



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

СЕКТОР «АРЗАМАС»

ИНН / КПП5260458190 / 526001001
ОКПО 33383252 ОГРН1185275053501

ул Калинина, д 30А, г Арзамас, 607220
8 (83147) 2-90-80
arz.gbu@yandex.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в районе земельного участка по ул Калинина, д 52-А в г Арзамас
Нижегородской области**

5-24/ПМТ

2024 год



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

СЕКТОР «АРЗАМАС»

ИНН / КПП5260458190 / 526001001
ОКПО 33383252 ОГРН1185275053501

ул Калинина, д 30А, г Арзамас, 607220
8 (83147) 2-90-80
arz.gbu@yandex.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в районе земельного участка по ул Калинина, д 52-А в г Арзамас
Нижегородской области**

5-24/ПМТ

Руководитель сектора «Арзамас»

П. А. Балабин

Картограф сектора «Арзамас»

Д. А. Кондратьев



2024 год

Состав проекта

Основная часть (утверждаемая).

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

Материалы по обоснованию.

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



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.02.2024 № 461

**О подготовке проекта межевания территории
в районе земельного участка по ул.Калинина, д.52-А
в г. Арзамас Нижегородской области**

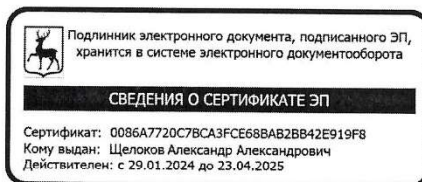
В соответствии со статьями 8, 41, 43, 46 Градостроительного кодекса РФ, Законом Нижегородской области «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» №197-З от 23.12.2014г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

1. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул.Калинина, д.52-А в г.Арзамас Нижегородской области, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Разрешить Типерику Юрию Владимировичу подготовку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул.Калинина, д.52-А в г.Арзамас Нижегородской области за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления.
3. Установить, что проект межевания территории в районе земельного участка по ул.Калинина, д.52-А 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.

Мэр города Арзамаса



А.А.Щелоков

**Задание
на разработку проекта межевания территории
в районе земельного участка по ул.Калинина, д.52-А
в г.Арзамас Нижегородской области
(далее-Задание)**

Вид документации по планировке территории:
проект межевания территории.

Заказчик:
Типерик Ю.В.

Объект разработки, его основные характеристики:

- *Адрес(местоположение):* территория по ул.Калинина в городе Арзамас Нижегородской области согласно ситуационному плану границ подготовки проекта межевания территории (Приложение №1 к Заданию на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул.Калинина, д.52-А в г.Арзамас Нижегородской области).
- *Площадь территории:* - 0,2га (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 Типерика Ю.В. от 23.01.2023 №36;

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 земельного участка по ул.Калинина, д.52-А в г.Арзамас Нижегородской области):

- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

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 земельного участка по ул.Калинина, д.52-А в г.Арзамас Нижегородской области):

5		ОД-5. Зона обслуживания и оптовой торговли	
5.1		Основные виды разрешенного использования	
5.1.1	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)
5.1.2	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
5.1.3	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
5.1.4	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
5.1.5	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
5.1.6	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
5.1.7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1.8	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)
5.1.9	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
5.1.10	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
5.1.11	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением

			хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
5.1.12	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
5.1.13	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
5.1.14	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
5.1.15	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
5.1.16	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	3.7	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
5.2.2	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
5.2.3	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
5.2.4	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
5.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
5.3.1	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

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 земельного участка по ул.Калинина, д.52-А 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 земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:40:0302002:339 и земель находящихся в государственной собственности до разграничения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, 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.Арсамаса 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.Арсамас 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 земельного участка по ул.Калинина, д.52-А 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 земельного участка по ул.Калинина, д.52-А 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.

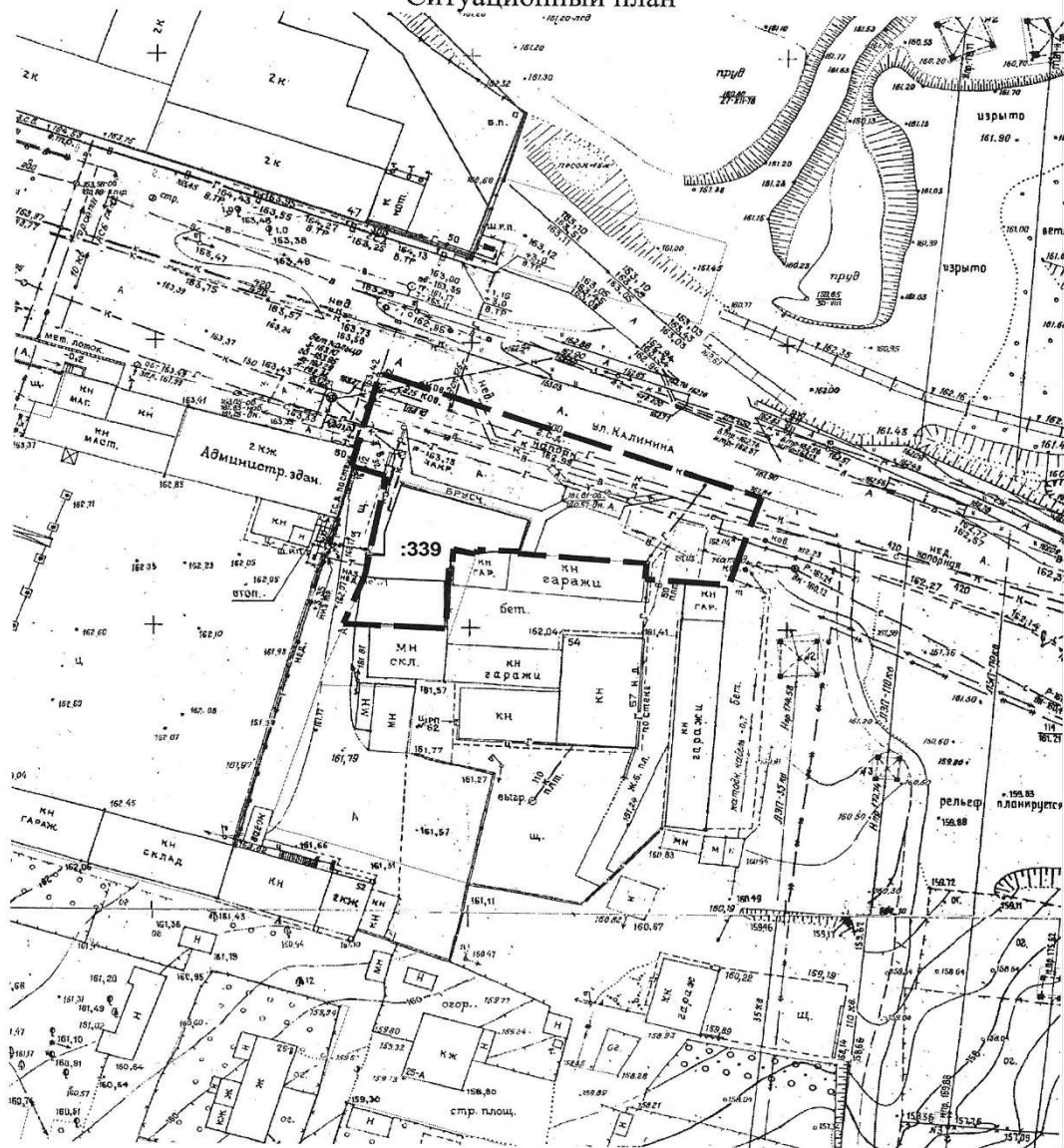
5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по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

Приложение №1 к заданию
на разработку проекта межевания территории
в районе земельного участка по ул.Калинина, д.52-А в г. Арзамас Нижегородской области

Ситуационный план



— — — граница подготовки проекта межевания территории

52:40:03302002:339- земельный участок, учтенный в ГКН

Руководитель КАиГ	Столяренко А.Н.	Комитет по архитектуре и градостроительству администрации г.Арзамаса	листов
Зам.руководителя	Галеева А.С.	Заказчик: Типерик Ю.В.	Лист
Исполнил	Воронова Т.Ю.	Объект: Границы подготовки проекта межевания территории в районе земельного участка по ул.Калинина, д.52-А в г.Арзамас Нижегородской области	29.01.2024г
С топографической съемки г. Арзамаса Топосъемка требует корректировки			№
			М 1:500

Содержание

Градостроительное задание на подготовку документации по
планировке территории

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация	19
Раздел 2. Анализ существующего использования территории	20
Раздел 3. Проектное решение	23
Раздел 4. Выводы	25

Приложения

РАЗДЕЛ 1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории в районе земельного участка по ул Калинина, д 52А в г Арзамасе Нижегородской области (далее – Проект) разработан специалистами сектора «Арзамас» Государственного бюджетного учреждения Нижегородской области «Кадастровая оценка» на основании заявления Типерика Ю. В.

Заказчиком работ является Типерик Ю. В.

Проект подготовлен на основании:

- Постановления Администрации г.о город Арзамас №461 от 15.02.2024 «О подготовке проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Калинина, д.52-А в г. Арзамас Нижегородской области»;
- Задания на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка по ул Калинина, д 52-А в г Арзамас Нижегородской области.

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

- генерального плана г.о город Арзамас Нижегородской области, утвержденного постановлением №242 Правительства Нижегородской области от 01.04.2021;
- Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением №103 городской Думы г.о город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021;
- местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением №28 Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 (с изм. от 27.03.2020 №24).

РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении территория проектирования расположена в восточной части г Арзамаса Нижегородской области.

Градостроительный анализ территории разработки Проекта выполнен на основании обработки исходных данных.

В соответствии с Генеральным планом г.о город Арзамас Нижегородской области, утвержденного постановлением №242 Правительства Нижегородской области от 01.04.2021, территория проектирования расположена в границах функциональных зон:

- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением №103 городской Думы г.о город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021, территория проектирования расположена в границах территориальной зоны:

- ОД-5. Зона обслуживания и оптовой торговли:

5	ОД-5. Зона обслуживания и оптовой торговли		
5.1	Основные виды разрешенного использования		
5.1.1	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)
5.1.2	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
5.1.3	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
5.1.4	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
5.1.5	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
5.1.6	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
5.1.7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1.8	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)
5.1.9	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
5.1.10	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;

			размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
5.1.11	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
5.1.12	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
5.1.13	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
5.1.14	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
5.1.15	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
5.1.16	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	3.7	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
5.2.2	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
5.2.3	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
5.2.4	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
5.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
5.3.1	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 0.16 га. Территория расположена в границах кадастровых кварталов 52:40:0302002, 52:40:0202010.

В границах разработки проекта межевания территории зон действия сервитутов не установлено. Установление публичных сервитутов, изъятие или резервирование земельных участков Проектом не предусмотрено. На данной территории отсутствуют памятники природы; проектируемые объекты и сети инженерно-технического обеспечения и линейные объекты (Приложение А).

В границах разработки проекта межевания территории находятся:

- санитарно-защитная зона ЗАО «Арзамасский хлеб»;
- санитарно-защитная мебельного склада-магазина;
- охранный зона инженерных коммуникаций (охранная зона сооружений (газопровод) (сеть газоснабжения), протяженность: 139833,3 п. м. условный номер: 52:40:000000:90279) (реестровый номер 52:40-6.71);
- охранный зона инженерных коммуникаций (охранная зона объекта электросетевого хозяйства - воздушной линии электропередачи ВЛ-35 кВ №35-03 от ПС Арзамас-110 до ПС Выездное (Арзамасский район, г. Арзамас) (реестровый номер 52:40-6.182) (Приложение А).

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 выполнен по результатам расчета нормативной площади земельного участка под нежилыми зданиями, в соответствии с требованиями методических СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», с учётом регламентов Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утверждённых решением №103 Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 27.05.2021.

По результатам анализа существующего использования территории в границах разработки проекта межевания с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства сформированы пять земельных участков:

1. Условное обозначение формируемого земельного участка – 52:40:0000000:3У1; расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г Арзамас, ул Калинина; площадь – 619 кв. м.; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования (в соответствии с основными видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области) – склады.

Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:40:0302002:339 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения.

На образуемом земельном участке расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 52:40:0302002:153, 52:40:0302002:287.

Контур формируемого земельного участка 52:40:0000000:3У1 представлен на Чертеже межевания территории М 1:1000 в графических материалах. Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложении Б.

РАЗДЕЛ 4. ВЫВОДЫ

Основными целями разработки проекта межевания территории является формирование границ земельного участка, образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:40:0302002:339 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения.

Формирование проектных границ земельного участка выполнено с учётом красных линий, существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, территории общего пользования, основных проездов, автомобильных дорог, границ смежных земельных участков, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, границ резервируемых земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Расчёт нормативных размеров земельных участков выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Площадь земельного участка установлена с учётом фактически используемых площадей земельных участков и в соответствии с нормативами Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утверждённых решением №103 городской Думы г. о город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021.

Руководитель Сектора «Арзамас»

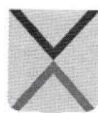
П. А. Балабин

Картограф Сектора «Арзамас»

Д. А. Кондратьев



01.08.2024



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Комитет по архитектуре
и градостроительству**

607220, г.Арзамас, Нижегородская обл.,
ул. Станционная, д.28А
тел.: (83147) 7-76-40, 9-78-71
Факс (83147) 9-78-71,
E-mail: kaig-arz@mail.ru,
Сайт: <https://arzamas.52gov.ru/>

Государственное бюджетное
учреждение Нижегородской
области «Кадастровая оценка»
Начальнику сектора «Арзамас»
отдела мониторинга
объектов недвижимости
П.А.Балабину

05.04.2024 № 501
На № 4 от 01.04.2024

Уважаемый Павел Александрович!

По вопросам, находящимся в компетенции комитета сообщаем следующее:

- информация о красных линиях с указанием их координат и линиях регулирования застройки отсутствует;
- согласно статье 27.3 Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области граница данной территории находится в санитарно-защитных зонах ЗАО «Арзамасский хлеб» и мебельного склада-магазина. В границах данной территории находится охранный зона сети газоснабжения (реестровый номер 52:40-6.71) и охранный зона воздушной линии электропередачи ВЛ-35 кВ (реестровый номер 52:40-6.182) .
- на данной территории отсутствуют границы территории объектов культурного наследия;
- информация о границах действующих сервитутов отсутствует;
- на данной территории отсутствуют границы памятников природы;

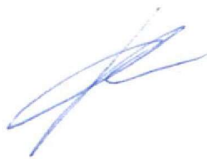
- на данной территории отсутствуют проектируемые объекты и сети инженерно-технического обеспечения и линейные объекты;
- на данной территории отсутствуют проектные решения ранее утвержденной документации по планировке территории;
- на данной территории отсутствуют зарезервированные земельные участки для муниципальных нужд;
- на данной территории отсутствуют земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд;
- на данной территории отсутствуют земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности;

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденным Постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2021г. № 242 земельный участок находится в производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас, утвержденными решением Городской Думы № 103 от 27.05.2021г. территория находится в зоне обслуживания и оптовой торговли (ОД-5).

Дополнительно сообщаем, что проект межевания территории необходимо согласовать с организациями, эксплуатирующими инженерные коммуникации, расположенные в границах данной территории.

Зам.руководителя КАиГ
г.Арзамаса



А.С.Галеева

Перечень координат образуемых земельных участков
Система координат: ГСК 52

Условный номер земельного участка 52:40:0000000:ЗУ1		
Площадь 619 кв. м.		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	426705,60	2205400,78
2	426694,71	2205436,75
3	426687,98	2205438,56
4	426689,38	2205421,27
5	426689,57	2205414,74
6	426688,69	2205414,47
7	426689,65	2205410,94
8	426686,45	2205410,75
9	426686,43	2205410,22
10	426684,41	2205410,24
11	426683,32	2205410,25
12	426675,81	2205409,90
13	426676,17	2205398,21
14	426676,37	2205393,63
15	426683,86	2205396,62
16	426684,86	2205397,01
17	426702,40	2205400,02