответствии с календарным планом. Текстовые файлы представить в формате Word, таблицы – в Excel, чертежи – в форматах .pdf, .dwg, графическая часть – в среде «AutoCAD».
15. Наименование и местонахождение застройщика и/или технического заказчика, фамилия, инициалы и номер телефона (факса), электронный адрес ответственного представителя	-
16. Необходимые для качественной обработки результатов измерений сведения о системе координат и высот	Система координат МСК-36, система высот – Балтийская
17. Данные о границах и площадях созданий и (или) обновления инженерно-топографических планов	Границы участка изысканий принять в соответствии с ситуационным планом (Приложение №1).
18. Указания о масштабах топографических съемок и высоте сечения рельефа по отдельным площадкам	Масштаб съемки 1:500, высота сечения рельефа через каждые 0,5 м

19. Дополнительные требования к съемке подземных и надземных коммуникаций и сооружений	Согласование надземных и подземных инженерных коммуникаций не требуется
20. Дополнительные требования к перечню объектов местности и их свойств, подлежащим описанию в инженерно-топографических планах и инженерных цифровых моделях местности	Особые или дополнительные требования к производству изысканий или отчетным материалам (определение отметок цоколей, полов, верха галерей, пешеходных переходов, специальная съемка железных и автомобильных дорог, нивелировка поперечников и расстояния между ними, подвеска проводов, отметки труб, лотков, урезов воды, горизонта высоких вод и т.д.) – не предъявляются
21. Данные по формированию ИЦММ при наличии задания заказчика	Не требуется
22. Требования к выполнению инженерно-гидрографических работ	Не предъявляются
23. Требования к инженерно-геодезическим изысканиям трасс линейных объектов	Не предъявляются
24. Требования к стационарным геодезическим наблюдениям в районах развития опасных природных и техногенных процессов	Не предъявляются
25. Требования к составу, виду, формату и срокам представления промежуточных материалов и отчетной документации	Не предъявляются

Приложение №1: Ситуационный план-схема границ участка работ.

Ситуационный план-схема границ участка работ



Условные обозначения:

———— - граница ППТ.