



ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «РОСКАДАСТР»

(ППК «РОСКАДАСТР»)

ПРИУРАЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ

АРЗАМАССКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

607220 . г . Арзамас, ул.Калинина, д.30А, оф.7

Тел. (83147) 7-64-22, 7-64-23, e-mail: arzamas@gorbti.nnov.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в районе дома №5 по ул.Короленко
в г.Арзамас Нижегородской области**

2-23-ПМТ

2023



**ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ «РОСКАДАСТР»
(ППК «РОСКАДАСТР»)
ПРИУРАЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ
АРЗАМАССКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**

607220. г. Арзамас, ул.Калинина, д.30А, оф.7
Тел. (83147) 7-64-22, 7-64-23, e-mail: arzamas@gorbti.nnov.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе дома №5 по ул.Короленко
в г.Арзамас Нижегородской области**

2-23-ПМТ

Начальник Арзамасского отделения



Ляпин Д.С.

2023

Состав проекта

Основная часть (утверждаемая).

- I. Чертеж межевания территории:
 - 1. Чертеж межевания территории М 1:500 – 1:1000
 - 2. Чертеж межевания территории на кадастровом плане территории М 1:500 – 1:1000

Материалы по обоснованию.

- I. Графические материалы:
 - 1. Чертеж М 1:500 – 1:1000
- II. Пояснительная записка.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

10.10.2023 № 3681

**О подготовке проекта межевания территории
в районе дома №5 по ул.Короленко в г. Арзамас Нижегородской области**

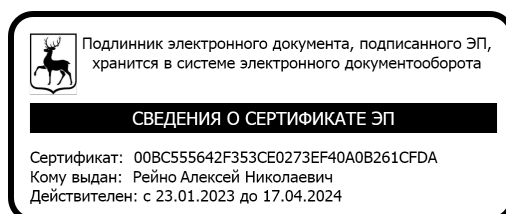
В соответствии со статьями 8, 41, 43, 46 Градостроительного кодекса РФ, Законом Нижегородской области «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» №197-З от 23.12.2014г и обращением ООО «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК»:

1. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории в районе дома №5 по ул.Короленко в г.Арзамас Нижегородской области, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Разрешить ООО «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК» подготовку проекта межевания территории в районе дома №5 по ул.Короленко в г.Арзамас Нижегородской области за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления.
3. Установить, что проект межевания территории в районе дома №5 по ул.Короленко в г.Арзамас Нижегородской области должен быть представлен в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас не позднее шести месяцев со дня издания настоящего постановления.
4. Физические или юридические лица вправе предоставить в течение 10 рабочих дней со дня опубликования настоящего постановления в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город

Арзамас по адресу: г.Арзамас, ул.Станционная, д.28-А, каб.№7, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории в границах объекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

5. Отделу по связям с общественностью администрации городского округа город Арзамас опубликовать настоящее постановление в газете «Арзамасские новости» в течение трех дней со дня его издания и разместить на официальном сайте администрации городского округа город Арзамас в сети «Интернет».
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Столяренко А.Н.

Временно исполняющий полномочия
мэра города Арзамаса



А.Н.Рейно

**Задание
на разработку проекта межевания территории
в районе дома №5 по ул.Короленко в г.Арзамас Нижегородской области
(далее-Задание)**

Вид документации по планировке территории:
проект межевания территории.

Заказчик:

ООО «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК»

Объект разработки, его основные характеристики:

- *Адрес(местоположение):* территория по ул.Короленко в городе Арзамас Нижегородской области согласно ситуационному плану границ подготовки проекта межевания территории (Приложение №1 к Заданию на разработку проекта межевания территории в районе дома №5 по ул.Короленко в г.Арзамас Нижегородской области).
- *Площадь территории:* -0,9га(подлежит уточнению).

1.Исходные данные для подготовки документации по планировке территории

1.1 Основание для разработки документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41, 43, 46;
- закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- обращение ООО «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК» от 25.09.2023 №2023;

1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:

- генеральный план городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2021 №242;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 №103;

1.3. Зонирование территории в соответствии с генеральным планом городского округа город Арзамас Нижегородской области и правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области:

В соответствии с генеральным планом городского округа город Арзамас Нижегородской области территория расположена в границах функциональных зон (Приложение №2 к Заданию на разработку проекта межевания территории в районе дома №5 по ул.Короленко в г.Арзамас Нижегородской области):

- жилые зоны;
- коммунально-складская зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области территория расположена в границах функциональных зон (Приложение №3 к Заданию на разработку проекта межевания

территории в районе дома №5 по ул.Короленко в г.Арзамас Нижегородской области):

4	Ж-4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)		
4.1	Основные виды разрешенного использования		
4.1.1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
4.1.2	2.7*	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
4.1.3	3.0*	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
4.1.4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
4.1.5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
4.1.6	3.6*	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
4.1.7	3.8*	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
4.1.8	4.4*	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.1.9	4.7*	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.1.10	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
4.1.11	5.2*	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
4.1.12	5.0	Отдых	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой,

		(рекреация)	пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
4.1.13	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
4.1.14	11.1*	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
4.1.15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
4.2	Условно разрешенные виды использования		
4.2.1	4.1*	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2.2	3.1*	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4.2.3	3.2*	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
4.2.4	3.3*	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.2.5	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.2.6	4.5*	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.2.7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.2.8	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
4.2.9	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей,

			размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.2.10	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.2.11	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
4.2.12	11.2*	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

4	ГП-1. Зона гаражей и мелкого производства		
4.1	Основные виды разрешенного использования		
4.1.1	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
4.1.2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.1.3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4.1.4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
4.1.5	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
4.2	Условно разрешенные виды использования		
4.2.1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
4.2.2	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
4.2.3	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.2.4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного

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

регламентируются статьями 27.1, 27.2, 27.3 Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 № 103, ст.30,31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также другим действующим законодательством.

1.4.1. Арзамас историческое поселение федерального значения, согласно перечню исторических поселений, утвержденного приказом Минкульта России и Минрегиона России от 29.07.2010 №418/339.

1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:

- ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет в границах разработки документации по планировке территории;
- В комитете архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Арзамас сведения, согласно приложению №4 к Заданию на разработку проекта межевания территории в районе дома №5 по ул.Короленко в г.Арзамас Нижегородской области.

2. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта межевания территории, последовательность и сроки выполнения работ

Проект межевания территории выполнить в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, утвержденными схемами расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, границ зон с особыми условиями использования территорий (в том числе территорий и охранных зон объектов культурного наследия), а также с учетом ранее разработанной документации по планировке территории.

В составе проекта межевание территории:

2.1. Выполнить комплексный анализ существующего использования территории на основании полученных исходных данных, указанных в пп.1.4,1.5 настоящего задания;

2.2. Дать предложения по границам образуемых земельных участков, в том числе в целях обоснования возможности размещения центра по спортивной стрельбе в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области от 18.08.2023 №18376-102-4300, с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки, благоустройства территории, границ смежных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет (при наличии), красных линий, проездов с

учетом ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек (при наличии) фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного участка и градостроительного законодательства, естественных границ земельного участка, а также обеспечения беспрепятственного проезда (подхода) к формируемому земельному участку.

2.3. Определить площадь образуемых земельных участков и их частей.

2.4. Установить границы зон действия публичных сервитутов (при необходимости).

Состав графических и текстовых материалов обязательных для предоставления в КАиГ администрации г.Арзамаса Нижегородской области

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории:

Проект межевания территории:

1) Чертеж межевания территории М 1:1000-1:500 с отображением:

- красных линий;
- линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению;
- границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории;
- условных номеров, площади и вида разрешенного использования образуемых земельных участков;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- границ зон действия публичных сервитутов;
- границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

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

- красных линий;
- границ изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории;
- площади изменяемых земельных участков и их частей;
- границ образуемых земельных участков из состава земель, собственность на которую не разграничена;
- условных номеров, площади и вида разрешенного использования образуемых земельных участков;
- границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

I. Графические материалы:

1) Чертеж М 1:1000-1:500 с указанием:

- красных линий;
- линий регулирования застройки (при наличии);

- границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, на момент подготовки проекта межевания территории;
- границ ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;
- границ зон с особыми условиями использования территории.

II. Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, касающихся образуемых земельных участков с указанием их площади, координат поворотных точек, вида разрешенного использования, условных номеров образуемых земельных участков, площади зон действия публичных сервитутов, а также расчета площади образуемых земельных участков.

3. Согласование проекта межевания территории

3.1. Согласование проекта межевания территории.

При необходимости КАиГ администрации г.Арзамаса может направить проект межевания территории на дополнительные согласования.

4. Требования к оформлению и сроки представления проекта межевания территории

4.1. Проект межевания территории представляется в КАиГ администрации г.о.г.Арзамас Нижегородской области в бумажном и электронном виде в одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания.

4.2. К электронному виду документации предъявляются следующие требования:

- 1) Пояснительная записка и основные положения проекта в форматах *.RTF, *.DOC, *.PDF;
- 2) Чертежи и схемы в форматах *.DXF, *.MIF, *.MID в городской системе координат, а также их растровые копии в форматах *.JPG, *.BMP и т.п.;
- 3) Структуру векторных слоев предусмотреть в соответствии с приведенной таблицей (линии границ и трассы должны быть замкнуты в виде Polyline или LWPolyline, Region).

№ п/п	Наименование класса объектов	Содержание
1	Граница разработки проекта	Граница разработки проекта
2	Границы межевания	Границы земельных участков при межевании
3	Публичный сервитут	Публичный сервитут

4.3. Сроки представления проекта межевания территории:

Проект межевания территории предоставляется в КАиГ администрации г.о.г.Арзамаса на рассмотрение в установленном законом порядке не позднее шести месяцев со дня издания постановления администрации г.о.г.Арзамас «О подготовке

проекта межевания территории в районе дома №5 по ул.Короленко в г.Арзамас Нижегородской области».

Примечание: В случае нарушения срока, подготовки проекта межевания территории и не предоставлении документации, заказчик должен обратиться с письменным заявлением в администрацию г.о.г.Арзамас Нижегородской области о продлении срока подготовки документации по межеванию территории и внесении изменений в постановление и задание.

5. Иные условия

5.1. При непредставлении проекта межевания территории в КАиГ администрации г.о.г.Арзамас Нижегородской области в указанный срок, постановление администрации г.о.г.Арзамаса «О подготовке проекта межевания территории в районе дома №5 по ул.Короленко в г.Арзамас Нижегородской области» подлежит отмене, срок действия настоящего задания прекращается.

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

5.3. Утвержденный проект межевания территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в КАиГ администрации г.о.г. Арзамас Нижегородской области для хранения и передачи сведений в уполномоченный орган по ведению информационной системы объектов градостроительной деятельности.

5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту межевания территории регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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

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

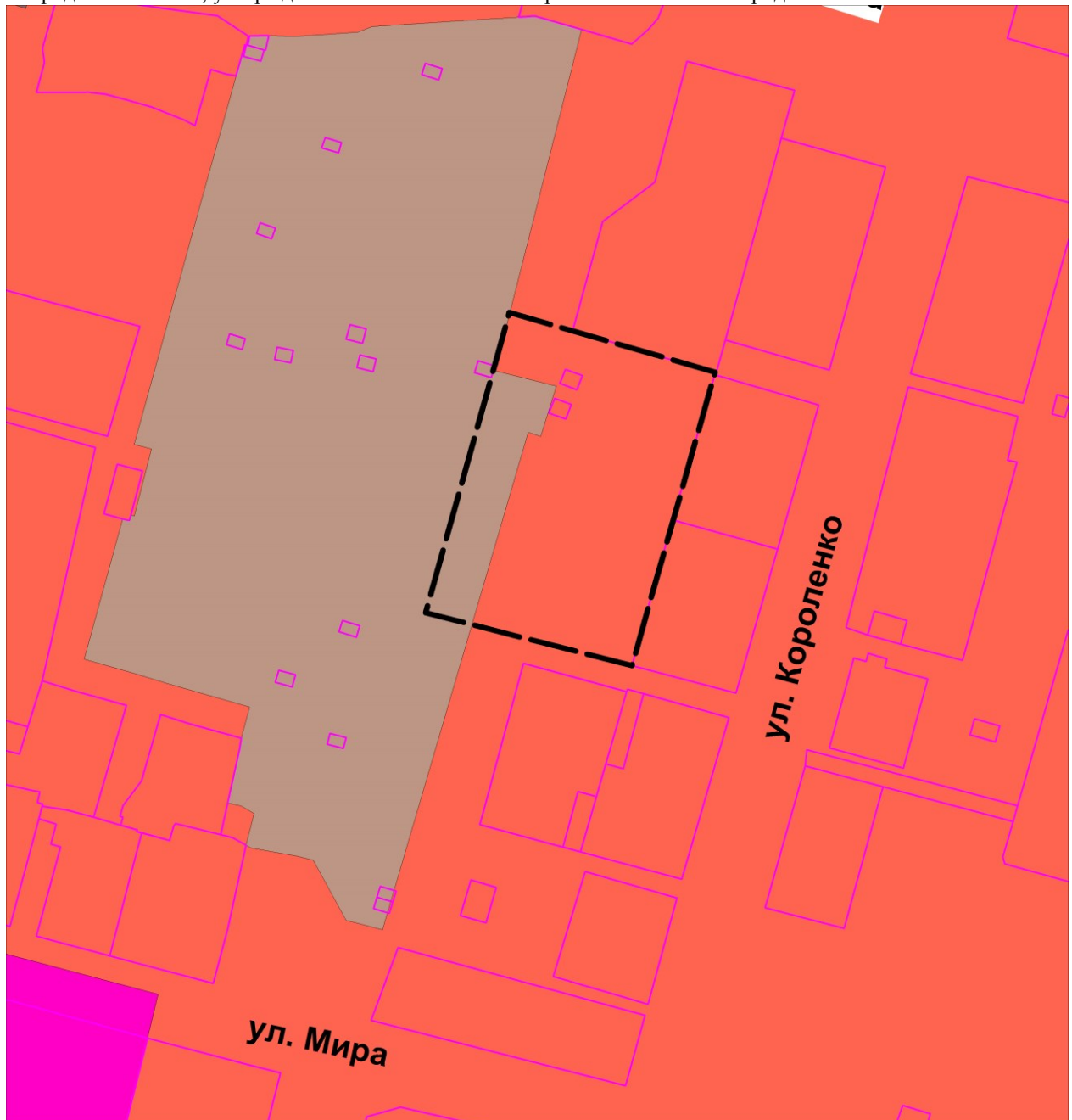
Ситуационный план

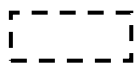


— — — — — граница подготовки проекта межевания территории
52:40:0203003:6- земельный участок, учтенный в ГКН

Руководитель КАиГ		Столяренко А.Н.	Комитет по архитектуре и градостроительству администрации г.Арзамаса	листов	
Зам.руководителя		Галеева А.С.		Лист	
Исполнил		Воронова Т.Ю.	Заказчик: ООО «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК»	26.09.2023г	
С топографической съемки г. Арзамаса Топосъемка требует корректировки			Объект: Границы подготовки проекта межевания территории в районе дома №5 по ул.Короленко в г.Арзамас Нижегородской области	№	
				М 1:1000	

Фрагмент схемы функционального зонирования из генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2021 №242

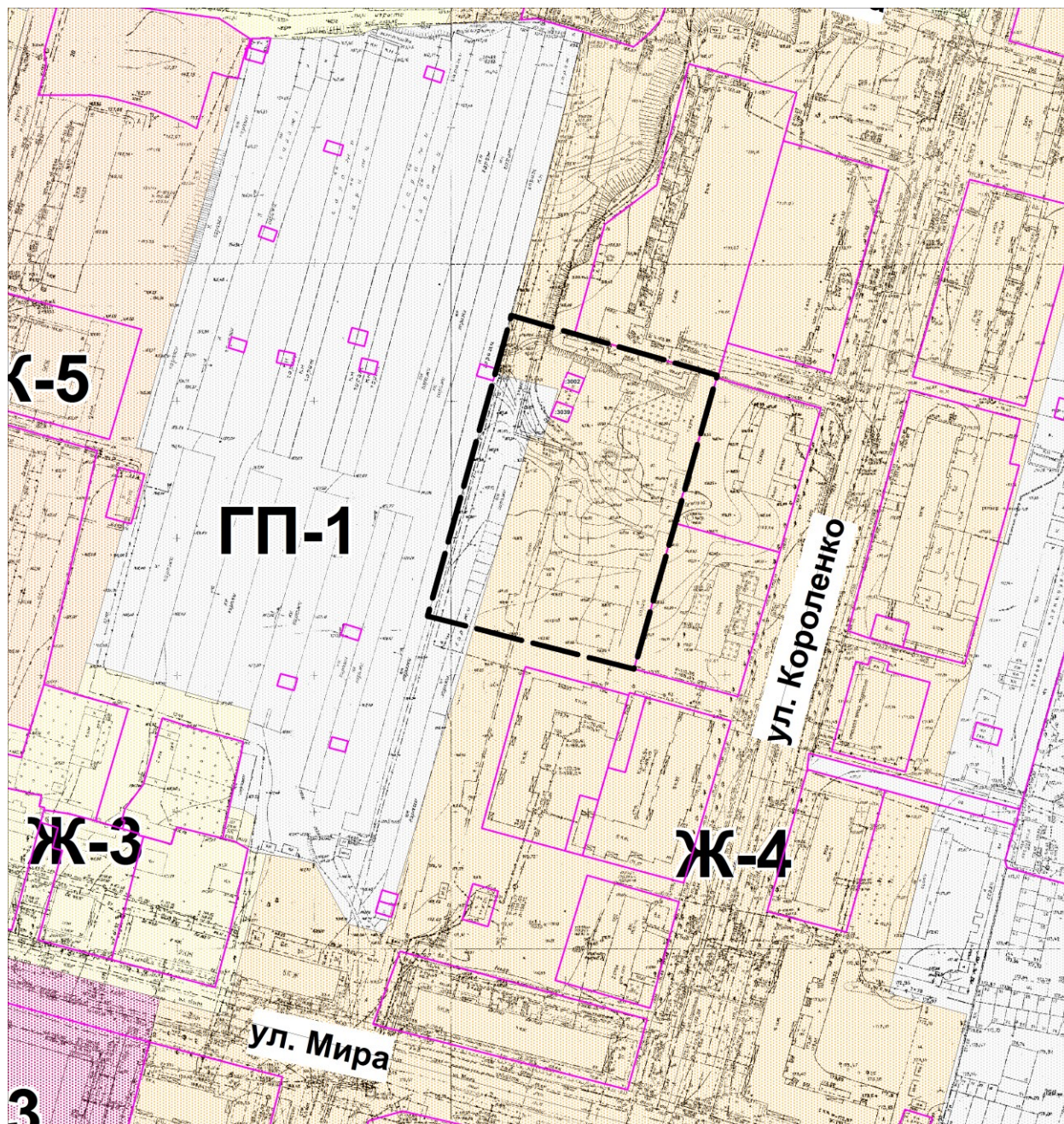


 - граница подготовки проекта межевания территории

  Жилые зоны

 Коммунально-складская зона

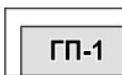
Фрагмент схемы градостроительного зонирования территории из Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 № 103



- граница подготовки проекта межевания территории



Зона застройки среднетажными жилыми домами
(от 5 до 8 этажей, включая мансардный)



Зона гаражей и мелкого производства

**Сведения необходимые в качестве исходных данных для подготовки
документации по планировке территории**

- красные линии с указанием их координат и линии регулирования застройки (при наличии);
- границы ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;
- границы земельных участков, запрашиваемых на Совет по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области с указанием наименования заявителя и целей использования запрашиваемого земельного участка (при наличии);
- границы зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, береговые полосы, охранные зоны и т.д.);
- границы территории объектов культурного наследия;
- информация о выданных разрешениях на строительство с указанием реквизитов документа и назначения планируемого к строительству объекта;
- проектируемые объекты и сети инженерно-технического обеспечения и линейные объекты;
- проектные решение ранее утвержденной документации по планировке территории;
- границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;
- границы зарезервированных земельных участков для муниципальных нужд;
- границы земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд;
- границы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Содержание

	Градостроительное задание на подготовку документации на разработку проекта межевания территории	
Раздел 1.	Исходно-разрешительная документация	19
Раздел 2.	Анализ существующего использования Территории	20
Раздел 3.	Проектное решение	28
Раздел 4.	Выводы	32
	Приложения	

РАЗДЕЛ 1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории в районе дома №5 по ул.Короленко в г.Арзамас Нижегородской разработан Арзамасским отделением Приуральского Филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» на основании обращения ООО «Православный век» от 25.11.2023г.

Заказчиком работ является ООО «Православный век».

Проект межевания территории подготовлен на основании:

– Постановления Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области №3681 от 10.10.2023г. «О подготовке проекта межевания территории в районе дома №5 по ул.Короленко в г.Арзамас Нижегородской области»;

– Градостроительного задания на разработку проекта межевания территории в районе дома №5 по ул.Короленко Калинина в г.Арзамас Нижегородской области;

Проект разработан с учетом ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования, разработанной ранее проектной документации:

– Генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный Постановлением Правительства НО от 01.04.2021г. № 242;

– Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021г. №103 (с изменениями);

Основание для разработки документации по проекту межевания территории :

- Градостроительный кодекс РФ, статья 8.2, 41,43,46;
- Решение совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области
- обращение ООО «Православный век».

РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении территория проектирования расположена в Нижегородской области, г.Арзамас. Территория межевания ограничена: с севера - территорией многоквартирного дома, с юга - земли общего пользования, с запада – земли общего пользования, с востока – территорией многоквартирных домов.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный Постановлением Правительства НО от 01.04.2021г. № 242, территория расположена в границах функциональных зон:

-жилые зоны;

- коммунально-складские зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021г. №103 (с изменениями), территория расположена в границах территориальных зон:

- Ж-4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

-ГП-1. Зона гаражей и мелкого производства

4	Ж-4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)		
4.1	Основные виды разрешенного использования		
4.1.1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более

			20% общей площади помещений дома
4.1.2	2.7*	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
4.1.3	3.0*	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
4.1.4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
4.1.5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
4.1.6	3.6*	Культурное	Размещение зданий и сооружений,

		развитие	предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
4.1.7	3.8*	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
4.1.8	4.4*	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.1.9	4.7*	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.1.10	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
4.1.11	5.2*	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
4.1.12	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также

			обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
4.1.13	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
4.1.14	11.1*	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
4.1.15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
4.2	Условно разрешенные виды использования		
4.2.1	4.1*	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая

			деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2.2	3.1*	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4.2.3	3.2*	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
4.2.4	3.3*	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.2.5	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.2.6	4.5*	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.2.7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.2.8	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-

			3.7.2
4.2.9	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
4.2.10	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.2.11	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
4.2.12	11.2*	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

4	ГП-1. Зона гаражей и мелкого производства		
4.1	Основные виды разрешенного использования		
4.1.1	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и technically связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

			размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
4.1.2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.1.3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4.1.4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
4.2	Условно разрешенные виды использования		
4.2.1	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
4.2.2	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
4.2.3	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.2.4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии

			радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
--	--	--	---

В границах разработки проекта планировки и межевания территории зон действия публичных сервитутов не установлено. Установление публичных сервитутов, изъятие или резервирование земельных участков проектом межевания не предусмотрено. На данной территории отсутствуют инвестиционные земельные участки, памятники природы, объекты культурного наследия. На данной территории отсутствуют проектируемые объекты. В границах разработки проекта межевания территории отсутствуют красные линии. Установка красных линий для данной территории не предусмотрена

В границах разработки расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- Зона с особыми условиями использования территории – охранный объект электроэнергетики кабельной линии электропередачи 10 кВ ЗТП №62 - КТП №265, Нижегородская область, г.Арзамас, реестровый номер 52:40-6.973;

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 0,9 га. Территория межевания расположена в границах кадастровых кварталов 52:40:0202002 и 52:40:0202004. На территории в границах разработки проекта межевания расположены гаражные боксы ГСК 3.

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания выполняется по результатам расчета нормативных площадей земельных участков, в соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021г. №103, а так же с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. И с учетом Федерального закона от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ.

По результат анализа существующего использования территории в границах разработки проекта межевания территории с учетом границ смежных земельных участков и фактическим использованием гаражных боксов сформировано двадцать земельных участков.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202002:3У1**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - В соответствии с основными видами разрешенного использования правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас: Спорт, площадь – 5300 кв.м. Территориальная зона: Ж-4. Земельный участок сформирован в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области от 18.08.2023 г. №18376-102-4300.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202002:3У2**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 34 кв.м. Территориальная зона: Ж-4.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202002:3У3**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 38 кв.м.

Территориальная зона: Ж-4.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У4**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 34 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У5**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 35 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У6**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 29 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У7**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 29 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У8**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 36 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У9**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 29 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У10**, расположенного по адресу: Российская Федерация,

Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 28 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У11**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 29 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У12**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 25 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У13**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 26 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У14**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 27 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У15**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 27 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У16**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 27 кв.м.

Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У17**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 27 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У18**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 30 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У19**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 31 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Условное обозначение формируемого земельного участка - **52:40:0202004:3У20**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, город Арзамас, улица Короленко, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, площадь – 32 кв.м. Территориальная зона: ГП-1.

Контура формируемых земельных участков представлены на «Чертеже межевания территории» М 1:500 в графических материалах.

Каталог координат формируемых земельных участков, представлен в приложение Б.

РАЗДЕЛ 4. ВЫВОДЫ

Основной целью разработки проекта межевания территории является формирование границ земельного участка, для размещения центра по спортивной стрельбе, расположенного по адресу: Нижегородская область, , г.Арзамас, ул.Короленко, д.5а, в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области от 18.08.2023 г. №18376-102-4300 (Приложение А).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено с учетом: существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, территории общего пользования, основными проездами, автомобильными дорогами, и иными объектами общего пользования, не подлежащими передаче в общую долевую собственность, границ смежных земельных участков, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.

Расчет нормативных размеров земельных участков выполнен с учетом фактически используемой площади земельного участка и в соответствии с нормативами Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021г. №103, а так же с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. И с учетом Федерального закона от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ.

ПРИЛОЖЕНИЯ А

СОВЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ И ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

18.08.2023 №18376-102-4300

Рассмотрев ходатайство общества с ограниченной ответственностью «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК» (ООО «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК») о реализации инвестиционного проекта «Строительство центра по спортивной стрельбе» на земельном участке ориентировочной площадью 5300 кв.м, расположенном в Нижегородской области, город Арзамас, ул.Короленко, 5А,

СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Признать инвестиционный проект «Строительство центра по спортивной стрельбе» соответствующим критериям ст.8¹ Закона Нижегородской области от 13.12.2005 №192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области».

2. Считать возможным предоставление ООО «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК» (ИНН 5243041093) в аренду сроком от трех до десяти лет земельного участка площадью, местоположением и видом разрешенного использования, определенными в соответствии с «дорожной картой» реализации инвестиционного проекта, для строительства центра по спортивной стрельбе без проведения торгов с применением процедуры предварительного согласования предоставления земельного участка при условии:

- внесения изменений в ходатайство и прилагаемые к нему документы в части уточнения заявленного объема инвестиций;
- согласования с управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области возможности реализации инвестиционного проекта;
- разработки проекта межевания территории;
- согласования с владельцами инженерных сетей (ВЛ 0,4 кВ, надземная теплотрасса на опорах) необходимости и возможности переноса (выноса) за границы земельного участка.


3. Утвердить «дорожную карту» реализации инвестиционного проекта «Строительство центра по спортивной стрельбе» (Приложение №1).

4. Рекомендовать ООО «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК» при реализации инвестиционного проекта учесть необходимость:

- соблюдения требований ст.9, 12 Закона Нижегородской области от 07.09.2007 №110-З «Об охране озелененных территорий Нижегородской области»;
- в ходе проектирования объекта в разделе проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» предусмотреть выполнение всех требований пожарной безопасности, исходя из его назначения, в том числе

до начала строительства обеспечить снос зданий и сооружений в границах запрашиваемого земельного участка, а также в противопожарных расстояниях от проектируемого объекта.

Председатель Совета



С.А.Баринов

Приложение №1
Утверждено решением Совета
по земельным и имущественным отношениям
при Правительстве Нижегородской области
от 18.08.2023 №18376-102- 4300

«Дорожная карта» реализации инвестиционного проекта
«Строительство центра по спортивной стрельбе»

№ п/п	Мероприятие	Ответственные органы или лицо	Срок, период исполнения мероприятия
1.	Обратиться в министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области по вопросу внесения изменений в ходатайство и прилагаемые к нему документы в части уточнения заявленного объема инвестиций (36 млн 917 тыс.руб., в т.ч. в строительство 26 млн 271 тыс.руб.)	ООО «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК»	08.09.2023
2.	Обратиться в администрацию городского округа город Арзамас Нижегородской области за получением разрешения на разработку проекта межевания территории, получить градостроительное задание на разработку проекта межевания территории	ООО «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК»	08.09.2023
3.	Согласовать с управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области возможность реализации инвестиционного проекта	ООО «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК»	18.10.2023
4.	Согласовать с владельцами инженерных сетей (ВЛ 0,4 кВ, надземная теплотрасса на опорах) необходимость и возможность их переноса (выноса) за границы земельного участка	ООО «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК»	18.10.2023

5.	Разработать проект межевания территории	ООО «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК»	09.03.2024
6.	Утвердить проект межевания территории	Администрация городского округа город Арзамас Нижегородской области	10.06.2024
7.	Выполнить мероприятия, определенные Порядком взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области по вопросам формирования и предоставления земельных участков при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 15.02.2006 №46, (далее – Порядок)	Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области Администрация городского округа город Арзамас Нижегородской области ООО «ПРАВОСЛАВНЫЙ ВЕК»	Сроки, определенные Порядком

Примечание:

1. Информацию по исполнению мероприятий «дорожной карты» необходимо направлять в министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области (Баринов С.А.).

2. В случае неисполнения, несвоевременного исполнения рекомендаций Совета и (или) мероприятий «дорожной карты» реализации инвестиционного проекта, утвержденной решением, при отсутствии в трехмесячный срок от заявителя (инвестора) обращения о продлении сроков их исполнения, вопрос о дальнейшей целесообразности реализации инвестиционного проекта выносится на рассмотрение Совета.

Приложение Б

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: Спорт

Система координат: МСК 52

52:40:0202002:ЗУ1

Площадь: 5300 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	428092.47	2206056.90
2	428080.54	2206098.92
3	428035.91	2206086.36
4	428031.56	2206085.24
5	427982.46	2206071.83
6	427996.16	2206017.57
7	428061.74	2206035.69
8	428058.51	2206047.27
1	428092.47	2206056.90

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202002:ЗУ2

Площадь: 34 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
9	428095.41	2206048.79
10	428093.07	2206054.94
11	428088.41	2206053.10
12	428090.54	2206046.90
9	428095.41	2206048.79

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202002:3У3

Площадь: 38 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
13	428085.48	2206044.87
14	428083.24	2206051.12
15	428077.82	2206049.14
16	428080.02	2206042.95
13	428085.48	2206044.87

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У4

Площадь: 34 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
17	428073.56	2206021.93
18	428072.32	2206026.83
19	428065.76	2206025.16
20	428067.10	2206020.29
17	428073.56	2206021.93

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У5

Площадь: 35 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
21	428064.65	2206024.95
37	428062.71	2206031.37
38	428057.79	2206030.00
22	428059.75	2206023.45
21	428064.65	2206024.95

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У6

Площадь: 29 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
22	428059.75	2206023.45
38	428057.79	2206030.00
39	428053.72	2206028.75
23	428055.63	2206022.17
22	428059.75	2206023.45

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У7

Площадь: 29 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
23	428055.63	2206022.17
39	428053.72	2206028.75
40	428049.74	2206027.59
24	428051.66	2206020.95
23	428055.63	2206022.17

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У8

Площадь: 36 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
24	428051.66	2206020.95
40	428049.74	2206027.59
41	428044.76	2206026.15
25	428046.68	2206019.52
24	428051.66	2206020.95

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У9

Площадь: 29 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
25	428046.68	2206019.52
41	428044.76	2206026.15
42	428040.77	2206024.98
26	428042.69	2206018.37
25	428046.68	2206019.52

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У10

Площадь: 28 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
26	428042.69	2206018.37
42	428040.77	2206024.98
43	428036.83	2206023.84
54	428038.72	2206017.30
26	428042.69	2206018.37

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У11

Площадь: 29 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
54	428038.72	2206017.30
43	428036.83	2206023.84
44	428032.67	2206022.63
27	428034.58	2206016.13
54	428038.72	2206017.30

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У12

Площадь: 25 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
27	428034.58	2206016.13
44	428032.67	2206022.63
45	428029.10	2206021.59
28	428031.00	2206015.10
27	428034.58	2206016.13

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У13

Площадь: 26 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
28	428031.00	2206015.10
45	428029.10	2206021.59
46	428025.41	2206020.51
29	428027.27	2206014.12
28	428031.00	2206015.10

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У14

Площадь: 27 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
29	428027.28	2206014.12
46	428025.41	2206020.51
47	428021.50	2206019.38
30	428023.38	2206012.95
29	428027.28	2206014.12

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У15

Площадь: 27 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
30	428023.38	2206012.95
47	428021.50	2206019.38
48	428017.59	2206018.24
31	428019.48	2206011.74
30	428023.38	2206012.95

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У16

Площадь: 27 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
31	428019.48	2206011.74
48	428017.59	2206018.24
49	428013.84	2206017.15
32	428015.77	2206010.52
31	428019.48	2206011.74

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У17

Площадь: 27 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
32	428015.77	2206010.52
49	428013.84	2206017.15
50	428010.12	2206016.07
33	428012.10	2206009.25
32	428015.77	2206010.52

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У18

Площадь: 30 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
33	428012.10	2206009.25
50	428010.12	2206016.07
51	428006.05	2206014.89
34	428008.09	2206008.15
33	428012.10	2206009.25

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У19

Площадь: 31 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
34	428008.09	2206008.15
51	428006.05	2206014.89
52	428001.80	2206013.65
35	428003.72	2206007.06
34	428008.09	2206008.15

Каталог координат формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Короленко, вид разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд

Система координат: МСК 52

52:40:0202004:3У20

Площадь: 32 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
35	428003.72	2206007.06
52	428001.80	2206013.65
53	427997.31	2206012.35
36	427999.15	2206005.97
35	428003.72	2206007.06

Каталог координат границ подготовки проекта межевания территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	428000.71	2205997.41
2	428111.41	2206026.76
3	428104.84	2206049.46
4	428089.04	2206101.47
5	428035.91	2206086.36
6	428031.56	2206085.24
7	427982.46	2206071.83
8	427995.80	2206017.43
9	427997.31	2206012.35
10	427999.15	2206005.97
1	428000.71	2205997.41