



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА АРЗАМАСА

25.03.2022 № 407

О подготовке проекта межевания территории в районе дома №11 по ул.Жуковского в г. Арзамас Нижегородской области

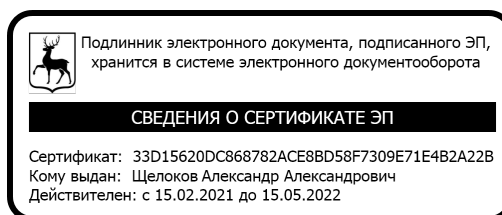
В соответствии со статьями 8, 41, 43, 46 Градостроительного кодекса РФ, Законом Нижегородской области «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» №197-З от 23.12.2014г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

1. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории в районе дома №11 по ул.Жуковского в г.Арзамас Нижегородской области, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Разрешить Симоняну Руслану Арамаиисовичу подготовку проекта межевания территории в районе дома №11 по ул.Жуковского 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 №11 по ул.Жуковского в г.Арзамас Нижегородской области должен быть представлен в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации города Арзамаса 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 города Арзамаса по адресу: г.Арзамас, ул.Станционная, д.28-А, каб.№7, свои предложения о порядке,

сроках подготовки и содержания проекта межевания территории в границах объекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

5. Управлению коммуникаций опубликовать настоящее постановление в газете «Арзамасские новости» в течение трех дней со дня его издания и разместить на официальном сайте администрации города Арзамаса в сети «Интернет».
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству администрации города Арзамаса Столяренко А.Н.

Мэр города Арзамаса



А.А.Щелоков

**Задание
на разработку проекта межевания территории
в районе дома №11 по ул.Жуковского в г.Арзамас Нижегородской области
(далее-Задание)**

Вид документации по планировке территории:
проект межевания территории.

Заказчик:

Симонян Руслан Арамаиисович.

Объект разработки, его основные характеристики:

- *Адрес(местоположение):* территория по ул.Жуковского согласно ситуационному плану границ подготовки проекта межевания территории (Приложение №1 к Заданию на разработку проекта межевания территории в районе дома №11 по ул.Жуковского в г.Арзамас Нижегородской области).
- *Площадь территории:* -0,4га(подлежит уточнению).

1.Исходные данные для подготовки документации по планировке территории

1.1Основание для разработки документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41, 43, 46;
- закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- обращение Симоняна Р.А. от 09.03.2022 №85;

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 №11 по ул.Жуковского в г.Арзамас Нижегородской области):

- зона смешанной и общественно-деловой застройки.

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 №11 по ул.Жуковского в г.Арзамас Нижегородской области):

5	Ж-5. Зона смешанной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки		
5.1	Основные виды разрешенного использования		
5.1.1	2.1*	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
5.1.2	2.2*	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
5.1.3	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
5.1.4	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
5.1.5	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)
5.1.6	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)
5.1.7	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
5.1.8	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
5.1.9	4.4*	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.1.10	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
5.1.11	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
5.1.12	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)
5.1.13	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
5.1.14	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
5.2	Условно разрешенные виды использования		
5.2.1	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
5.2.2	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)
5.2.3	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
5.2.4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.2.5	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
5.2.6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
5.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
5.3.1	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
5.3.2	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

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 №11 по ул.Жуковская 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 земельных участков, в том числе земельного участка на котором расположено здание, пристроенное к жилому дому №11 по ул.Жуковского 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.Арзамаса 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.Арзамаса на рассмотрение в установленном законом порядке не позднее шести месяцев со дня издания постановления администрации г.Арзамаса «О подготовке проекта межевания территории в районе дома №11 по ул.Жуковского 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.Арзамаса 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.Арзамаса Нижегородской области в указанный срок, постановление администрации города Арзамаса Арзамаса « О подготовке проекта межевания

территории в районе дома №11 по ул.Жуковского 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.Арзамаса Нижегородской области для хранения и передачи сведений в уполномоченный орган по ведению информационной системы объектов градостроительной деятельности.**

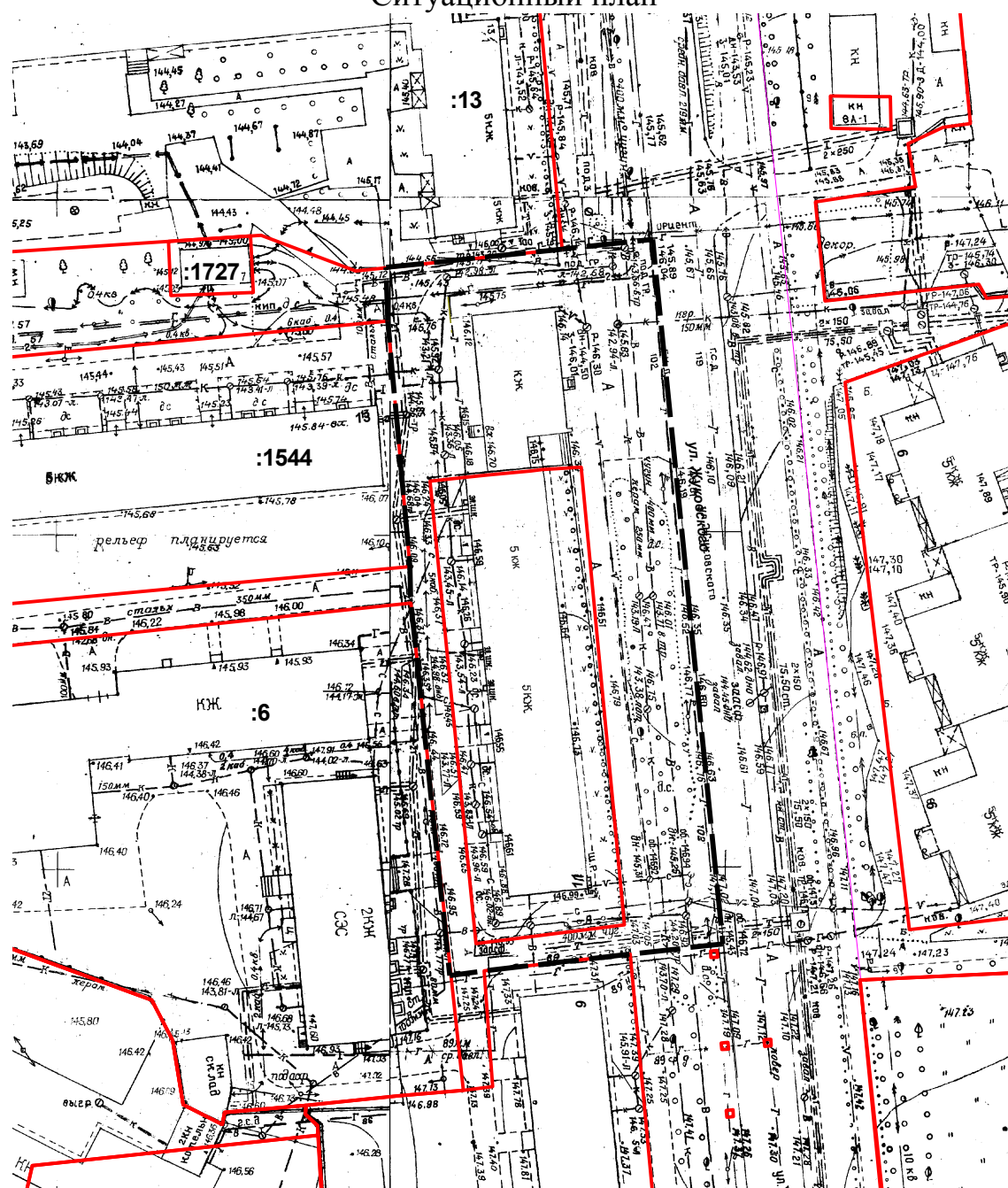
5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по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

Приложение №1 к заданию
на разработку проекта межевания территории
в районе дома №11 по ул. Жуковского в г. Арзамас Нижегородской области

Ситуационный план



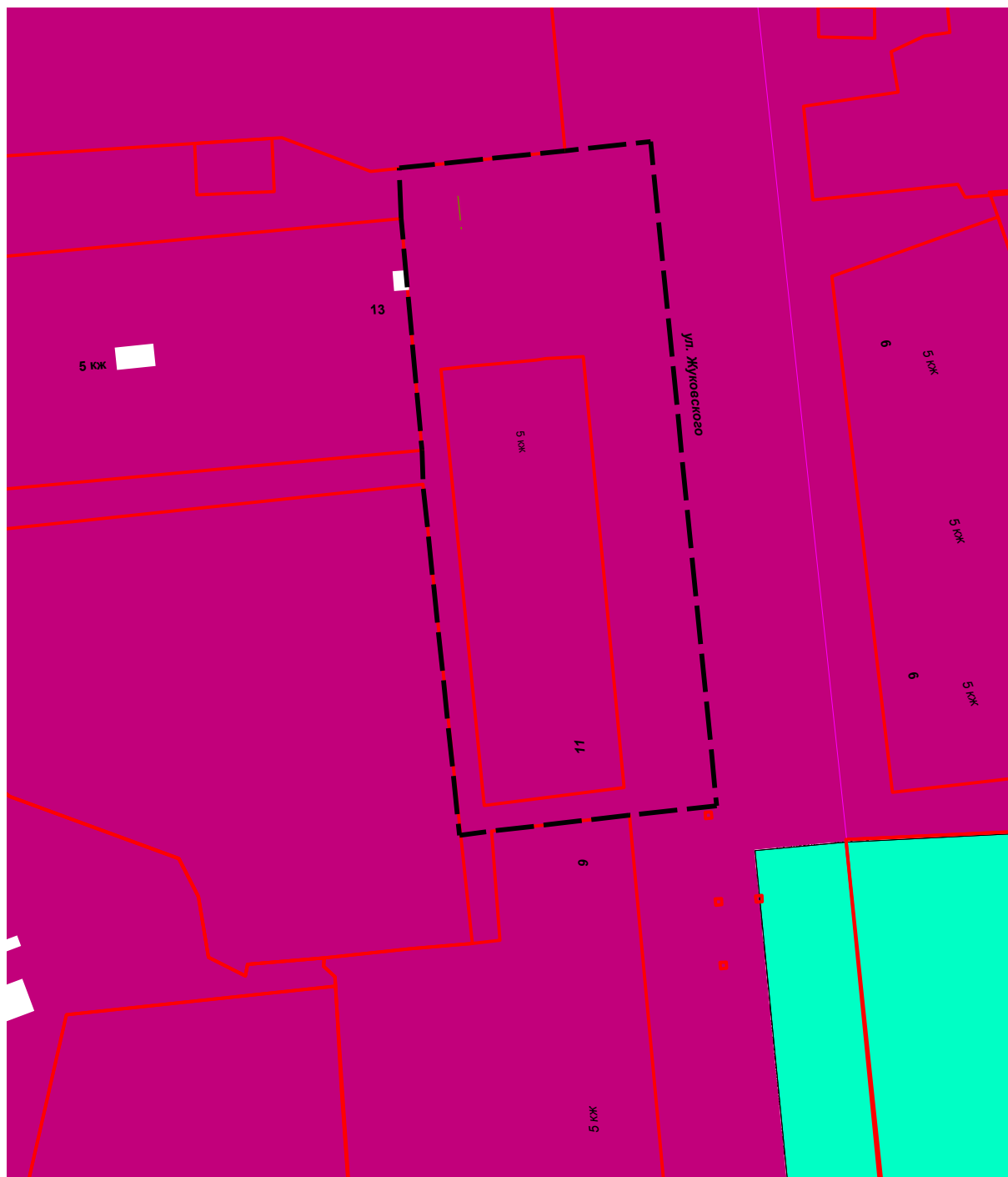
— — — — — граница подготовки проекта межевания территории

52:40:0201006:1544- 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		Молодцова А.В.	Заказчик: Симонян Р.А.	17.03.2022г	
С топографической съемки г. Арзамаса Топосъемка требует корректировки			Объект: Границы подготовки проекта межевания территории в районе дома №11 по ул.Жуковская в г.Арзамас Нижегородской области	№	
				М 1:2000	

Приложение №2 к Заданию
на разработку проекта межевания территории
в районе дома №11 по ул.Жуковского в г. Арзамас Нижегородской области

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

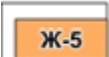


Зона смешанной и общественно-деловой застройки

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 документации

 Зона смешанной среднетажной и многоэтажной жилой застройки

**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 решения 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.