



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.12.2025

№ 5354

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденный решением №38 от 22.06.2022

В соответствии со статьями 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», статьями 11, 22 Устава городского округа город Арзамас Нижегородской области, на основании протокола общественных обсуждений от 12.12.2025 №68 по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденный решением №38 от 22.06.2022, заключения о результатах общественных обсуждений от 12.12.2025:

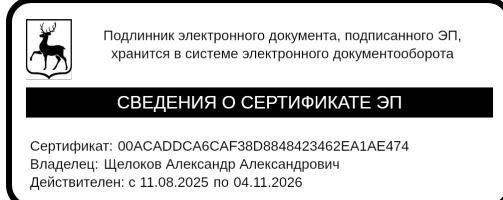
1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденный решением №38 от 22.06.2022, разработанный ООО «НовоTех», 2025, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу по связям с общественностью администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Арзамасские новости» в течение семи дней со дня его издания и размещение на официальном сайте администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя комитета по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области Столяренко А.Н.

Мэр города Арзамаса

А.А.Щелоков



Приложение к постановлению
администрации городского
округа город Арзамас
Нижегородской области от
_____ №_____

Положения о территориальном планировании и межевании

Администрация городского округа город Арзамас
Нижегородской области

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ СКЛАДСКИХ И
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ВОСТОЧНЕЕ
С. НОВОСЕЛКИ АРЗАМАССКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ УТВЕРЖДЕННЫЙ РЕШЕНИЕМ №38 ОТ 22.06.2022**

Том I
ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

г. Арзамас
2025г.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ СКЛАДСКИХ И
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ВОСТОЧНЕЕ
С. НОВОСЕЛКИ АРЗАМАССКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ УТВЕРЖДЕННЫЙ РЕШЕНИЕМ №38 ОТ 22.06.2022**

Том I
ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

г. Арзамас
2025г.

Администрация городского округа город Арзамас
Нижегородской области

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ СКЛАДСКИХ И
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ВОСТОЧНЕЕ
С. НОВОСЕЛКИ АРЗАМАССКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ УТВЕРЖДЕННЫЙ РЕШЕНИЕМ №38 ОТ 22.06.2022**

Том I

**Часть 1. Материалы по утверждению проекта внесения изменений
в проект планировки и межевания территории под размещение
складских и производственных объектов,
расположенных восточнее с. Новоселки
Арзамасского района Нижегородской области**

Заказчик: ООО «Жнива»

Исполнитель: ООО "НовоТех"

г. Арзамас

2025г.

Положения о территориальном планировании и межевании

Список исполнителей – участников подготовки тома I проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области

Заказчик

ООО «Жнива»

Исполнитель

ООО «НовоТех»

г.Арзамас

Директор

К. Н. Лапшинов

В подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

Структура и состав проектных материалов

№№ частей	№№ разделов, схем	Наименование	Комплектация по томам, листам
1	2	3	4

Проект планировки и межевания территории

Часть 1	Положения территориального планирования		Том I
	Раздел 1	Цели и задачи территориального планирования.	
	Раздел 2	Характеристика планируемого развития территории.	
	Раздел 3	Размещение объектов капитального строительства, систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения .	
	Раздел 4	Показатели проекта планировки территории, очередность планируемого развития территории, этапы строительства.	
	Раздел 5	Межевание планируемой территории.	
Часть 2	Схемы проекта планировки территории		
	Схема 1	Фрагмент генплана с обозначением изменяемых участков.	M 1:500
	Схема 2	Основной чертеж.	M 1:1000
	Схема 3	Чертёж межевания территории с указанием образуемых границ земельного участка общего пользования.	M 1:1000
	Схема 4	План границ образуемого земельного участка ЗУ1.	M 1:1000
	Схема 5	План границ образуемого земельного участка ЗУ2.	M 1:1000
	Схема 6	План границ образуемого земельного участка ЗУ3.	M 1:1000
	Схема 7	План границ образуемого земельного участка ЗУ4.	M 1:1000
	Схема 8	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:291.	M 1:1000
	Схема 9	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:290.	M 1:1000
	Схема 10	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:426.	M 1:1000
	Схема 11	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:288.	M 1:500
	Схема 12	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:120.	M 1:500
	Схема 13	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:288	M 1:500
	Схема 14	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:33.	M 1:500

Обосновывающие материалы проекта планировки и межевания территории

Часть 1	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории (пояснительная записка)		Том II
	Раздел 1	Общие данные.	
	Раздел 2	Обоснование принятого архитектурно-планировочного решения развития территории.	
	Раздел 3	Обоснование принятых параметров планируемого развития системы транспортного обслуживания.	
	Раздел 4	Обоснование принятых параметров планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения.	
	Раздел 5	Обоснование принятых решений по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, проведение мероприятий по ГО и обеспечению пожарной безопасности.	
	Раздел 6	Обоснование в отношении охраны окружающей среды.	
	Раздел 7	Технико-экономические показатели.	
	Раздел 8	Межевание планируемой территории.	

Часть 2	Схемы проекта планировки и межевания территории		
	Схема 1	Схема расположения элемента в планировочной структуре.	M 1:10 000
	Схема 2	Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории.	M 1:1000
	Схема 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	M 1:1000
	Схема 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	M 1:1000

Положения о территориальном планировании и межевании

	Схема 5	Межевание. План красных линий.	М 1:1000
	Схема 6	Чертеж межевания территории с указанием образуемых границ земельного участка общего пользования.	М 1:1000
	Схема 7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	М 1:1000

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Часть 1. Текстовая часть.

Введение.

Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования.

Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории.

Раздел 3. Размещение объектов капитального строительства, систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения.

Раздел 4. Показатели проекта планировки территории, очередность планируемого развития территории, этапы строительства.

Раздел 5. Межевание планируемой территории.

Часть 2. Графическая часть.

Схема 1. Основной чертеж.

Схема 2. Чертеж межевания территории с указанием образуемых границ земельного участка общего пользования.

Схема 3. План границ формируемого земельного участка ЗУ1.

Схема 4. План границ формируемого земельного участка ЗУ2.

Схема 5. План границ формируемого земельного участка ЗУ3.

Схема 6. План границ формируемого земельного участка ЗУ4.

Схема 7. План границ формируемого земельного участка 52:41:2101004:291.

Схема 8. План границ формируемого земельного участка 52:41:2101004:290.

Схема 9. План границ формируемого земельного участка 52:41:2101004:426.

Схема 10. План границ формируемого земельного участка 52:41:2101004:283.

Схема 11. План границ формируемого земельного участка 52:41:2101004:120.

Схема 12. План границ формируемого земельного участка 52:41:2101004:288.

Схема 13. План границ формируемого земельного участка 52:41:2101004:33.

Текстовые приложения.

– Техническое задание на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новосёлки.

Введение

Проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, на основании которой выполняется проект изменений, утвержден решением №38 от 22.06.2022.

Целью проекта внесения изменений является исключение изломанности границ (п.6, Статья 11.9. ЗК РФ «Требования к образуемым и измененным земельным участкам») для создания новых возможностей эффективной застройки производственной территории согласно п. 2 ст.39.28 ЗК РФ через:

- перераспределение земельных участков;
- исключение факторов, обременяющих рациональное использование земельных участков;
- изменение земельных участков путем перераспределения нераспределенных земель государственной собственности.

Порядок подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания регламентируется п.8, Статья 11.9 ЗК РФ. «Требования к образуемым и измененным земельным участкам».

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки выполнен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Нижегородской области:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г (с изменениями на 26 декабря 2024 года);
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г (с изменениями на 20 марта 2025 года);
- Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (с изменениями на 8 августа 2024 года);
- Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006 г. (с изменениями на 26 декабря 2024 года);
- Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями на 13 декабря 2024 года);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Положения о территориальном планировании и межевании

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
- Генеральным планом сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области №40 от 05.02.2016г. в редакции от 18.03.2021;
- Правилами землепользования и застройки территории Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утверждённые решением сельского Совета Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района нижегородской области № 209 от 23.07.2014г. в новой редакции от 05.03.2022г. №17.
- Местными нормативами градостроительного проектирования Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области;

Графические материалы разработаны с использованием топографической основы

М 1:1000.

Проект планировки и межевания территории разработан в границах в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом нормативов градостроительного проектирования, а также с учётом предложений заинтересованных лиц.

Проект планировки имеет одну очередь строительства

Проект планировки территории - Том I, содержит две части:

- 1) Часть первая - Положения о планировки территории (текстовая часть);
- 2) Часть вторая - Схемы проекта планировки территории (графические материалы).

В процессе подготовки материалов проекта планировки территории выполнялись соответствующие материалы по обоснованию проекта – Том II.

Материалы по обоснованию проекта содержат обоснование решения задач проекта планировки территории, обоснование мероприятий и предложений по проекту и этапам его выполнения, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, оценку экологической ситуации территории и перечень мероприятий по ее улучшению.

Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования

1.1 Цели проекта

Главными целями подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории является обеспечение рационального и удобного использования производственной территории, улучшение конфигураций земельных участков, устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования посредством:

Положения о территориальном планировании и межевании

- уточнения и детализация планировочной структуры производственной территории;
- уточнение закрепленных красными линиями границ элементов планировочной структуры;
- уточнение границ зон сложившейся сохраняемой застройки;
- уточнение границ территории улично-дорожной сети.

1.2 Задачи проекта

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

- 1) Проведение комплексного анализа состояния территории.
- 2) Внести изменения в границы участков с кадастровыми номерами: 52:41:2101004:33; 52:41:2101004:283; 52:41:2101004:288; 52:41:2101004:462; 52:41:2101004:120; 52:41:2101004:3У2 за счёт нераспределенных земель государственной собственности.
- 3) Установить линии регулирования застройки на участках с кадастровыми номерами: 52:41:2101004:33; 52:41:2101004:115; 52:41:2101004:288; 52:41:2101004:426; 52:41:2101004:290.
- 4) Уточнить и откорректировать координаты границ земельных участков 52:41:2101004:3У1; 52:41:2101004:3У2

Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории

Разрабатываемый участок застройки полностью сформирован. Проект внесения изменений в проект планировки выполняется на территории производственной застройки, виды разрешенного использования на существующих земельных участках, поставленных на кадастровый учёт приведены в табл.1.

Таблица 1

Кадастровый номер	Категория земель	Виды разрешенного использования
52:41:2101004:33	Земли сельскохозяйственного назначения	Размещение зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения
52:41:2101004:283	Земли сельскохозяйственного назначения	Под объекты торговли (размещение здания магазина)
52:41:2101004:288	Земли сельскохозяйственного назначения	Для размещения территории механической мастерской по ремонту сельскохозяйственных машин
52:41:2101004:290	Земли сельскохозяйственного наз-	Сельскохозяйственное использование

Положения о территориальном планировании и межевании

	значения	
52:41:2101004:291	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование
52:41:2101004:462	Земли сельскохозяйственного назначения	Склады
52:41:2101004:120	Земли сельскохозяйственного назначения	Для строительства продуктового магазина розничной торговли

На данном этапе проектирования предусматривается застройка проектируемых участков производственной территории.

Организован доступ ко всем земельным участкам через проектируемые проезды и автомобильную дорогу подъезда к д. Бебяево – с. Новосёлки.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория расположена в границах территориальной зоны:

- П-1 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- П-2 – коммунально-складская зона;
- Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Т – объекты транспортной инфраструктуры

Вид разрешённого использования земельных участков:

- земельный участок (территория) общего пользования;
- земли сельскохозяйственного назначения.

Для разрабатываемого участка производственной застройки устанавливаем следующие предельные параметры строительства:

- от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов коммунального обслуживания – 0,5м
- максимальный процент застройки – 60%.

Размещение новых проектируемых объектов должно выполняться с учетом назначения размещаемых объектов и требований, действующих градостроительных, пожарных, санитарных и иных норм РФ.

Объекты должны быть размещены с учетом беспрепятственного проезда по дорогам общего пользования.

Раздел 3. Размещение объектов капитального строительства, систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения

3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания и размещения объектов коммунально-бытового обслуживания и коммерческого назначения

На проектируемой территории выделены участки для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – объектов торговли. Общественно-деловые зоны (административные, торговые, бытового обслуживания) предполагаются к размещению по генеральному плану сельского поселения Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области.

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Улично-дорожная сеть территории застройки сформирована во взаимоувязке с системой улиц и дорог, предусмотренной генеральным планом поселений. С южной и восточной стороны территории проектирования проходит автомобильная дорога общего пользования.

При проектировании и организации улично-дорожной сети территории застройки учтены местоположение территории в структуре поселения, размеры и конфигурация территории.

Планировочное решение территории застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем участкам.

Проектом предлагается проектирование щебёночного покрытия автомобильных дорог. Проектирование и строительство автомобильных дорог осуществляется за счёт владельцев земельных участков.

Согласно табл.5.7 СП 99.13330.2016 категория формируемых дорог (участки №1 и №3 по генплану) выбрана как категория Швс – дороги, соединяющие структурные подразделения сельскохозяйственных предприятий и организаций, а так же иных предприятий между собой.

Основные параметры поперечного профиля проезжей части для категории дороги – Швс – (согласно табл.5.7 СП 99.13330.2016):

- число полос – 1;
- ширина полосы проезжей части – 4,5м;
- ширина обочины – 1,5м.

Таблица 1.1 - Характеристика улично-дорожной сети

Категория улиц	Протяженность, км	
	Сущ. положение	Проект
Проезд	0	0,978

Итого:	0	0,978
--------	---	-------

3.3 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

На данный момент территории проектирования обеспечена сетями водоснабжения, водоотведения и электрическими сетями.

Проектом внесения изменений в проект планировки и межевания не предусматривается проектирование новых инженерных сетей до участков.

Отвод ливневой канализации и талых вод осуществляется по рельефу местности в зеленые зоны.

Раздел 4. Показатели проекта планировки территории, очередность планируемого развития территории, этапы строительства.

Таблица 2.1 – Технико-экономические показатели

№	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах разработки	м ²	223150,3
2	Площадь застройки, ориентировочно	м ²	-
3	Площадь озеленения	м ²	10456
4	Протяженность улично-дорожной сети - всего:	км	0,978
4.1	Проезд	км	0,978

Раздел 5. Межевание планируемой территории.

Участок застройки полностью сформирован. Для исключения изломанности границ необходимо:

- произвести перераспределение участков с кадастровыми номерами 52:41:2101004:426; 52:41:2101004:288; 52:41:2101004:120; 52:41:2101004:283; 52:41:2101004:33 за счет нераспределенных земель территории общего пользования;

- уточнить границы красной линии;

- уточнить границы участков 52:41:2101004:ЗУ1; ЗУ2

Категория земель: земли населенных пунктов

ЗУ1 – П-2 – коммунально-складская зона. Виды разрешенного использования: земельный участок (территория) общего пользования.

Положения о территориальном планировании и межевании

ЗУ2 – П-1 – производственная зона. Виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения.

ЗУ3 - П-2 – коммунально-складская зона. Виды разрешенного использования: земельный участок (территория) общего пользования.

Ведомость координат поворотных точек границы разработки проекта планировки сведены в таблицу 3.1

Ведомость координат поворотных точек красных линий сведены в таблицу 3.2.

Ведомость координат поворотных точек формируемых и изменяемых участков сведены в таблицу 3.3.

Таблица 3.1 – Ведомость координат поворотных точек границы разработки проекта планировки

№ пово- ротной точки	X , м	Y, м	Площадь формируе- мого участка, м²
н.116	415602,00	2212330,12	
н.24	415619,85	2212320,40	
н.26	415717,75	2212267,10	
н.27	415830,04	2212200,27	
н.117	416053,46	2212053,60	
н.118	415831,40	2211805,76	
н.119	415616,78	2211795,20	
н.120	415435,81	2211795,62	
н.121	415410,39	2212089,69	
н.122	415525,47	2212207,48	223150,3

Таблица 3.2 – Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ пово- ротной точки	X , м	Y, м
н.1	415454,87	2211795,58
н.71	415454,45	2211801,30
н.70	415453,76	2211810,84
н.2	415451,84	2211837,36
н.3	415448,17	2211875,72
н.4	415444,99	2211908,96
н.5	415444,18	2211917,42
н.6	415439,80	2211970,05
н.7	415435,54	2212023,21
н.8	415432,42	2212060,62
н.9	415432,84	2212069,67
н.10	415433,00	2212073,15
н.11	415434,83	2212080,55
н.12	415437,73	2212088,74
н.13	415442,17	2212094,76

Положения о территориальном планировании и межевании

н.144	415480.79	2212130.80
н.14	415492,16	2212141,42
н.145	415498.55	2212147.89
н.146	415513.06	2212162.56
н.15	415513.37	2212162.93
н.16	415529,72	2212182,06
н.140	415534.56	2212188.26
н.17	415544.40	2212200.85
н.18	415549.26	2212207.28
н.19	415554,74	2212215,93
н.20	415579,69	2212255,45
н.21	415578,68	2212256,09
н.22	415605,31	2212300,51
н.23	415617,29	2212316,45
н.24	415619,85	2212320,40

Таблица 3.3 – Ведомость координат поворотных точек формируемых и изменяемых участков

№ участка	№ пово- ротной точки	X(0,01)м	Y(0,01)м	Площадь формируе- мого участ- ка, м²	
52:41:2101004:3У1	н.22	415605.34	2212300.51	9507,7	
	н.23	415617.29	2212316.45		
	н.25	415653.55	2212289.93		
	н.26	415689.30	2212269.14		
	н.27	415717.71	2212267.10		
	н.28	415830.01	2212200.27		
	н.29	415834.63	2212196.82		
	н.30	415882.35	2212161.24		
	н.31	415923.52	2212121.15		
	н.32	415929.40	2212115.37		
	н.33	415959.02	2212106.55		
	н.34	416036.84	2212056.56		
	н.35	416033.79	2212051.77		
	н.36	415959.68	2212100.20		
	н.37	415921.52	2212113.81		
	н.38	415880.32	2212117.30		
	н.39	415840.81	2212109.05		
	н.40	415759.57	2212100.57		
	н.41	415755.36	2212102.64		
	н.42	415763.26	2212118.84		
	н.43	415764.45	2212118.36		
	н.44	415835.84	2212128.57		
	н.45	415851.27	2212153.98		
	н.46	415798.63	2212201.72		
	н.47	415789.43	2212208.28		
	н.48	415751.69	2212230.55		
	н.49	415719.27	2212251.66		
	н.50	415701.09	2212253.04		
	н.51	415639.68	2212288.44		

Положения о территориальном планировании и межевании

	н.52	415630,06	2212285,75	
Вокруг участка с кадастровым номером 52:41:2101004:89(40)				
	н.123	415880,51	2212131,74	1,3
	н.124	415880,64	2212131,94	
	н.125	415876,26	2212134,66	
	н.126	415876,12	2212134,45	
Вокруг участка с кадастровым номером 52:41:2101004:89(26)				
	н.127	415872,13	2212139,99	5,6
	н.128	415873,85	2212142,38	
	н.129	415872,35	2212143,48	
	н.130	415870,56	2212141,06	
52:41:2101004:3У2	н.41	415755,36	2212102,64	3151,0
	н.42	415763,26	2212118,84	
	н.53	415753,02	2212130,36	
	н.69	415645,90	2212178,64	
	н.68	415635,77	2212182,33	
	н.67	415579,41	2212201,49	
	н.19	415554,74	2212215,93	
	н.18	415549,26	2212207,28	
	н.17	415544,40	2212200,85	
	н.60	415549,89	2212200,22	
	н.59	415592,23	2212187,76	
	н.58	415628,67	2212177,01	
	н.57	415627,32	2212174,30	
	н.56	415636,17	2212168,36	
	н.55	415640,46	2212165,79	
	н.54	415708,14	2212125,64	
52:412101004:3У3	н.1	415454,87	2211795,58	5596,5
	н.72	415455,89	2211795,58	
	н.73	415455,95	2211796,79	
	н.74	415456,20	2211801,27	
	н.75	415582,90	2211799,37	
	н.76	415583,23	2211801,34	
	н.77	415598,16	2211804,78	
	н.78	415610,28	2211798,99	
	н.79	415629,03	2211820,85	
	н.80	415656,87	2211853,31	
	н.81	415685,49	2211886,68	
	н.82	415708,98	2211914,07	
	н.83	415760,13	2211868,34	
	н.84	415768,90	2211878,08	
	н.85	415708,94	2211930,69	
	н.86	415638,89	2211859,08	
	н.87	415637,05	2211857,53	
	н.88	415625,94	2211866,80	
	н.89	415618,14	2211859,78	
	н.90	415624,76	2211853,19	
	н.91	415595,64	2211822,41	
	н.92	415583,44	2211814,71	
	н.93	415583,09	2211815,26	

Положения о территориальном планировании и межевании

	н.94	415582.09	2211815,24	
	н.95	415579.17	2211813,41	
	н.96	415579.72	2211810,97	
	н.97	415553.92	2211810,16	
	н.98	415532.23	2211811,92	
	н.99	415491.88	2211810,98	
	н.100	415484.88	2211811,06	
	н.70	415453.76	2211810,84	
	н.71	415454.45	2211801,30	
Вокруг участка с кадастровым номером 52:41:2101004:89(27)				
	н.131	415582,42	2211813,50	
	н.132	415583,06	2211814,28	1,0
	н.133	415582,30	2211814,92	
	н.134	415581,64	2211814,16	
52:41:2101004:3У4	н.4	415444.99	2211908,96	
	н.101	415503.53	2211953,16	
	н.102	415540.41	2211978,06	
	н.103	415530.58	2211988,86	
	н.104	415528.14	2211975,21	
	н.105	415500.91	2211958,24	
	н.106	415500.20	2211957,52	
	н.107	415492.25	2211952,50	
	н.5	415444.18	2211917,42	
52:41:2101004:3У5	н.17	415544.23	2212200,87	
	н.60	415549.89	2212200,22	
	н.103	415592.22	2212187,76	
	н.59	415628.66	2212177,03	
	н.56	415636.16	2212168,36	
	н.55	415640.46	2212165,81	
	н.104	415645.15	2212174,31	
	н.105	415628.68	2212182,20	
	н.106	415552.02	2212205,29	
	н.18	415549.25	2212207,29	
52:41:2101004:33	н.111	415658,47	2212222,58	
	н.112	415664,93	2212218,49	
	н.113	415666,85	2212220,39	
	н.114	415671,40	2212224,69	
	н.50	415701,09	2212253,04	
	н.51	415639,84	2212288,64	
	н.52	415630,06	2212285,75	
	н.147	415610,26	2212253,04	
	н.109	415615,33	2212249,84	
52:41:2101004:291	н.53	415735,02	2212130,36	10421,2
	н.47	415789,43	2212208,28	
	н.48	415751,69	2212230,55	
	н.49	415719,27	2212251,66	
	н.50	415701,09	2212253,04	
	н.114	415671,40	2212224,69	

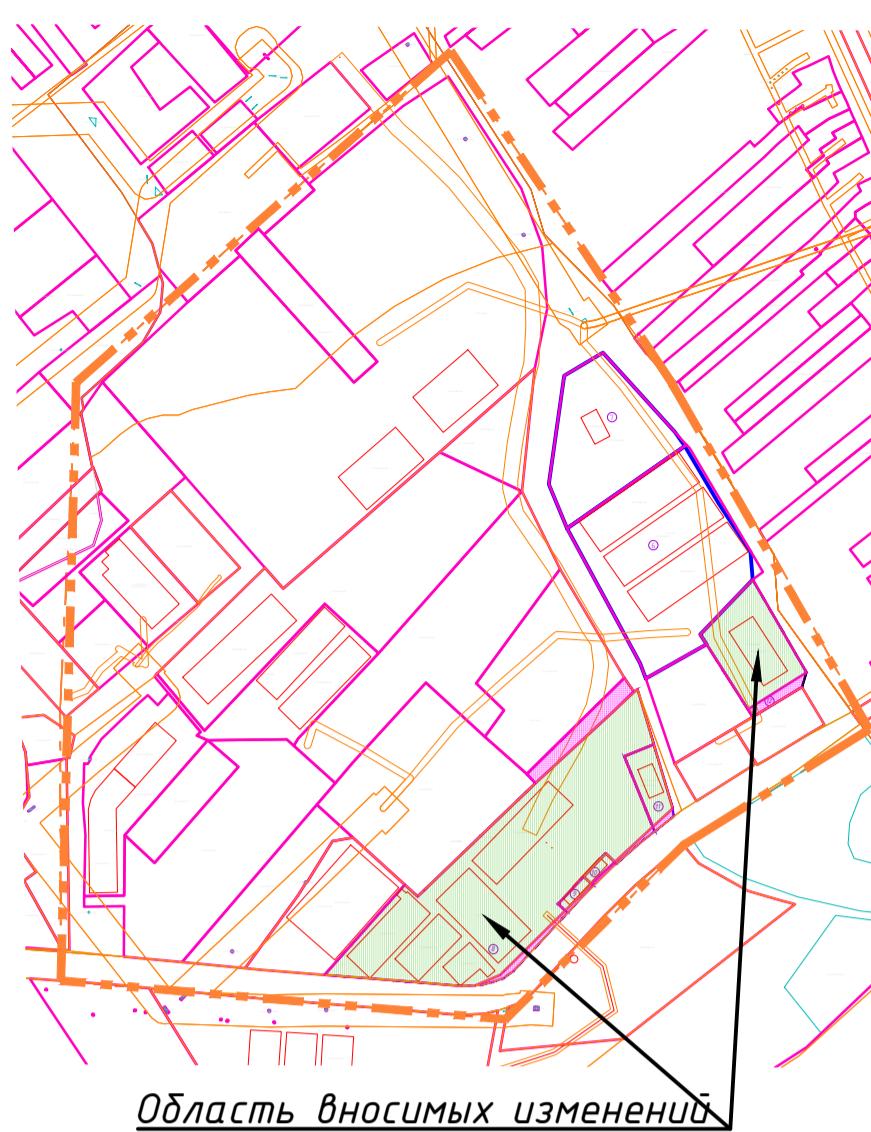
Положения о территориальном планировании и межевании

	н.113	415666,85	2212220,39	
	н.112	415664,93	2212218,49	
	н.111	415658,47	2212222,58	
	н.68	415635,77	2212182,33	
	н.69	415645,90	2212178,64	
52:41:0903003:290	н.44	415835,84	2212128,57	
	н.45	415851,27	2212153,98	
	н.46	415798,63	2212201,72	
	н.47	415789,43	2212208,28	
	н.53	415735,03	2212130,36	
	н.42	415763,26	2212118,83	
	н.43	415764,41	2212118,36	
52:41:2101004:283	н.144	415480,79	2212130,80	
	н.64	415482,36	2212129,13	
	н.143	415486,77	2212124,46	
	н.142	415504,74	2212141,34	
	н.63	415499,75	2212146,66	
	н.145	415498,55	2212147,89	
	н.14	415492,16	2212141,42	
52:41:2101004:120	н.142	415504,74	2212141,34	
	н.141	415,520,24	2212155,90	
	н.62	415514,40	2212161,90	
	н.15	415513,37	2212162,93	
	н.146	415513,06	2212162,56	
	н.145	415498,55	2212147,89	
	н.63	415499,75	2212146,66	
52:41:2101004:288	н.139	415584,32	2212168,20	
	н.59	415592,22	2212187,76	
	н.60	415549,89	2212200,22	
	н.17	415544,40	2212200,85	
	н.140	415534,56	2212188,26	
	н.61	415537,65	2212187,00	
52:41:2101004:426	н.6	415439,8	2211970,05	
	н.135	415499,38	2212023,09	
	н.136	415491,67	2213031,56	
	н.137	415566,50	2212109,42	
	н.138	415572,60	2212103,79	
	н.56	415636,16	2212168,36	
	н.57	415627,31	2212174,30	
	н.58	415628,67	2212177,03	
	н.59	415592,22	2212187,76	
	н.139	415584,32	2212168,20	
	н.61	415537,65	2212187,00	
	н.140	415534,56	2212188,26	
	н.16	415529,72	2212182,06	
	н.15	415513,37	2212162,93	
	н.62	415514,40	2212161,90	

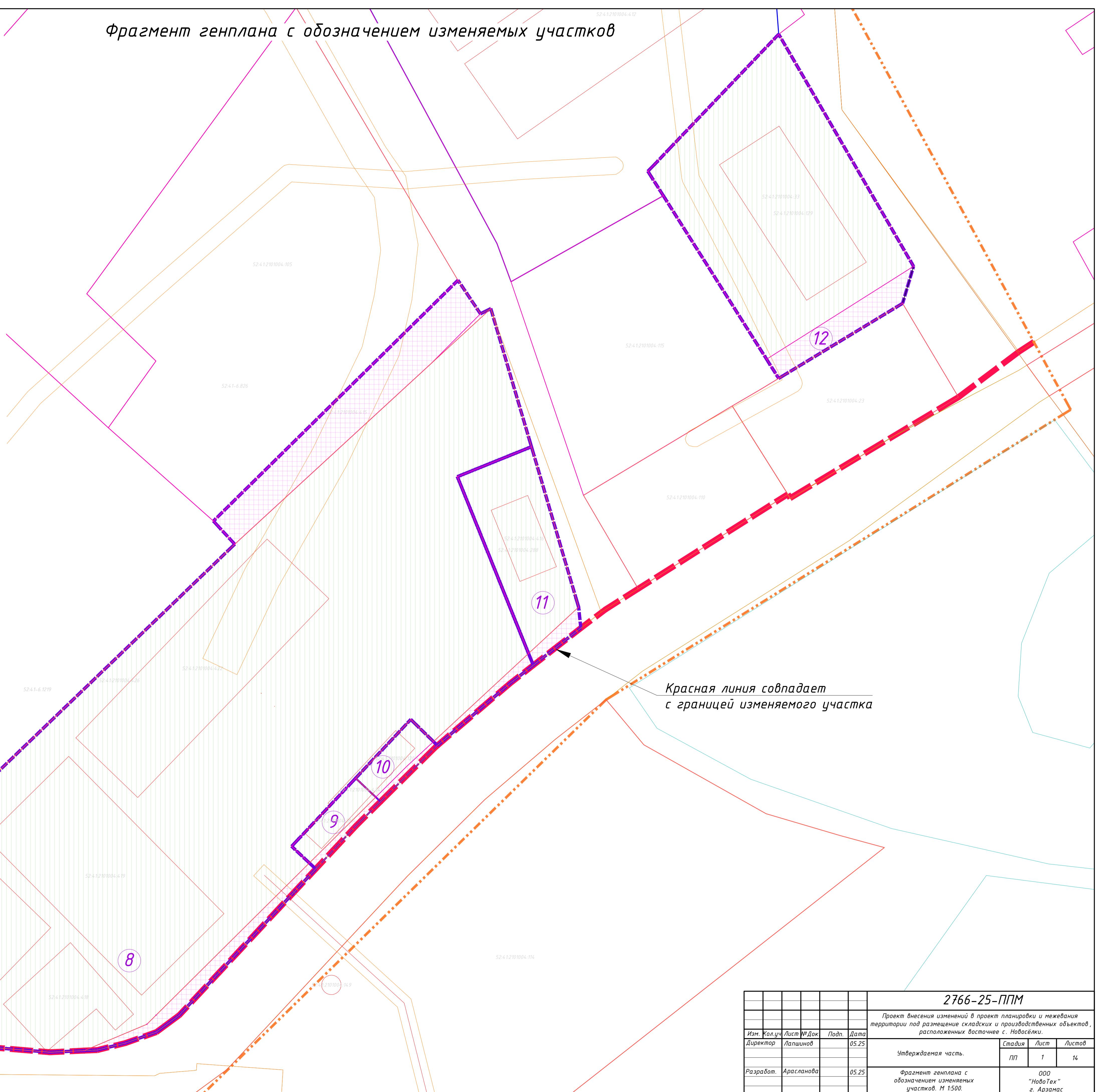
Положения о территориальном планировании и межевании

	н.141	415520,24	2212155,90	
	н.142	415504,74	2212141,34	
	н.143	415486,77	2212124,46	
	н.64	415482,36	2212129,13	
	н.144	415480,79	2212130,80	
	н.13	415442,17	2212094,76	
	н.12	415437,73	2212088,74	
	н.11	415434,83	2212080,55	
	н.10	415433,00	2212073,15	
	н.9	415432,82	2212069,67	
	н.8	415432,42	2212060,62	
	н.7	415435,54	2212023,21	

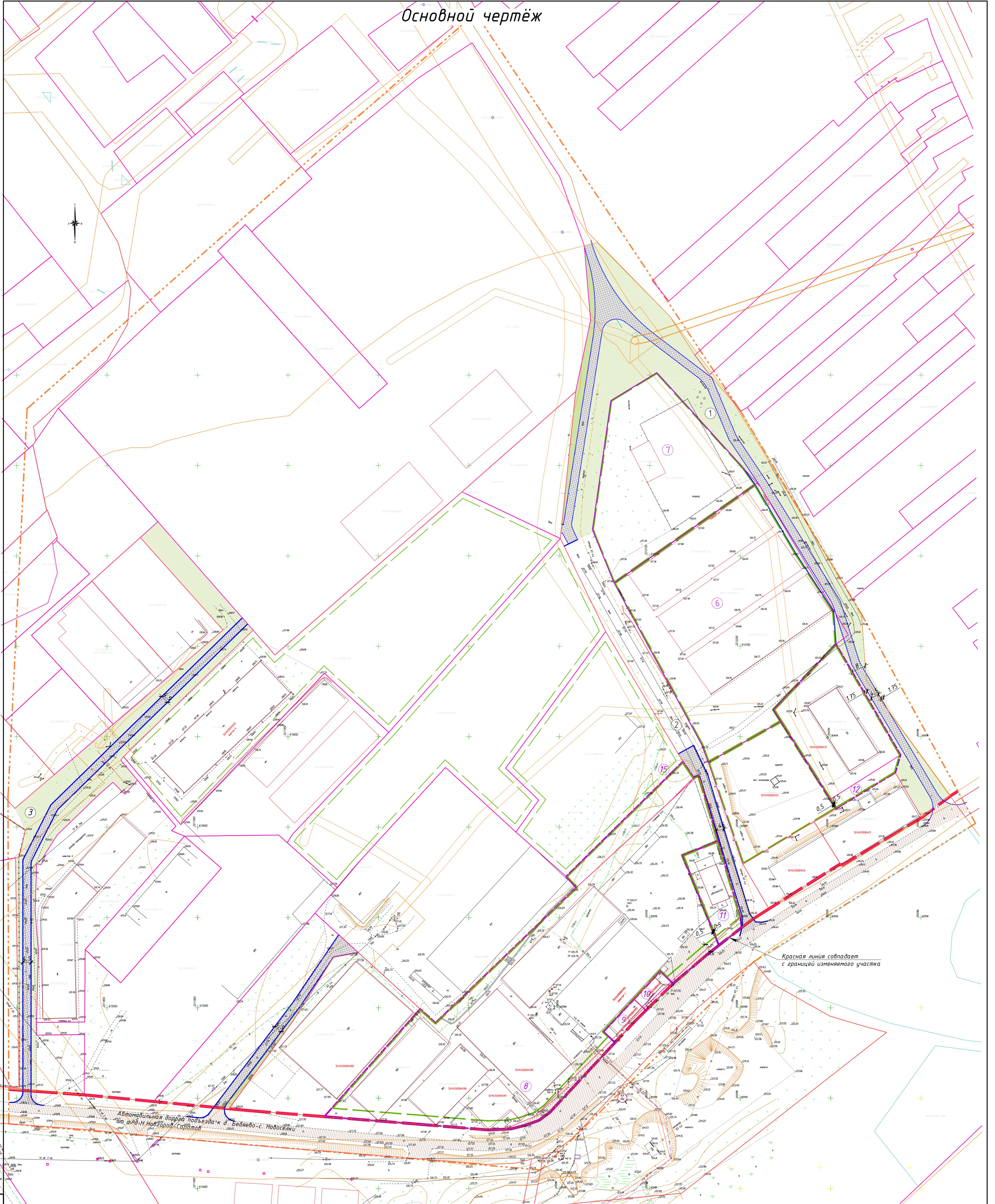
Ситуационный план



Фрагмент генплана с обозначением изменяемых участков



Основной чертёж



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

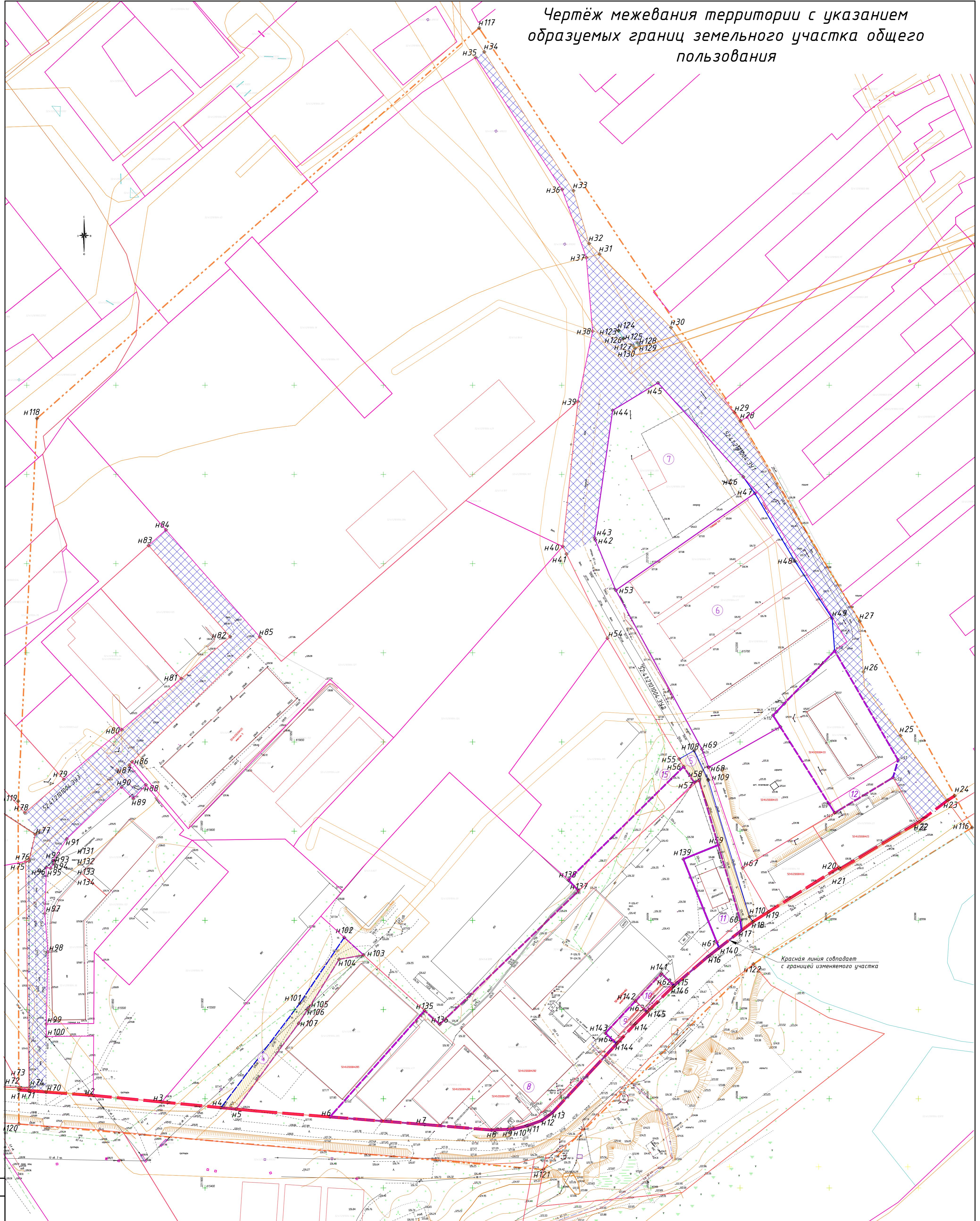
№ по г/п	Наименование	Примечание
1	Участок общего пользования	Проектируемый
2	Участок для сельскохозяйственного назначения	Проектируемый
3	Участок общего пользования	Проектируемый
4	Публичный сервитут для организации проезда	Проектируемый
5	Публичный сервитут для организации проезда	Проектируемый
6	Изменяемый земельный участок	Изменяемый
7	Изменяемый земельный участок	Изменяемый
8	Участок с КН 52:4:1:2101004:426	Изменяемый
9	Участок с КН 52:4:1:2101004:283	Изменяемый
10	Участок с КН 52:4:1:2101004:120	Изменяемый
11	Участок с КН 52:4:1:2101004:288	Изменяемый
12	Участок с КН 52:4:1:2101004:33	Изменяемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые красные линии согласно проекта 2028-21-ППМ
- 52:4:1:2101004 - Границы существующих земельных участков
- 52:4:1:2101004 - Границы проектируемых земельных участков согласно проекта 2028-21-ППМ
- Граница разработки проекта планировки
- Граница регулирования застройки
- Граница изменяемого земельного участка в рамках внесения изменений в проект планировки и межевания
- - Автодороги и проезды существующие
- - Автодороги и проезды проектируемые

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки.					
Изм. Кол.ч	Лист № Док	Подп.	Дата	Стадия	Лист
Директор	Лапшинов		05.25	Утверждаемая часть.	
Разработ.	Арасланова	05.25		Основной чертёж.	M 1:1000.
				Формат А1	000 "НовоТех" г. Арамас

Чертёж межевания территории с указанием
образуемых границ земельного участка общего
пользования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые красные линии согласно проекта 2028-21-ППМ
- 52:41:2101004 - Границы существующих земельных участков
- 52:41:2101004 - Границы проектируемых земельных участков согласно проекта 2028-21-ППМ
- Граница разработки проекта планировки
- Граница изменяемого земельного участка в рамках внесения изменений в проект планировки и межевания

- Ф.Н.1 - Поворотные точки границ земельных участков общего пользования и их номера

- Граница образуемых земельных участков (территория) общего пользования

- Границы зон действия публичных сервитутов.

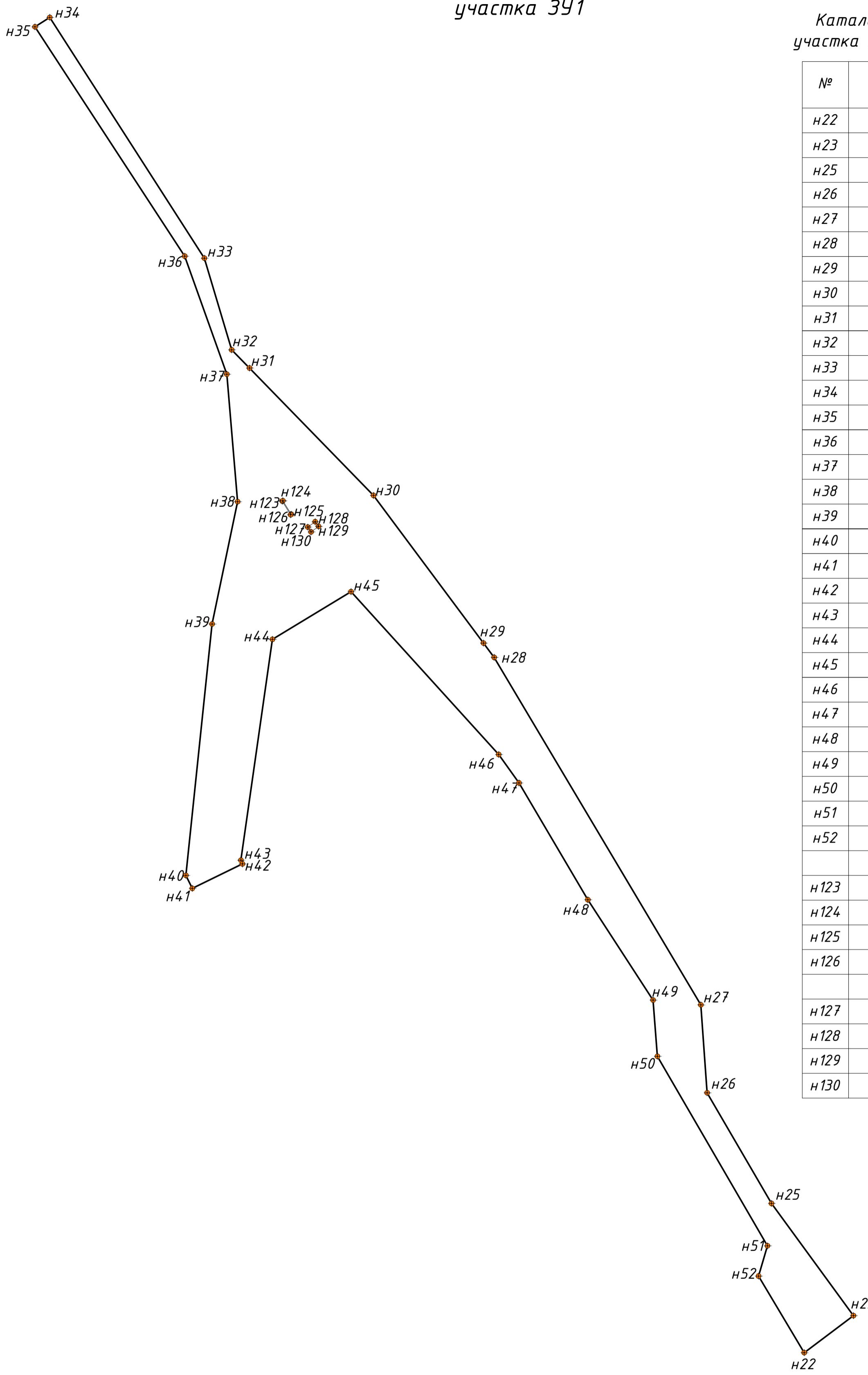
2766-25-ППМ					
Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенные Восточнее с. Новосёлки.					
Изм. Кол.нр	Лист №	Док. №	Подп.	Дата	
Директор	Лапшинов			05.25	
Разработ.	Арасланова			05.25	Утверждаемая часть.
					Стадия
					ПП
					Лист
					Листов
					1
					3

Чертёж межевания территории с указанием образуемых границ земельного участка общего пользования. М 1:1000.

ООО "НовоTech"
г. Азас

План границ образуемого земельного участка 3У1

Каталог координат земельного участка 52:41:2101004:3У1 - 9507,7 м²



Согласовано		
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир южнее с. Новоселки: Нижегородская обл., Арзамасский р-он, юго-восточнее с. Новоселки.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: Территория общего пользования

2766-25-ППМ					
Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки.					
Изм. Кол.уч	Лист № Док	Подп.	Дата	Утверждаемая часть.	
				Стадия	Лист
Директор	Лапшинов		05.25		
Разработ.	Арасланова		05.25	ПП	4
				План границ образуемого земельного участка 3У1. М 1:1000.	
				ООО "НовоТех" г. Арзамас	

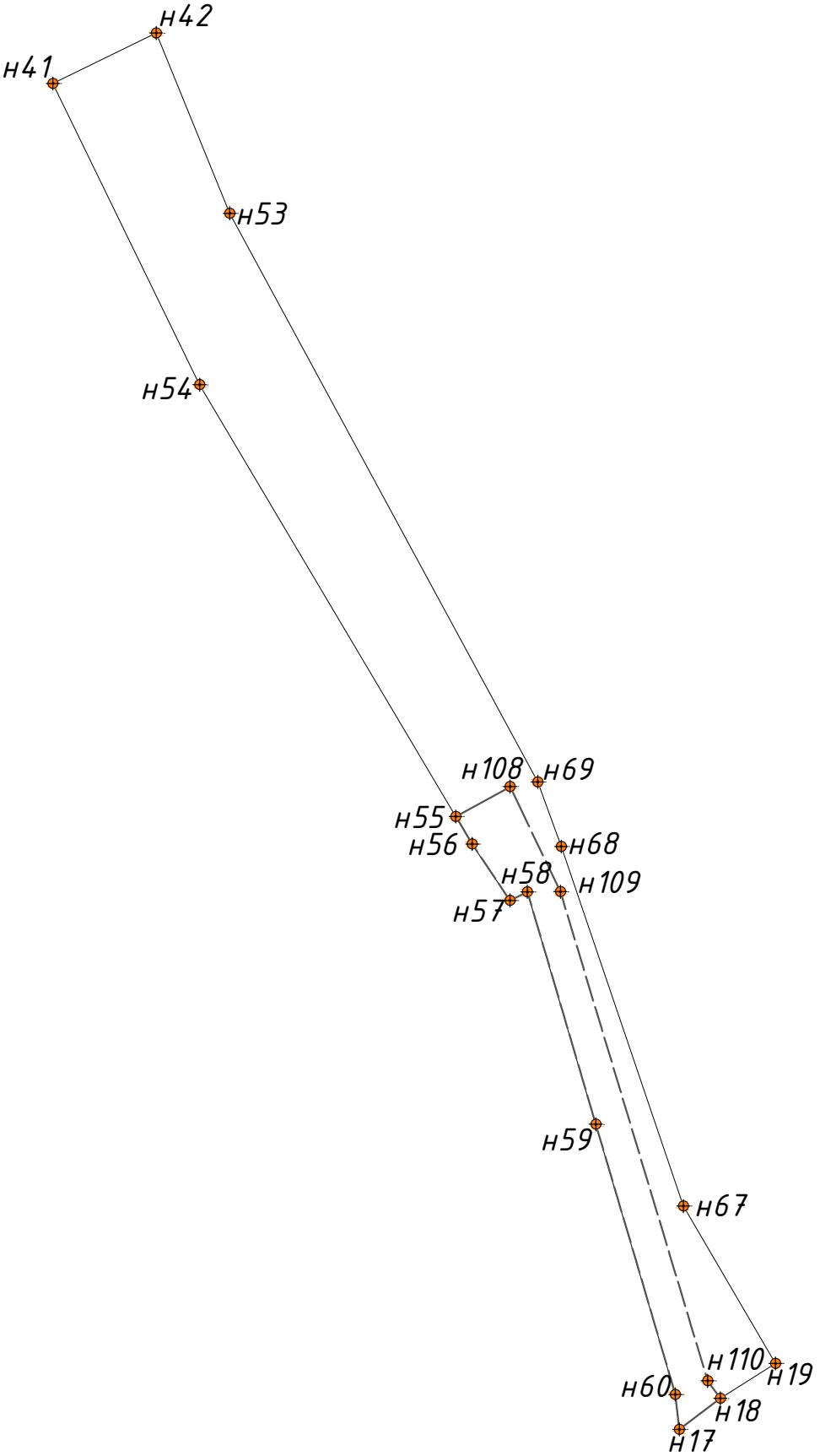
Каталог координат земельного участка 52:41:2101004:ЗУ2 - 3151м²

№	X, м	Y, м
н41	415755,36	2212102,64
н42	415763,26	2212118,84
н53	415735,02	2212130,36
н69	415645,90	2212178,64
н68	415635,77	2212182,33
н67	415579,41	2212201,49
н19	415554,74	2212215,93
н18	415549,26	2212207,28
н17	415544,40	2212200,85
н60	415549,89	2212200,22
н59	415592,23	2212187,76
н58	415628,67	2212177,01
н57	415627,32	2212174,30
н56	415636,17	2212168,36
н55	415640,46	2212165,79
н54	415708,14	2212125,64

Каталог координат публичного сервитута устанавливаемого в отношении участка ЗУ2 - 595,7м²

№	X, м	Y, м
н108	415645,15	2212174,31
н109	415628,68	2212182,20
н110	415552,02	2212205,29
н18	415549,26	2212207,28
н17	415544,40	2212200,85
н60	415549,89	2212200,22
н59	415592,23	2212187,76
н58	415628,67	2212177,01
н57	415627,32	2212174,30
н56	415636,17	2212168,36
н55	415640,46	2212165,79

План границ образуемого земельного участка ЗУ2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- - - Граница публичного сервитута в отношении земельного участка ЗУ2
- ⊕ н.1 - Поворотные точки

2766-25-ППМ

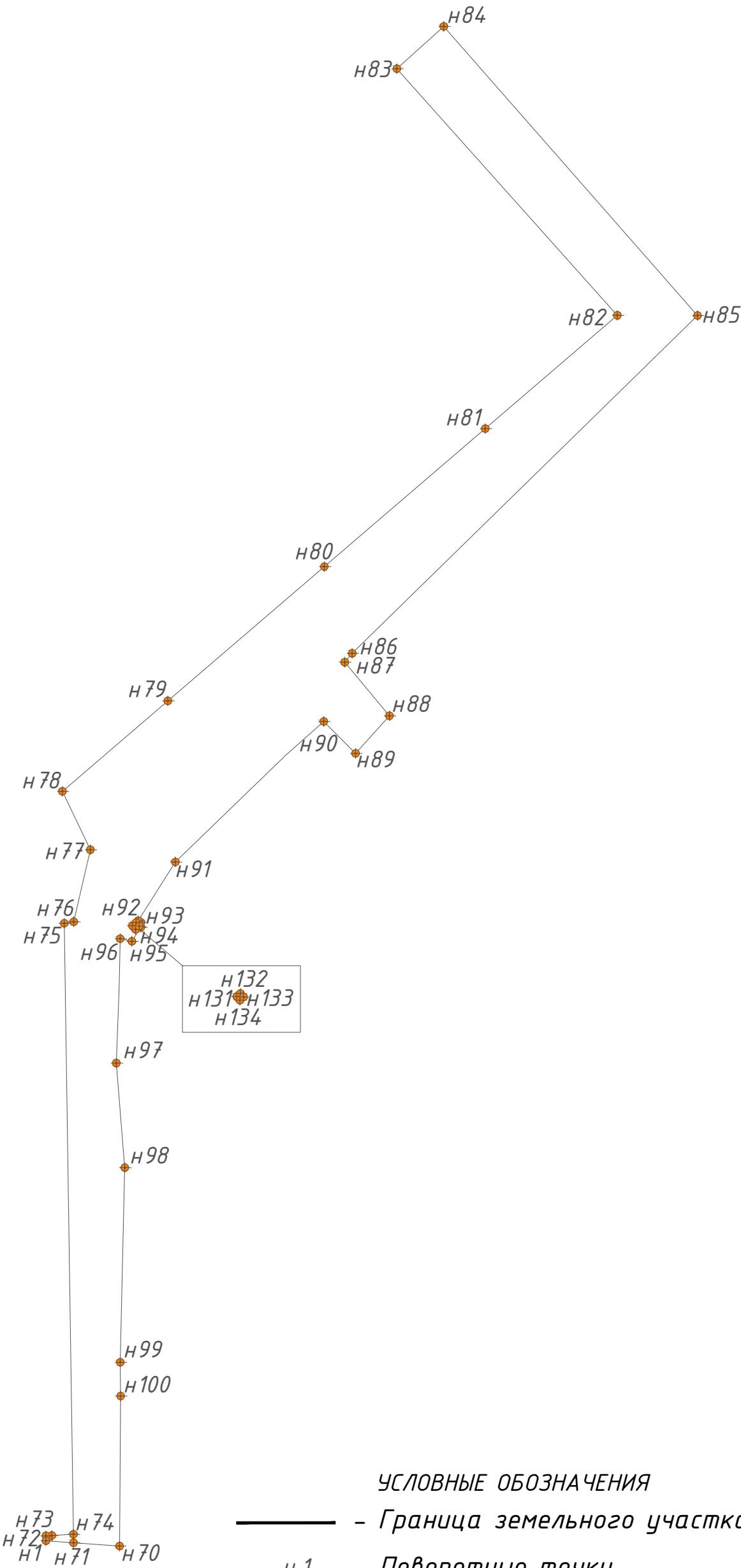
Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новосёлки.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док	Подп.	Дата	Утверждаемая часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Лапшинов			05.25			ПП	5	
Разработ.	Арасланова			05.25	План границ образуемого земельного участка ЗУ2. М 1:1000.	План границ образуемого земельного участка ЗУ2. М 1:1000.	000 "НовоТех" г. Арзамас	Формат А3	
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							

План границ земельного участка ЗУЗ

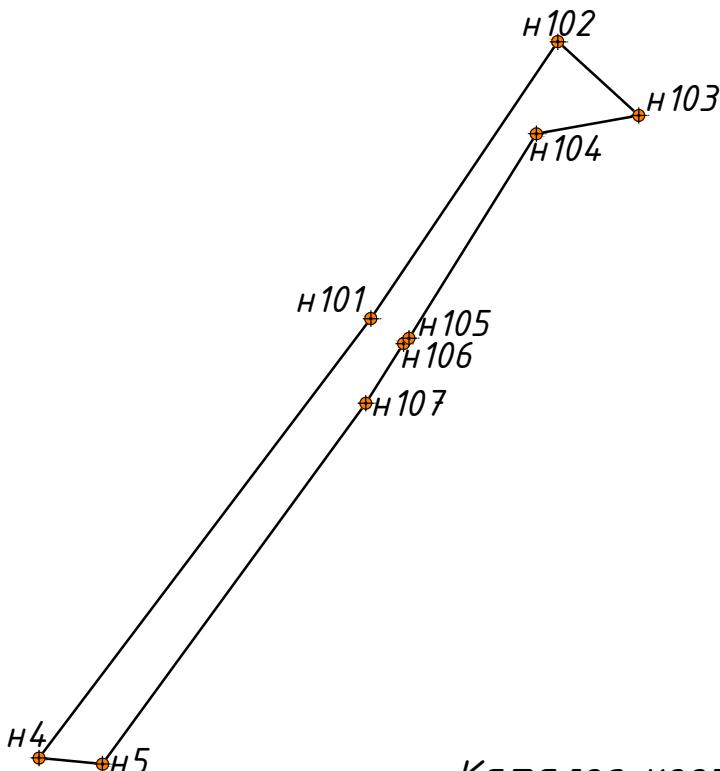
Каталог координат земельного участка 52:41:2101004:ЗУЗ – 5596,5 м²

№	X,м	Y,м
н83	415760.13	2211868.34
н84	415768.90	2211878.08
н85	415708.94	2211930.69
н86	415638.89	2211859.08
н87	415637.05	2211857.53
н88	415625.94	2211866.80
н89	415618.14	2211859.78
н90	415624.76	2211853.19
н91	415595.64	2211822.41
н92	415583.44	2211814.71
н93	415583.09	2211815.26
н94	415582.09	2211815.24
н95	415579.17	2211813.41
н96	415579.72	2211810.97
н97	415553.92	2211810.16
н98	415532.23	2211811.92
н99	415491.88	2211810.98
н100	415484.88	2211811.06
н70	415453.76	2211810.84
н71	415454.45	2211801.30
н1	415454.87	2211795.58
н72	415455.89	2211795.58
н73	415455.95	2211796.79
н74	415456.20	2211801.27
н75	415582.90	2211799.37
н76	415583.23	2211801.34
н77	415598.16	2211804.78
н78	415610.28	2211798.99
н79	415629.03	2211820.85
н80	415656.87	2211853.31
н81	415685.49	2211886.68
н82	415708.98	2211914.07
н131	415582,42	2211813,50
н132	415583,06	2211814,28
н133	415582,30	2211814,92
н134	4157581,64	2211814,16



2766-25-ППМ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Директор	Лапшинов			05.25	
Разработ.	Арасланова			05.25	
Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новосёлки.					
Утверждаемая часть.					
				Стадия	Лист
				ПП	6
План границ формируемого земельного участка ЗУЗ. М 1:1000.					
000 "НовоТех" г. Арзамас					

План границ земельного участка ЗУ4



Каталог координат земельного участка 52:41:2101004:ЗУ4 - 747,7м²

№	X, м	Y, м
н101	415503,53	2211953,16
н102	415540,41	2211978,06
н103	415530,58	2211988,86
н104	415528,14	2211975,21
н105	415500,91	2211958,24
н106	415500,20	2211957,52
н107	415492,25	2211952,50
н5	415444,18	2211917,42
н4	415444,99	2211908,96

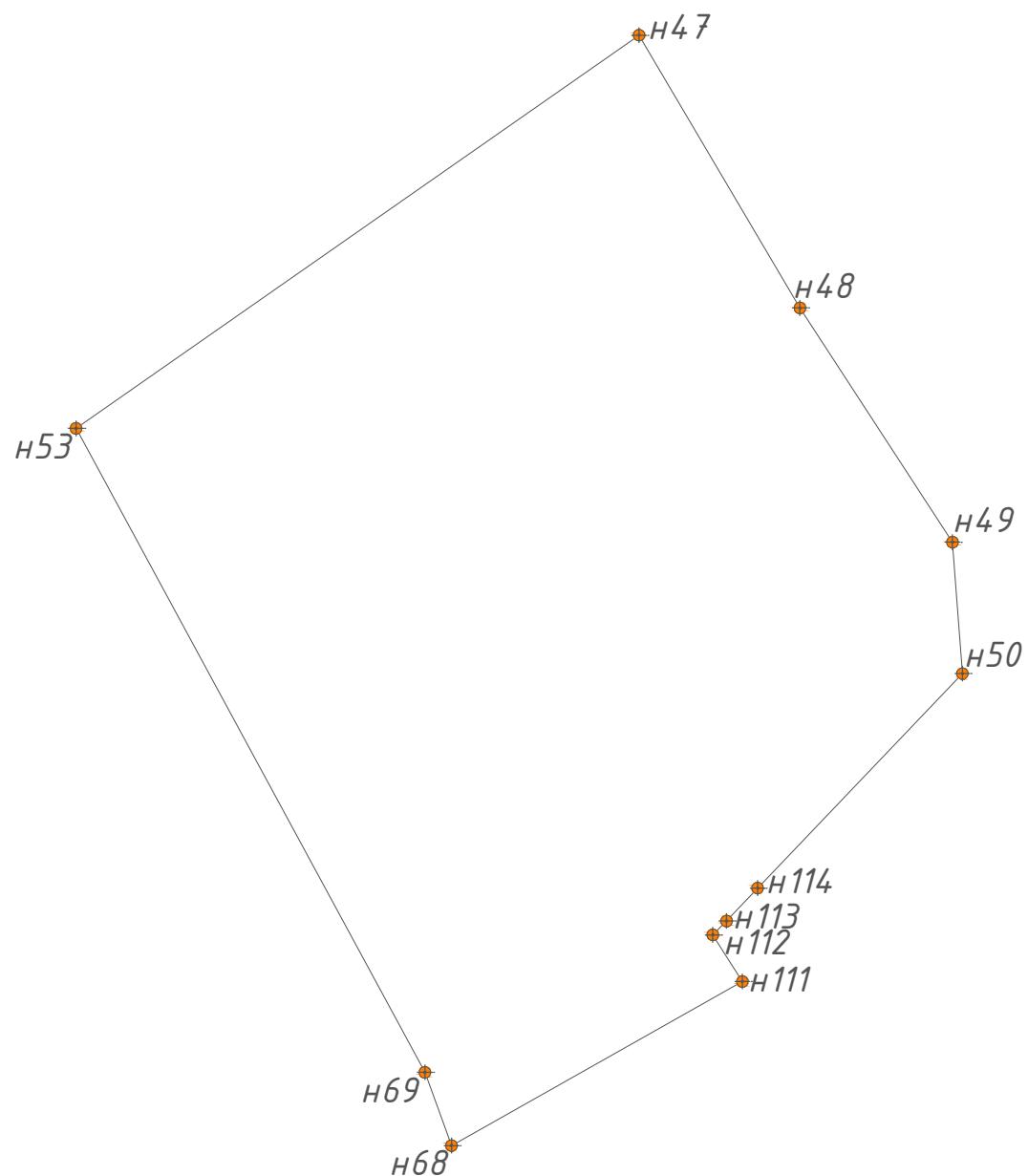
2766-25-ПГМ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новосёлки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм. Кол.уч	Лист № Док.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть.	Стадия	Лист	Листов
			Директор	Лапшинов		05.25				
			Разработ.	Арасланова		05.25	План границ изменяемого земельного участка ЗУ4. М 1:1000.	000 "НовоTex" г. Арзамас		
								ПП	7	

Каталог координат земельного участка 52:41:2101004:291 - 10421,2 м²

№	X, м	Y, м
н53	415735,02	2212130,36
н47	415789,43	2212208,28
н48	415751,69	2212230,55
н49	415719,27	2212251,66
н50	415701,09	2212253,04
н114	415671,40	2212224,69
н113	415666,85	2212220,39
н112	415664,93	2212218,49
н111	415658,47	2212222,58
н68	415635,77	2212182,33
н69	415645,90	2212178,64



Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир южнее с. Новоселки: Нижегородская обл., Арзамасский р-он, юго-восточнее с.Новоселки.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

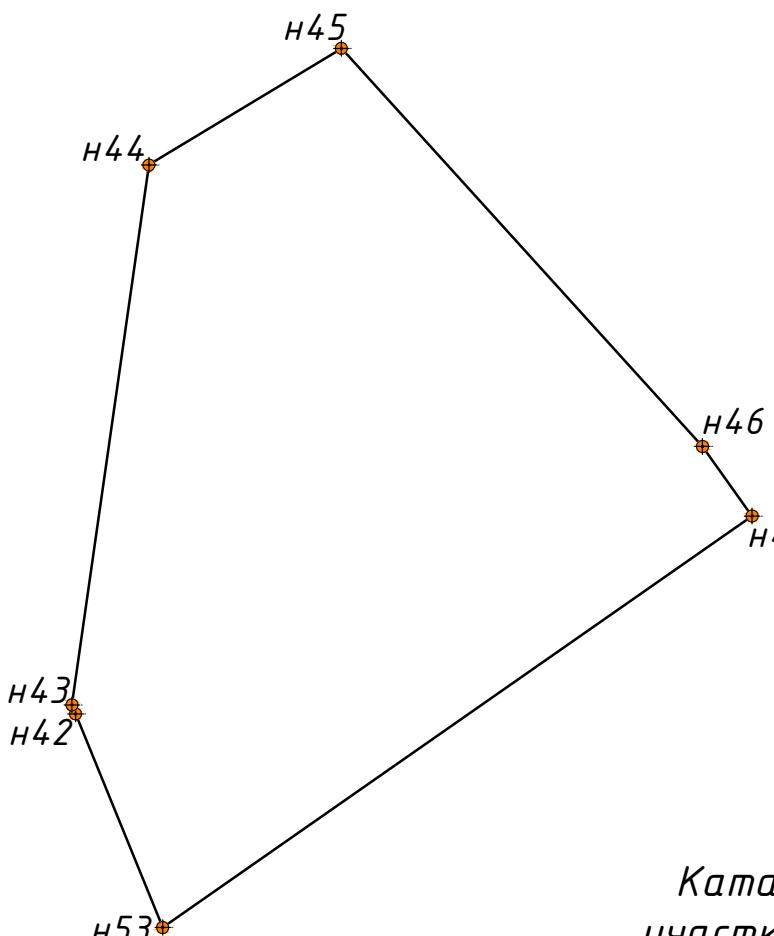
Вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование

								2766-25-ППМ
Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новосёлки.								
Изм. Кол.уч	Лист № Док	Подп.	Дата					
Директор	Лапшинов		05.25	Утверждаемая часть.	Стадия	Лист	Листов	
					ПП	8		
Разработ.	Арасланова		05.25	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:291. М 1:1000.	000 "НовоTech" г. Арзамас			

Согласовано

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инф. №
--------------	----------------	--------------

План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:290



*Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
Ориентир южнее с. Новоселки: Нижегородская обл., Арзамасский р-он, юго-восточнее с.Новоселки.*

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование

Каталог координат земельного участка 52:41:2101004:290 – 5809м²

№	Х,м	У,м
h44	415835,84	2212128,57
h45	415851,27	2212153,98
h46	415798,63	2212201,72
h47	415789,43	2212208,28
h53	415735,03	2212130,36
h42	415763,26	2212118,83
h43	415764,41	2212118,36

2766-25-ППМ

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инф. №	Изм. Кол.уч	Лист № Док	Подп.	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новосёлки.				
							Стадия	Лист	Листов		
Директор	Лапшинов			05.25			Утверждаемая часть.		ПП	9	
Разработ.	Арасланова			05.25			План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:290. М 1:1000.		000 "НовоТех" г. Арзамас		

Каталог координат земельного участка 52:41:2101004:426 - 17189 м²

№	X,м	Y,м
н6	415439,80	2211970,05
н135	415499,38	2212023,09
н136	415491,67	2213031,56
н137	415566,50	2212109,42
н138	415572,60	2212103,79
н56	415636,16	2212168,36
н57	415627,31	2212174,30
н58	415628,67	2212177,03
н59	415592,22	2212187,76
н139	415584,32	2212168,20
н61	415537,65	2212187,00
н140	415534,56	2212188,26
н16	415529,72	2212182,06
н15	415513,37	2212162,93
н62	415514,40	2212161,90
н141	415520,24	2212155,90
н142	415504,74	2212141,34
н143	415486,77	2212124,46
н64	415482,36	2212129,13
н144	415480,79	2212130,80
н13	415442,17	2212094,76
н12	415437,73	2212088,74
н11	415434,83	2212080,55
н10	415433,00	2212073,15
н9	415432,82	2212069,67
н8	415432,42	2212060,62
н7	415435,54	2212023,21

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

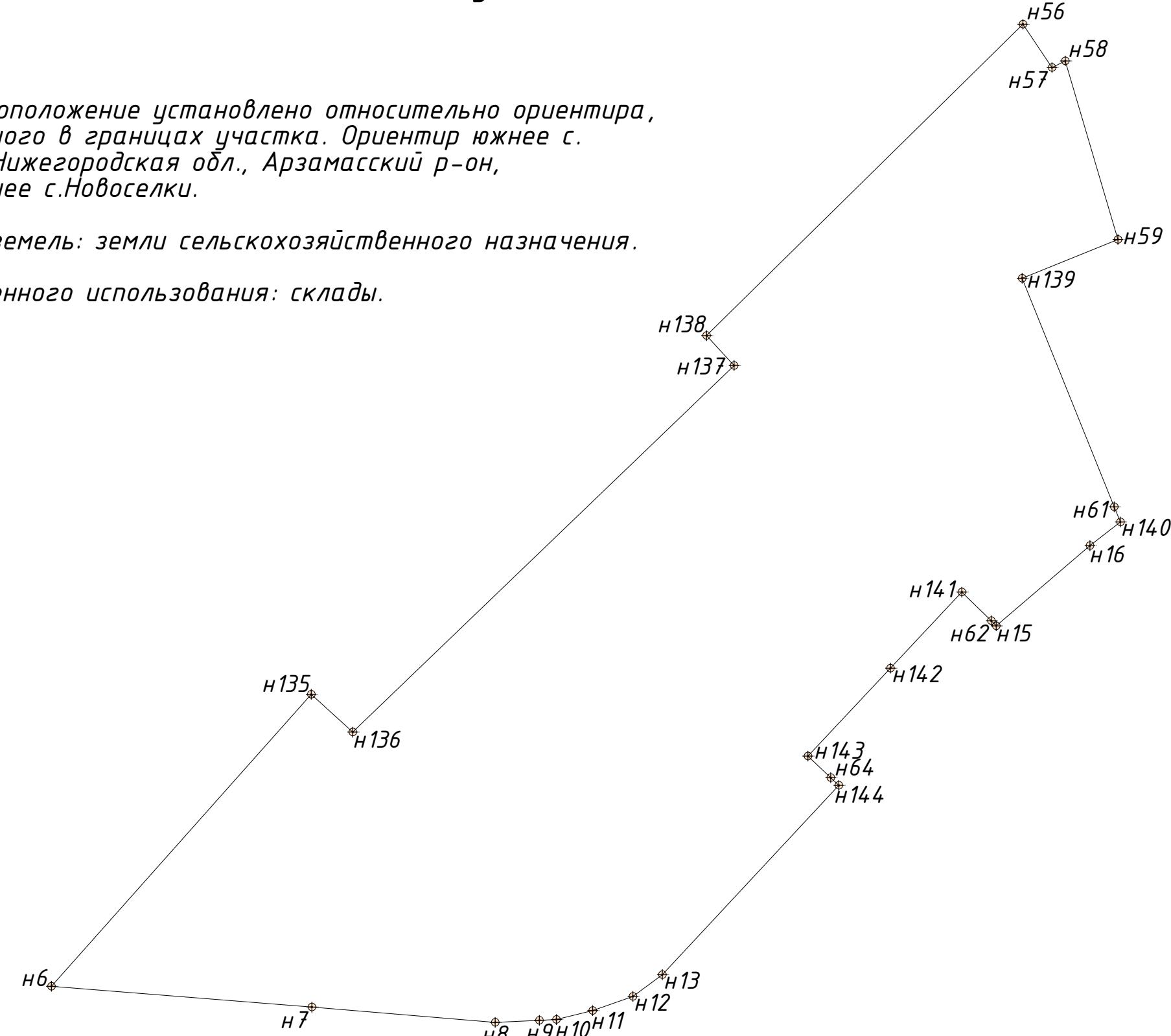
- Граница земельного участка
- н.1 - Поворотные точки

План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:426

Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир южнее с. Новоселки: Нижегородская обл., Арзамасский р-он, юго-восточнее с.Новоселки.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

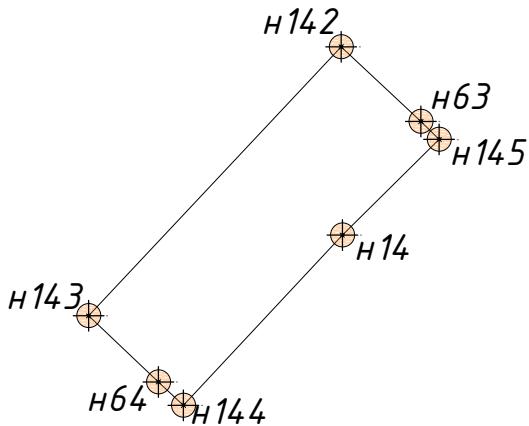
Вид разрешенного использования: склады.



2766-25-ППМ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Лапшинов			05.25	Утверждаемая часть.	ПП	10	
Разработ.	Арасланова			05.25				
						План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:426. М 1:1000.		
						000 "НовоTech" г. Арзамас		

План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:283



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — *Граница земельного участка*
н.1 — *Поворотные точки*

Каталог координат земельного участка 52:41:2101004:283 - 215,8 м²

№	Х,м	У,м
n144	415480,79	2212130,80
n64	415482,36	2212129,13
n143	415486,77	2212124,46
n142	415504,74	2212141,34
n63	415499,75	2212146,66
n145	415498,55	2212147,89
n14	415492,16	2212141,42

2766-25-ППМ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новосёлки.

<i>Согласовано</i>				
<i>Инв. № подп.</i>	<i>Подпись и дата</i>	<i>Взам. инв. №</i>		

*Адрес: Нижегородская область,
Арзамасский район,
юго-восточнее с. Новоселки.*

*Категория земель: земли
сельскохозяйственного
назначения*

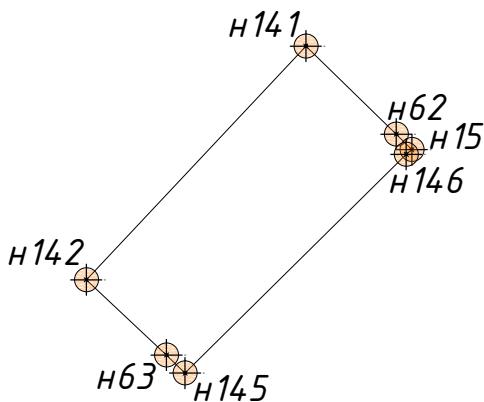
*Вид разрешенного использования:
под объекты торговли
(размещение здания магазина)*

Утверждаемая часть.

*План границ изменяемого земельного
участка 52:41:2101004:283
М 1:500.*

<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>ПП</i>	<i>11</i>	
<i>000 "НовоTech" г. Арзамас</i>		

План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:120



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- н.1 — Поворотные точки

Логописьдано
Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Новоселки. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, р-н Арзамасский.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: для строительства продуктового магазина розничной торговли

Каталог координат земельного участка 52:41:2101004:120- 200м²

№	Х,м	У,м
н142	415504,74	2212141,34
н141	415520,24	2212155,90
н62	415514,40	2212161,90
н15	415513,37	2212162,93
н146	415513,06	2212162,56
н145	415498,55	2212147,89
н63	415499,75	2212146,66

2766-25-ППМ

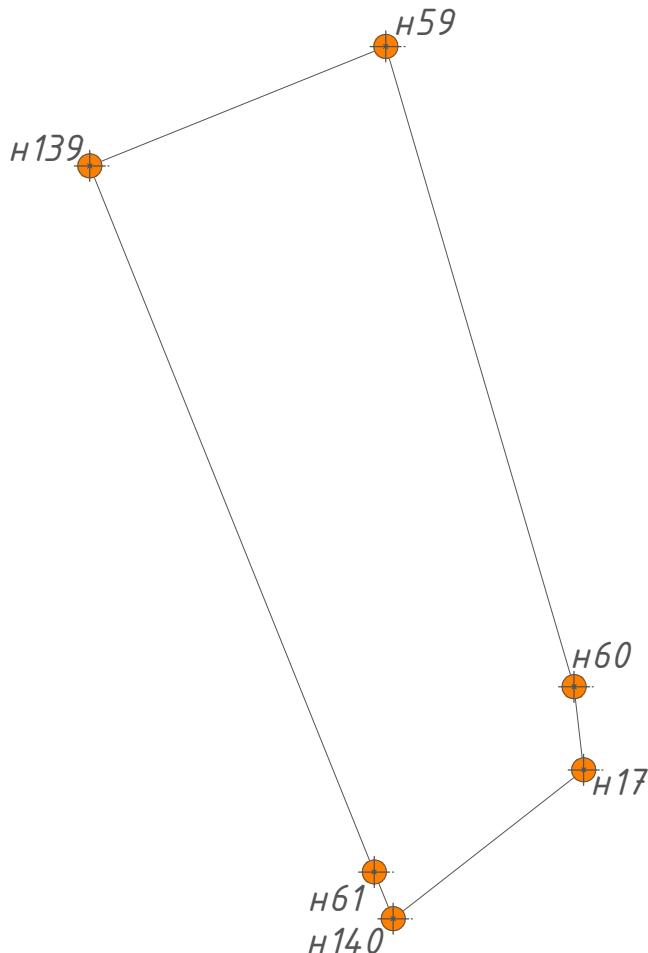
Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новосёлки.

Подпись и дата	Инв. № подп.	Изм. Кол.уч	Лист № Док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Лапшинов		05.25	Утверждаемая часть.	ПП	12	
Разработ.		Арасланова		05.25	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:120 М 1:500.	000 "НовоTech" г. Арзамас		

План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:288

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — Граница ЗУ
- н.1 — Поворотные точки



Адрес: Российская Федерация,
Нижегородская область,
Арзамасский район, южнее
с. Новоселки, уч. 2.

Категория земель: земли
сельскохозяйственного
назначения

Вид разрешенного использования:
для расширения территории
механической мастерской по
ремонту сельскохозяйственных
машин

Каталог координат земельного
участка 52:41:2101004:288 - 952,5 м²

№	X, м	Y, м
н139	415584,32	2212168,20
н59	415592,22	2212187,76
н60	415549,89	2212200,22
н17	415544,40	2212200,85
н140	415534,56	2212188,26
н61	415537,65	2212187,00

2766-25-ППМ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания
территории под размещение складских и производственных объектов,
расположенных восточнее с. Новосёлки.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Директор	Лапшинов				05.25

Утверждаемая часть.

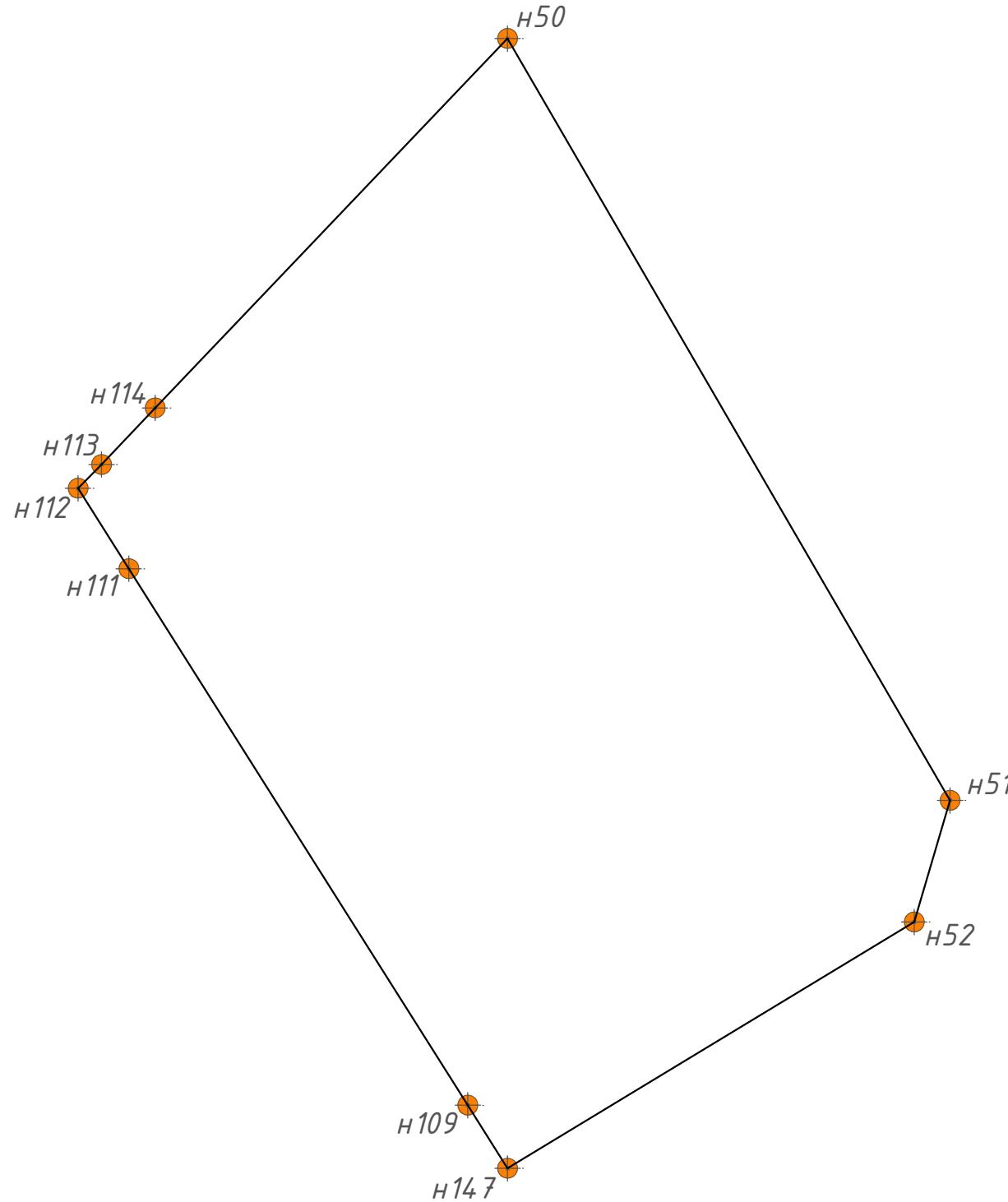
Стадия	Лист	Листов
ПП	13	

План границ изменяемого земельного
участка 52:41:2101004:288
М 1:500.

000
"НовоTech"
г. Арзамас

План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:33

Каталог координат земельного участка 52:41:2101004:33 - 3316,4 м²



Nº	X,M	Y,M
H111	415658,47	2212222,58
H112	415664,93	2212218,49
H113	415666,85	2212220,39
H114	415671,40	2212224,69
H50	415701,09	2212253,04
H51	415639,84	2212288,64
H52	415630,06	2212285,75
H147	415610,26	2212253,04
H109	415615,33	2212249,84

Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир южнее с. Новоселки: Нижегородская обл., Арзамасский р-он, юго-восточнее с.Новоселки.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: размещений зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
 - Поворотные точки

						2766-25-ППМ
						<i>Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новосёлки.</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ Док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	
Директор	Лапшинов			05.25		
					<i>Утверждаемая часть.</i>	<i>Стадия</i>
						ПП
						14
<i>Разработ.</i>	<i>Арасланова</i>			05.25	<i>План границ изменяемого земельного участка 52:4:1:2101004:33 М 1:500.</i>	<i>Лист</i>
						<i>Листов</i>
						000
						"НовоTech"
						г. Арзамас

Администрация городского округа город Арзамас
Нижегородской области

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ СКЛАДСКИХ И
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ВОСТОЧНЕЕ
С. НОВОСЕЛКИ АРЗАМАССКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ УТВЕРЖДЕННЫЙ РЕШЕНИЕМ №38 ОТ 22.06.2022**

Том II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

г. Арзамас

2025г.

Администрация городского округа город Арзамас
Нижегородской области

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ СКЛАДСКИХ И
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ВОСТОЧНЕЕ
С. НОВОСЕЛКИ АРЗАМАССКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ УТВЕРЖДЕННЫЙ РЕШЕНИЕМ №38 ОТ 22.06.2022**

Том II

**Часть 1. Материалы по утверждению проекта внесения изменений в проект
планировки и межевания территории под размещение складских и
производственных объектов, расположенных восточнее с. Новосёлки
Арзамасского района Нижегородской области**

Заказчик: ООО «Жнива»

Исполнитель: ООО «НовоТех»

г. Арзамас
2025г.

Список исполнителей – участников подготовки тома II проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области

Заказчик

ООО «Жнива»

Исполнитель

ООО «НовоТех»
г.Арзамас

Директор

К.Н. Лапшинов

В подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

Структура и состав проектных материалов

№№ частей	№№ разделов, схем	Наименование	Комплектация по томам, листам
1	2	3	4
Проект планировки и межевания территории			
Часть 1	Положения территориального планирования		Том I
	Раздел 1	Цели и задачи территориального планирования	
	Раздел 2	Характеристика планируемого развития территории	
	Раздел 3	Размещение объектов капитального строительства, систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения	
	Раздел 4	Показатели проекта планировки территории, очередность планируемого развития территории, этапы строительства	
	Раздел 5	Межевание планируемой территории	
Часть 2	Схемы проекта планировки территории		
	Схема 1	Фрагмент генплана с отображением изменяемых участков.	M 1:500
	Схема 2	Основной чертеж.	M 1:1000
	Схема 3	Чертёж межевания территории с указанием образуемых границ земельного участка общего пользования.	M 1:1000
	Схема 4	План границ образуемого земельного участка ЗУ1.	M 1:1000
	Схема 5	План границ образуемого земельного участка ЗУ2.	M 1:1000
	Схема 6	План границ образуемого земельного участка ЗУ3.	M 1:1000
	Схема 7	План границ образуемого земельного участка ЗУ4.	M 1:1000
	Схема 8	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:291.	M 1:1000
	Схема 9	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:290.	M 1:1000
	Схема 10	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:426.	M 1:1000
	Схема 11	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:288.	M 1:500
	Схема 12	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:120.	M 1:500
	Схема 13	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:288.	M 1:500
	Схема 14	План границ изменяемого земельного участка 52:41:2101004:33.	M 1:500
Обосновывающие материалы проекта планировки и межевания территории			
Часть 1	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории (пояснительная записка)		Том II
	Раздел 1	Общие данные.	
	Раздел 2	Обоснование принятого архитектурно-планировочного решения развития территории.	
	Раздел 3	Обоснование принятых параметров планируемого развития системы транспортного обслуживания.	

	Раздел 4	Обоснование принятых параметров планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения.	
	Раздел 5	Обоснование принятых решений по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, проведение мероприятий по ГО и обеспечению пожарной безопасности.	
	Раздел 6	Обоснование в отношении охраны окружающей среды.	
	Раздел 7	Технико-экономические показатели.	
	Раздел 8	Межевание планируемой территории.	
Часть 2	Схемы проекта планировки и межевания территории		
	Схема 1	Схема расположения элемента в планировочной структуре.	M 1:10 000
	Схема 2	Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории.	M 1:1000
	Схема 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	M 1:1000
	Схема 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	M 1:1000
	Схема 5	Межевание. План красных линий.	M 1:1000
	Схема 6	Чертеж межевания территории с указанием образуемых границ земельного участка общего пользования.	M 1:1000
	Схема 7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	M 1:1000

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Часть 1. Текстовая часть.

Раздел 1. Общие данные.

Раздел 2. Обоснование принятого архитектурно-планировочного решения развития территории.

Раздел 3. Обоснование принятых параметров планируемого развития системы транспортного обслуживания.

Раздел 4. Обоснование принятых параметров планируемого развития системы инженерно-технического обслуживания.

Раздел 5. Обоснование принятых решений по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, проведение мероприятий по ГО и обеспечению пожарной безопасности.

Раздел 6. Обоснование в отношении охраны окружающей среды.

Раздел 7. Технико-экономические показатели.

Раздел 8. Межевание планируемой территории.

Часть 2. Графическая часть.

Схема 1. Схема расположения элемента в планировочной структуре.

Схема 2. Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории.

Схема 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов.

Схема 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Схема 5. Межевание. План красных линий.

Схема 6. Чертеж межевания территории с указанием образуемых границ земельного участка общего пользования.

Схема 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Введение

Целью проекта внесения изменений в документацию по планировке и межеванию территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области является исключение изломанности границ (п.6, Статья 11.9. ЗК РФ «Требования к образуемым и измененным земельным участкам») для создания новых возможностей эффективной застройки производственной территории согласно п. 2 ст.39.28 ЗК РФ через:

- перераспределение земельных участков;
- исключение факторов, обременяющих рациональное использование земельных участков;
- изменение земельных участков путем перераспределения нераспределенных земель государственной собственности.

Порядок подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории регламентируется п.8, Статья 11.9 ЗК РФ. «Требования к образуемым и измененным земельным участкам».

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки выполнен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Нижегородской области:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г (с изменениями на 26 декабря 2024 года);
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г (с изменениями на 20 марта 2025 года);
- Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (с изменениями на 8 августа 2024 года);
- Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006 г. (с изменениями на 26 декабря 2024 года);
- Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями на 13 декабря 2024 года);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

- Генеральным планом сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области №40 от 05.02.2016г. в редакции от 18.03.2021;
- Правилами землепользования и застройки территории Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утверждённые решением сельского Совета Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области № 209 от 23.07.2014г. в новой редакции от 05.03.2022г. №17.
- Местными нормативами градостроительного проектирования Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области;

Графические материалы разработаны с использованием топографической основы М 1:1000.

Проект планировки и межевания территории разработан в границах в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом нормативов градостроительного проектирования, а также с учётом предложений заинтересованных лиц.

Проект планировки имеет одну очередь строительства

Проект планировки территории - Том I, содержит две части:

1. Часть первая - Положения о планировке территории (текстовая часть);
2. Часть вторая - Схемы проекта планировки территории (графические материалы).

В процессе подготовки материалов проекта планировки территории выполнялись соответствующие материалы по обоснованию проекта – Том II.

Материалы по обоснованию проекта содержат обоснование решения задач проекта планировки территории, обоснование мероприятий и предложений по проекту и этапам его выполнения, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, оценку экологической ситуации территории и перечень мероприятий по ее улучшению.

РАЗДЕЛ 1.

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект внесения изменений в проект планировки разработан с учетом положений следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.;
- Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006 г.;
- Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
- Генеральным планом сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области №40 от 05.02.2016г. в редакции от 18.03.2021;
- Правилами землепользования и застройки территории Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утверждённые решением сельского Совета Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области № 209 от 23.07.2014г. в новой редакции от 05.03.2022г. №17.
- Местные нормативами градостроительного проектирования Кириловского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области;

1.1 Существующее состояние

Разрабатываемый участок полностью сформирован. Проект планировки выполняется на территории производственной застройки, виды разрешенного использования на существующих земельных участках, поставленных на кадастровый учет: земли сельскохозяйственного назначения; размещение зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения; автогараж (гаражное); земли сельскохозяйственного использования (размещение здания телятника); для строительства навеса для сельскохозяйственной техники; для строительства продуктового магазина розничной торговли; для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции; для расширения территории механической мастерской по ремонту сельскохозяйственных машин.

В настоящее время территория производственной застройки обеспечена требуемыми сетями инженерной инфраструктуры.

Территория, на которую осуществляется проект планировки, располагается на спокойном рельефе. Рельеф участка — ровный, с общим уклоном в юго-восточном направлении. Отметки поверхности земли 125,30-129,61 БС.

В соответствии с проектом генерального плана сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена в границах функциональных зон:

- П-1 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- П-2 – коммунально-складская зона;
- Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Т – объекты транспортной инфраструктуры.

На разрабатываемый участок распространяется действие «Правил землепользования и застройки» в части ее соответствия территориальным зонам:

- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- коммунально-складская зона;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- объекты транспортной инфраструктуры.

РАЗДЕЛ 2.

ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТОГО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с проектом генерального плана сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области предусматривается сохранение и развитие промышленного потенциала д. Бебяево.

В соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория расположена в границах территориальной зоны:

- П-1 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- П-2 – коммунально-складская зона;
- Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Т – объекты транспортной инфраструктуры.

Для разрабатываемого участка производственной застройки устанавливаем следующие предельные параметры строительства:

- от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов коммунального обслуживания – 0,5м
- максимальный процент застройки – 60%.

Размещение новых проектируемых объектов должно выполняться с учетом назначения размещаемых объектов и требований, действующих градостроительных, пожарных, санитарных и иных норм РФ.

Объекты должны быть размещены с учетом беспрепятственного проезда по дорогам общего пользования.

Разрабатываемый участок производственной застройки полностью сформирован.

Целью подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории является обеспечение рационального и удобного использования производственной территории, улучшение конфигураций земельных участков, устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования посредством:

- уточнения и детализация планировочной структуры производственной территории;
- уточнение закрепленных красными линиями границ элементов планировочной структуры;
- уточнение границ зон сложившейся сохраняемой застройки;
- уточнение границ территории улично-дорожной сети.

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

- Проведение комплексного анализа состояния территории.
- Внести изменения в границы участков с кадастровыми номерами:
52:41:2101004:33; 52:41:2101004:283; 52:41:2101004:288; 52:41:2101004:462;
52:41:2101004:120; 52:41:2101004:3У2 за счёт нераспределенных земель.
- Установить линии регулирования застройки на участках с кадастровыми номерами:
52:41:2101004:33; 52:41:2101004:115; 52:41:2101004:288; 52:41:2101004:426;
52:41:2101004:290.

- Уточнить и откорректировать координаты границ земельных участков
52:41:2101004:3У1; 52:41:2101004:3У2

Вид разрешенного использования для вновь формируемых участков:

- ЗУ1, ЗУ3 – земельные участки (территории) общего пользования;
- ЗУ2 – земли сельскохозяйственного назначения.

Площадь проектируемой территории составляет 223150,3 м².

Доступ к земельным участкам, расположенным внутри территории организован через проектируемые проезды и дороги местных улиц, размещенных в границах публичных сервитутов, установленных в отношении существующих и вновь проектируемых земельных участков.

Территория производственной территории разработки попадает в зоны с особыми условиями использования территории:

– санитарно-защитная зона для ООО «Жнива», расположенного по адресу: Нижегородская область. Арзамасский район, с. Новосёлки (земельные участки с кадастровыми номерами: 52:41:2101004:106, 52:41:2101004:110, 52:41:2101004:23, 52:41:2101003:125);

– зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи 10кВ.

– охранная зона водопровода для водоснабжения механической мастерской;

– зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи 0,4кВ.

На проектируемой территории выделены участки для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – объектов торговли. Общественно-деловые зоны (административные, торговые, бытового обслуживания) предполагаются к размещению по генеральному плану сельского поселения Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области.

РАЗДЕЛ 3.

ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Улично-дорожная сеть территории застройки сформирована во взаимоувязке с системой улиц и дорог, предусмотренной генеральным планом поселений. С южной и восточной стороны территории проектирования проходит автомобильная дорога общего пользования.

При проектировании и организации улично-дорожной сети территории застройки учтены местоположение территории в структуре поселения, размеры и конфигурация территории.

Планировочное решение территории застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем участкам.

Проектом предлагается проектирование щебёночного покрытия автомобильных дорог. Проектирование и строительство автомобильных дорог осуществляется за счёт владельцев земельных участков.

Согласно табл.5.7 СП 99.13330.2016 категория формируемых дорог (участки №1 и №3 по генплану) выбрана как категория Швс – дороги, соединяющие структурные подразделения сельскохозяйственных предприятий и организаций, а так же иных предприятий между собой.

Основные параметры поперечного профиля проезжей части для категории дороги – Швс – (согласно табл.5.7 СП 99.13330.2016):

- число полос – 1;
- ширина полосы проезжей части – 4,5м;
- ширина обочины – 1,5м.

Таблица 3.1 - Характеристика улично-дорожной сети

Категория улиц	Протяженность, км	
	Сущ. положение	Проект
Проезд		0,978
Итого:	0	0,978

Все сложные и опасные дорожные участки должны быть обозначены соответствующими дорожными знаками и быть хорошо освещенными.

РАЗДЕЛ 4.

ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.1 Водоснабжение

Источником водоснабжения является централизованная городская сеть ООО «Арзамасский водоканал».

В проекте сохраняется единая система водопроводных сетей хоз-питьевого, производственного и противопожарного водопровода.

Ориентировочные объемы работ по водоснабжению приведены в таблице 4.1. Работы по прокладке водопроводной линии выполняются владельцами земельного участка за свой счет.

Таблица 4.1 – Расчет расходов водопотребления

Наименование потребителя	Ед. изм.	Кол-во	Нормы водопотребления л/сут	расход воды м3/сут	Максимальный расход воды м3/ч
Промышленное пред-приятие	Чел.	100	10	1	0,042
Неучтённые расходы 10%	-	-	-	0,1	0,004
ИТОГО				1,1	0,046

Суммарный расход воды, с учетом непредвиденных расходов составляет **1,1 м3/сут**.

4.2 Водоотведение

Существующее положение

В настоящее время проектируемая производственная территория частично обеспечена сетью водоотведения

Расчетные расходы бытовых стоков определены в соответствии с принятыми нормами водопотребления, с учетом общих коэффициентов неравномерности притока сточных вод.

Расходы приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.2 – Расчетные расходы водоотведения

Наименование потребителя	Ед. изм.	Кол-во	Нормы водопотребления л/сут	расход воды м3/сут	Максимальный расход воды м3/ч
Промышленное пред-приятие	Чел.	100	10	1	0,042
Неучтённые расходы 10%	-	-	-	1,1	0,004

ИТОГО				1,1	0,046
--------------	--	--	--	------------	--------------

Суммарный расход воды, с учетом непредвиденных расходов составляет **1,1 м3/сут.**

4.3 Противопожарное водоснабжение

В проекте предусмотрены противопожарные мероприятия согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Противопожарный водопровод объединен с хозяйствственно-питьевым.

Расход воды на наружное пожаротушение принимается согласно СП 8.13130.2020 «Источники наружного противопожарного водоснабжения» из расчета возникновения одного пожара с расходом 5 л/сек, продолжительность тушения пожара составляет 3 часа. Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов. Расстояние между гидрантами определяется расчетом согласно СП 8.13130.2020, местоположение определяется на последующей стадии проектирования. Пожарные гидранты следует предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий и сооружений.

Таблица 4.3 – Расчет расхода воды на пожаротушение

Объект пожаротушения	Расход воды на наружное пожаротушение, л/с	Расход воды, м3/сут	Расход воды, м3/ч
Промышленное здание	5	432	18
ИТОГО	5	432	18

4.4 Дождевая канализация

Существующее положение

В настоящее время проектируемая производственная территория сетью дождевой канализации не обеспечена.

4.4 Теплоснабжение

Существующее состояние

В настоящее время проектируемая производственная территория теплоснабжением не обеспечена.

Проектные предложения

Теплоснабжение производственных предприятий предусматривается от пеллетных котлов.

4.5 Электроснабжение

Электроснабжение территории застройки осуществляется подведением электро-снабжения к производственным предприятиям и подключением сетей к распределительным сетям 0,4-10кВ

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4кВт. Для наружного освещения планируемой территории рекомендуется установить стальные многогранные опоры со светодиодными светильниками наружного освещения. Марки и сечения провода, тип оборудования будет определено на последующих стадиях проектирования.

Проектирование и строительство электрических сетей осуществляется за счёт владельца земельного участка.

Таблица 4.5- Расчет электрической нагрузки по планировочному району.

Потребители	Расчетная единица	Удельная расчетная электрическая нагрузка, Вт/м²	Кол-во расчетных единиц	Расчетная электрическая нагрузка, кВт	Энергопотребление, кВт*ч/год
Освещение проектируемого предприятия	м ²	-	-	-	-
Освещение территории	м ²	0,15-0,2	9240,6	1,8	-
Итого:				1,8	

РАЗДЕЛ 5.

ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГО И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Чрезвычайная ситуация - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биологического-социальные и военные) и по масштабам (по ГОСТ Р 22.0.02).

Чрезвычайные ситуации природного характера обусловлены географическими и климатическими особенностями региона, интенсивностью геологических процессов, гидрологических и агрометеорологических явлений.

Природные чрезвычайные ситуации, обусловленные возникновением метеорологических (атмосферных) явлений, выражаются: ураганами, шквальными ветрами, градом, ливнями, сильными снегопадами, метелями, морозами, сильным повышением температуры и гололёдом.

Согласно СП 165.1325800.2014 территория планировки находится вне зон возможной опасности.

Опасные метеорологические процессы и явления

Наиболее опасными проявлениями метеорологических процессов и явлений на территории поселения являются:

- грозы;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- подтопление территории;
- сильные морозы;
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- гололед с диаметром отложений более 200 мм;
- сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы).

Сильный ветер, обильные продолжительные дожди и снегопады, гололедные явления, аномально низкие и высокие температуры воздуха возможны на всей территории поселения. Перечисленные метеорологические явления приводят к нарушению жизнеобеспечения населения, авариям на коммунальных и энергетических сетях, нарушению работы общественного транспорта.

Опасные гидрологические процессы и явления

Согласно гидрогеологическому районированию территория поселения Кирилловского сельсовета входит в состав Волго-Камского артезианского бассейна.

По режиму уровней реки характеризуются четко выраженным высоким половодьем, низкой летней меженью, прерываемой дождовыми паводками, и устойчивой зимней меженью. Подъем уровня весеннего половодья начинается обычно в середине апреля очень быстро и интенсивно, спад происходит менее интенсивно. Быстрое падение уровня воды на-

блудается только в первые дни после пика, а затем интенсивность спада уменьшается. Обычно, весенне полноводье заканчивается в конце мая - середине июня.

Наиболее тяжелым последствием в период обильного весеннего половодья является возможное затопление посевных площадей, зданий и сооружений, расположенных непосредственно на берегах рек. Затопление будет носить местный характер, могут возникнуть транспортные неудобства у жителей близлежащих населенных пунктов, в целом это не влияет на функционирование проектируемой территории перспективной жилой застройки в с. Новосёлки.

Для защиты территории поселения от затопления предусматривается сплошная подсыпка территории до незатапливаемых отметок территорий нового строительства.

Опасные геологические процессы и явления

На территории перспективной жилой застройки возможны следующие экзогенные геологические процессы: карстовые провалы, повышение уровня грунтовых вод.

Строительство и эксплуатация зданий строений и сооружений на данной территории проводить необходимо в соответствии с Приказом департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 09.04.2012 N 01-10/17-1 «Об утверждении рекомендаций по проведению инженерных изысканий, проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений на закарстованных территориях Нижегородской области».

Наблюдение за опасными природными процессами (метеорологическими, гидрологическими) на территории области и анализ информации, поступающей от сети гидрометеопостов и водопостов, развернутых на территории области и других источников, осуществляется Нижегородским центром по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды с региональными функциями» (далее – Нижегородский ЦГМС-Р).

При дальнейшем проектировании проектной документацией необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений а именно:

- Строительство ведется в соответствии с результатами инженерно-геологических изысканий и с данными карстоопасности площадки строительства.
- В соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 здания и сооружения должны быть рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок (скоростной напор ветра для I ветрового

района 0,23 кПа), снеговых нагрузок (нормативное значение снеговой нагрузки – 1,6 кПа), гололедных нагрузок (значение гололедной нагрузки для I гололедного района – 5 мм).

- Предусмотреть защиту объектов от прямых ударов молнии

Для обеспечения пожарной безопасности проектом предусмотрено:

- Противопожарное расстояние между зданиями от 6 до 15м, в зависимости от степени огнестойкости и степени конструктивной пожарной опасности здания;
- Обеспечена возможность подъезда пожарных машин по дорогам с твердым покрытием шириной не менее 3.5м.

РАЗДЕЛ 6.

ОБОСНОВАНИЕ В ОТНОШЕНИИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Существующее положение

Рост социально-экономического потенциала Арзамаса заметно обострил экологическую ситуацию в регионе. Загрязнение атмосферы стало составной частью всей современной жизни города. В условиях Арзамаса загрязнение атмосферного воздуха обусловлено наличием большого количества источников нагретых и холодных выбросов. Это, в первую очередь, предприятия, автотранспорт, котельные. Значительное количество специфических вредных веществ выбрасывают в атмосферу: ОАО «Арзамасский приборостроительный завод», ОАО «Рикор-электроникс», ОАО «Арзамасский машиностроительный завод», ОАО «Коммаш», ОАО Арзамасский завод «ЖБК», ОАО «Арзамасский завод минплит». Это основные загрязнители города и его воздушного пространства, не считая теплоэлектрических, топливно-энергетических предприятий и объектов (котельные, асфальтные заводы, нефтебаза и другие). В г. Арзамасе состоят на учёте как загрязнители воздушной среды более 100 предприятий промышленности и строительства, автотранспортных и железнодорожных предприятий и цехов, организаций лёгкой и пищевой промышленности, котельных и теплоэнергетических объектов. В то же время у нас нет предприятий первого класса опасности, также отсутствуют химические производства, а зональное расположение промышленности уменьшает негативное воздействие на окружающую природную среду и жилую застройку. На всех крупных промышленных предприятиях силами специалистов заводских лабораторий осуществляется контроль за вредными выбросами в атмосферу и водные объекты. Контроль над загрязнением атмосферного воздуха, а также влиянием физических факторов на жилую застройку в пределах санитарно-защитных зон осуществляет центр государственно-

го санитарно-эпидемиологического надзора города Арзамаса и Арзамасского района. Помогают «оздоравливать» воздушную среду на улицах зеленые насаждения: парк культуры и отдыха, дендрарий, зеленая зона в окрестностях города, многочисленные скверы, аллеи, газоны, цветники и т. п.

Проектные положения

Проектом предусмотрено внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

РАЗДЕЛ 7.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 7.1 – Технико–экономические показатели

№	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах разработки	м ²	223150,3
2	Площадь застройки, ориентировочно	м ²	-
3	Площадь озеленения	м ²	10456
4	Протяженность улично-дорожной сети - всего:	км	0,978
4.1	Проезд	км	0,0978

РАЗДЕЛ 8. МЕЖЕВАНИЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Участок застройки полностью сформирован. Для исключения изломанности границ необходимо:

- произвести перераспределение участков с кадастровыми номерами 52:41:2101004:426; 52:41:2101004:288; 52:41:2101004:120; 52:41:2101004:283; 52:41:2101004:33 за счет нераспределенных земель территории общего пользования;
- уточнить границы красной линии;
- уточнить границы участков 52:41:2101004:ЗУ1; ЗУ2

Категория земель: земли населенных пунктов

ЗУ1 – П-2 – коммунально-складская зона. Виды разрешенного использования: земельный участок (территория) общего пользования.

ЗУ2 – П-1 – производственная зона. Виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения.

ЗУ3 - П-2 – коммунально-складская зона. Виды разрешенного использования: земельный участок (территория) общего пользования.

Ведомость координат поворотных точек границы разработки проекта планировки сведены в таблицу 3.1

Ведомость координат поворотных точек красных линий сведены в таблицу 3.2.

Ведомость координат поворотных точек формируемых и изменяемых участков сведены в таблицу 3.3.

Таблица 3.1 – Ведомость координат поворотных точек границы разработки проекта планировки

№ пово- ротной точки	X , м	Y, м	Площадь формируе- мого участка, м ²
н.116	415602,00	2212330,12	
н.24	415619,85	2212320,40	
н.26	415717,75	2212267,10	
н.27	415830,04	2212200,27	
н.117	416053,46	2212053,60	
н.118	415831,40	2211805,76	
н.119	415616,78	2211795,20	
н.120	415435,81	2211795,62	
н.121	415410,39	2212089,69	
н.122	415525,47	2212207,48	
			223150,3

Таблица 3.2 – Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ пово- ротной точки	X , м	Y, м
н.1	415454,87	2211795,58
н.71	415454.45	2211801.30
н.70	415453.76	2211810.84
н.2	415451,84	2211837,36
н.3	415448,17	2211875,72
н.4	415444,99	2211908,96
н.5	415444,18	2211917,42
н.6	415439,80	2211970,05
н.7	415435,54	2212023.21
н.8	415432,42	2212060,62
н.9	415432,84	2212069.67
н.10	415433,00	2212073,15
н.11	415434,83	2212080,55
н.12	415437,73	2212088,74
н.13	415442,17	2212094,76
н.144	415480.79	2212130.80

н.14	415492,16	2212141,42
н.145	415498,55	2212147,89
н.146	415513,06	2212162,56
н.15	415513,37	2212162,93
н.16	415529,72	2212182,06
н.140	415534,56	2212188,26
н.17	415544,40	2212200,85
н.18	415549,26	2212207,28
н.19	415554,74	2212215,93
н.20	415579,69	2212255,45
н.21	415578,68	2212256,09
н.22	415605,31	2212300,51
н.23	415617,29	2212316,45
н.24	415619,85	2212320,40

Таблица 3.3 – Ведомость координат поворотных точек формируемых и изменяемых участков

№ участка	№ пово- ротной точки	X(0,01)м	Y(0,01)м	Площадь формируе- мого участ- ка, м ²
52:41:2101004:3У1	н.22	415605,34	2212300,51	9507,7
	н.23	415617,29	2212316,45	
	н.25	415653,55	2212289,93	
	н.26	415689,30	2212269,14	
	н.27	415717,71	2212267,10	
	н.28	415830,01	2212200,27	
	н.29	415834,63	2212196,82	
	н.30	415882,35	2212161,24	
	н.31	415923,52	2212121,15	
	н.32	415929,40	2212115,37	
	н.33	415959,02	2212106,55	
	н.34	416036,84	2212056,56	
	н.35	416033,79	2212051,77	
	н.36	415959,68	2212100,20	
	н.37	415921,52	2212113,81	
	н.38	415880,32	2212117,30	
	н.39	415840,81	2212109,05	
	н.40	415759,57	2212100,57	
	н.41	415755,36	2212102,64	
	н.42	415763,26	2212118,84	
	н.43	415764,45	2212118,36	
	н.44	415835,84	2212128,57	
	н.45	415851,27	2212153,98	
	н.46	415798,63	2212201,72	
	н.47	415789,43	2212208,28	
	н.48	415751,69	2212230,55	
	н.49	415719,27	2212251,66	
	н.50	415701,09	2212253,04	
	н.51	415639,68	2212288,44	

	н.52	415630,06	2212285,75	
Вокруг участка с кадастровым номером 52:41:2101004:89(40)				
	н.123	415880,51	2212131,74	1,3
	н.124	415880,64	2212131,94	
	н.125	415876,26	2212134,66	
	н.126	415876,12	2212134,45	
Вокруг участка с кадастровым номером 52:41:2101004:89(26)				
	н.127	415872,13	2212139,99	5,6
	н.128	415873,85	2212142,38	
	н.129	415872,35	2212143,48	
	н.130	415870,56	2212141,06	
52:41:2101004:3У2	н.41	415755,36	2212102,64	3151,0
	н.42	415763,26	2212118,84	
	н.53	415753,02	2212130,36	
	н.69	415645,90	2212178,64	
	н.68	415635,77	2212182,33	
	н.67	415579,41	2212201,49	
	н.19	415554,74	2212215,93	
	н.18	415549,26	2212207,28	
	н.17	415544,40	2212200,85	
	н.60	415549,89	2212200,22	
	н.59	415592,23	2212187,76	
	н.58	415628,67	2212177,01	
	н.57	415627,32	2212174,30	
	н.56	415636,17	2212168,36	
	н.55	415640,46	2212165,79	
	н.54	415708,14	2212125,64	
52:412101004:3У3	н.1	415454.87	2211795.58	5596,5
	н.72	415455.89	2211795.58	
	н.73	415455.95	2211796.79	
	н.74	415456.20	2211801.27	
	н.75	415582.90	2211799.37	
	н.76	415583.23	2211801.34	
	н.77	415598.16	2211804.78	
	н.78	415610.28	2211798.99	
	н.79	415629.03	2211820.85	
	н.80	415656.87	2211853.31	
	н.81	415685.49	2211886,68	
	н.82	415708.98	2211914,07	
	н.83	415760.13	2211868,34	
	н.84	415768.90	2211878,08	
	н.85	415708.94	2211930,69	
	н.86	415638.89	2211859,08	
	н.87	415637.05	2211857,53	
	н.88	415625.94	2211866,80	
	н.89	415618.14	2211859,78	
	н.90	415624.76	2211853,19	
	н.91	415595.64	2211822,41	
	н.92	415583.44	2211814,71	

	н.93	415583.09	2211815,26	
	н.94	415582.09	2211815,24	
	н.95	415579.17	2211813,41	
	н.96	415579.72	2211810,97	
	н.97	415553.92	2211810,16	
	н.98	415532.23	2211811,92	
	н.99	415491.88	2211810,98	
	н.100	415484.88	2211811,06	
	н.70	415453.76	2211810,84	
	н.71	415454.45	2211801,30	
Вокруг участка с кадастровым номером 52:41:2101004:89(27)				
	н.131	415582,42	2211813,50	1,0
	н.132	415583,06	2211814,28	
	н.133	415582,30	2211814,92	
	н.134	415581,64	2211814,16	
52:41:2101004:3У4	н.4	415444.99	2211908,96	747,7
	н.101	415503.53	2211953,16	
	н.102	415540.41	2211978,06	
	н.103	415530.58	2211988,86	
	н.104	415528.14	2211975,21	
	н.105	415500.91	2211958,24	
	н.106	415500.20	2211957,52	
	н.107	415492.25	2211952,50	
	н.5	415444.18	2211917,42	
52:41:2101004:3У5	н.17	415544.23	2212200,87	596,1
	н.60	415549,89	2212200,22	
	н.103	415592.22	2212187,76	
	н.59	415628.66	2212177,03	
	н.56	415636.16	2212168,36	
	н.55	415640.46	2212165,81	
	н.104	415645.15	2212174,31	
	н.105	415628.68	2212182,20	
	н.106	415552.02	2212205,29	
	н.18	415549.25	2212207,29	
52:41:2101004:33	н.111	415658,47	2212222,58	3316,4
	н.112	415664,93	2212218,49	
	н.113	415666,85	2212220,39	
	н.114	415671,40	2212224,69	
	н.50	415701,09	2212253,04	
	н.51	415639,84	2212288,64	
	н.52	415630,06	2212285,75	
	н.147	415610,26	2212253,04	
	н.109	415615,33	2212249,84	
52:41:2101004:291	н.53	415735,02	2212130,36	10421,2
	н.47	415789,43	2212208,28	
	н.48	415751,69	2212230,55	
	н.49	415719,27	2212251,66	

	н.50	415701,09	2212253,04	
	н.114	415671,40	2212224,69	
	н.113	415666,85	2212220,39	
	н.112	415664,93	2212218,49	
	н.111	415658,47	2212222,58	
	н.68	415635,77	2212182,33	
	н.69	415645,90	2212178,64	
52:41:0903003:290	н.44	415835,84	2212128,57	5810,6
	н.45	415851,27	2212153,98	
	н.46	415798,63	2212201,72	
	н.47	415789,43	2212208,28	
	н.53	415735,03	2212130,36	
	н.42	415763,26	2212118,83	
	н.43	415764,41	2212118,36	
52:41:2101004:283	н.144	415480,79	2212130,80	215,8
	н.64	415482,36	2212129,13	
	н.143	415486,77	2212124,46	
	н.142	415504,74	2212141,34	
	н.63	415499,75	2212146,66	
	н.145	415498,55	2212147,89	
	н.14	415492,16	2212141,42	
52:41:2101004:120	н.142	415504,74	2212141,34	200,0
	н.141	415520,24	2212155,90	
	н.62	415514,40	2212161,90	
	н.15	415513,37	2212162,93	
	н.146	415513,06	2212162,56	
	н.145	415498,55	2212147,89	
	н.63	415499,75	2212146,66	
52:41:2101004:288	н.139	415584,32	2212168,20	952,5
	н.59	415592,22	2212187,76	
	н.60	415549,89	2212200,22	
	н.17	415544,40	2212200,85	
	н.140	415534,56	2212188,26	
	н.61	415537,65	2212187,00	
52:41:2101004:426	н.6	415439,8	2211970,05	17189,0
	н.135	415499,38	2212023,09	
	н.136	415491,67	2213031,56	
	н.137	415566,50	2212109,42	
	н.138	415572,60	2212103,79	
	н.56	415636,16	2212168,36	
	н.57	415627,31	2212174,30	
	н.58	415628,67	2212177,03	
	н.59	415592,22	2212187,76	
	н.139	415584,32	2212168,20	
	н.61	415537,65	2212187,00	
	н.140	415534,56	2212188,26	

	н.16	415529,72	2212182,06	
	н.15	415513,37	2212162,93	
	н.62	415514,40	2212161,90	
	н.141	415520,24	2212155,90	
	н.142	415504,74	2212141,34	
	н.143	415486,77	2212124,46	
	н.64	415482,36	2212129,13	
	н.144	415480,79	2212130,80	
	н.13	415442,17	2212094,76	
	н.12	415437,73	2212088,74	
	н.11	415434,83	2212080,55	
	н.10	415433,00	2212073,15	
	н.9	415432,82	2212069,67	
	н.8	415432,42	2212060,62	
	н.7	415435,54	2212023,21	

**Схема расположения элементов в
планировочной структуре**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Административно-территориальное устройство

- Границы Арзамасского муниципального района
- Граница сельского поселения Бебяевский сельсовет
- Граница населенного пункта

Ликвидир. Проект. Существ.

- | | | |
|-------------|-------------|-------------|
| Ликвидир. | Проект. | Существ. |
| Ж-1Б | Ж-1А | Ж-1 |
| Ж-2 | | Ж-2 |
| О | | О |
| P-1 | | P-1 |
| P-2 | | P-2 |
| CX-1 | | CX-1 |
| T | | T |
| И | | И |
| П-1 | | П-1 |
| П-2 | | П-2 |
| СП | | СП |

Примечания: - градостроительные регламенты для территориальной зоны Ж-1А вступают в силу после утверждения проекта планировки данной территории;
- градостроительные регламенты для территориальной зоны Ж-1Б вступают в силу после установления санитарно-защитной зоны предпрятия или территории подлежит расселению

Категории земель

- Земли водного фонда
- Земли лесного фонда

Примечание: градостроительные регламенты для данных территорий не устанавливаются согласно ст.36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

Проект. Существ. **Зоны с особыми условиями использования территории**

- Санитарно-защитная зона
- Охранный зона воздушных линий электропередач согласно Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 №160:
кВ: М
до 1 - 2
1-20 - 5-10
110 - 20
220 - 25
500 - 30
- Охранный зона газопровода согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов - 25 м
- Минимально допустимое расстояние от магистральных газопроводов до населенных пунктов, зданий и сооружений согласно СП 36.13330.2012 - 100-350 м
- Придорожная полоса автомобильной дороги согласно закону (для а/д I, II категории - 75 м III, IV категории - 50 м, V категория - 30 м)
- Первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- Водоохранная зона (реки и ручьи до 10 км - 50 м, от 10 до 50 км - 100 м, более 50 км - 200 м) согласно Водному кодексу РФ
- Прибрежная защитная полоса (для уклона берега три и более градуса - 50 м) согласно Водному кодексу РФ
- Береговая полоса (реки и ручьи до 10 км - 5 м, свыше 10 - 20 м) согласно Водному кодексу РФ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



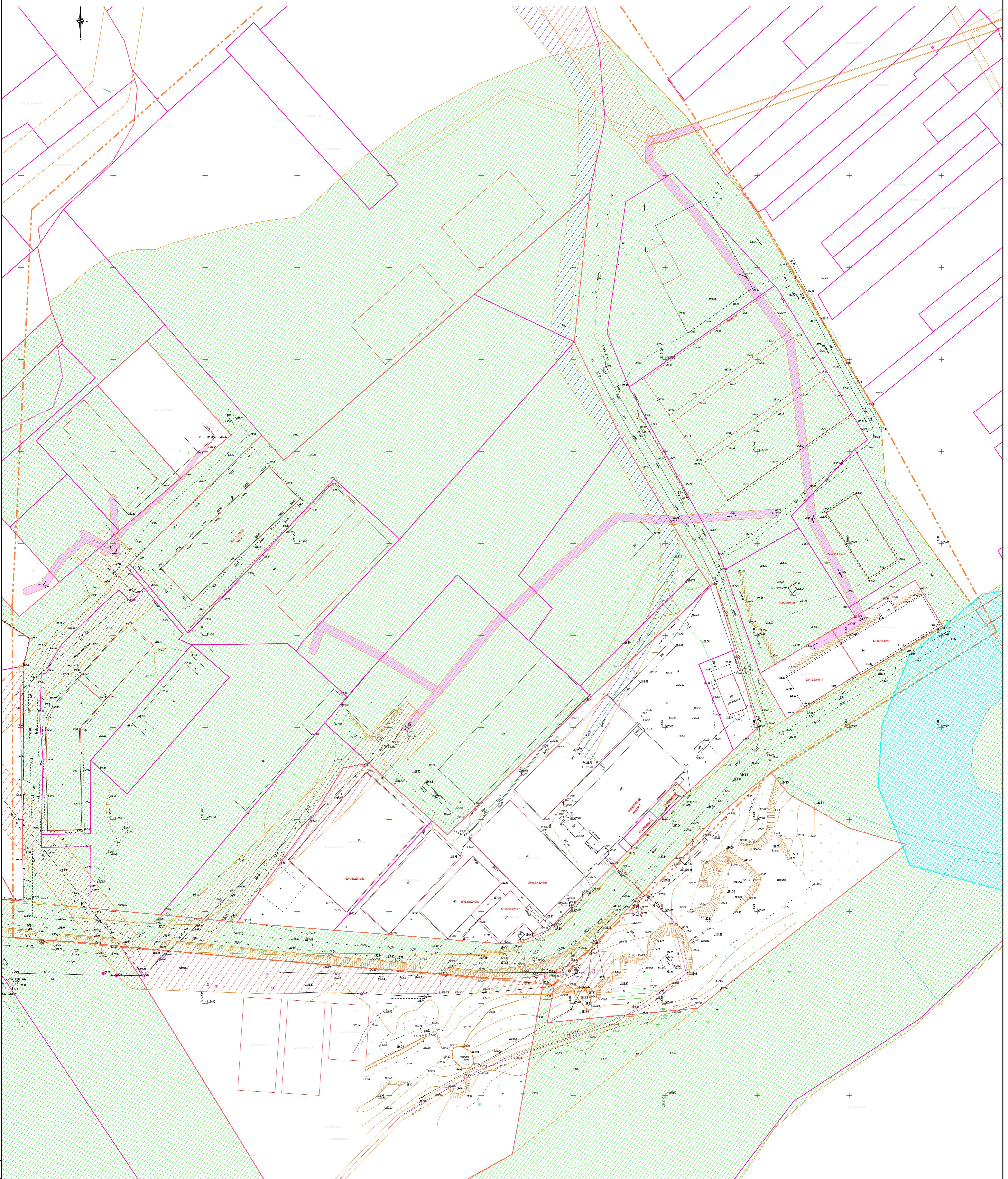
2766-25-ППМ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки.

Изм. Кол.ч	Лист №	Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Лапшинов			05.25	Обосновывающая часть	ПП	1
Разработ.	Арасланова			05.25	Схема расположения элементов в планировочной структуре.	М1:10000	7
					ООО "НовоTech"		

Формат А1

Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

52:41:2101004 - Границы и номера земельных участков по сведениям ГКН

— Граница разработки проекта планировки

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

— Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи 10 кВ

— Охранная зона водопровода для водоснабжения механической мастерской

— Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи 0,4кВ

— Санитарно-защитная зона для ООО "Жнива", расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, с. Новоселки (земельные участки с кадастровыми номерами: 52:41:2101004:106, 52:41:2101004:110, 52:41:2101004:23, 52:41:2101003:125)

— Зона охраны природных объектов. Водоохранная зона

Градостроительный регламент

На разрабатываемый участок распространяется действие Правил землепользования и застройки территории Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 23.07.2014г. №209, в редакции от 02.03.2021г. в части ее соответствия территориальным зонам П-1 (производственная зона сельскохозяйственных предприятий), П-2 - коммунально-складская зона, Т (объекты транспортной инфраструктуры), Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами)

2766-25-ППМ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки.					
Изм. Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	
Директор	Лапшинов			05.25	
Разработ.	Арасланова			05.25	
					Составляющая часть.
					Страница
					Лист
					Листов
					ПП
					2

Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории. М 1:1000

Формат А1

Согласовано	
Инв. № подп.	Подпись и дата
Инв. № подп.	Подпись и дата
Инв. № подп.	Подпись и дата
Инв. № подп.	Подпись и дата

Схема организации движения транспорта и пешеходов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ:**
- Проектируемые красные линии
 - Границы существующих земельных участков
 - Граница проектируемых земельных участков (2028-21-ППМ)
 - Граница разработки проекта планировки
 - Граница линии регулирования застройки
 - Граница изменяемого земельного участка
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- Автодороги и проезды существующие
 - Автодороги и проезды проектируемые
- ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДВИЖЕНИЯ:**
- Движение автотранспортных средств и пешеходов

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по с/п	Наименование	Примечание
1	Участок общего пользования	Проектируемый
2	Участок для сельскохозяйственного назначения	Проектируемый
3	Участок общего пользования	Проектируемый
4	Публичный сервитут для организации проезда	Проектируемый
5	Публичный сервитут для организации проезда	Проектируемый
6	Изменяемый земельный участок	Изменяемый
7	Изменяемый земельный участок	Изменяемый
8	Участок с КН 52:4:1:2101004:426	Изменяемый
9	Участок с КН 52:4:1:2101004:283	Изменяемый
10	Участок с КН 52:4:1:2101004:120	Изменяемый
11	Участок с КН 52:4:1:2101004:288	Изменяемый
12	Участок с КН 52:4:1:2101004:33	Изменяемый

2766-25-ППМ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новосёлки.

Обосновывающая часть.

Страница Лист Листов

ПП 3

Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000.

000 "НовоTech" г. Арзамас

Формат А1

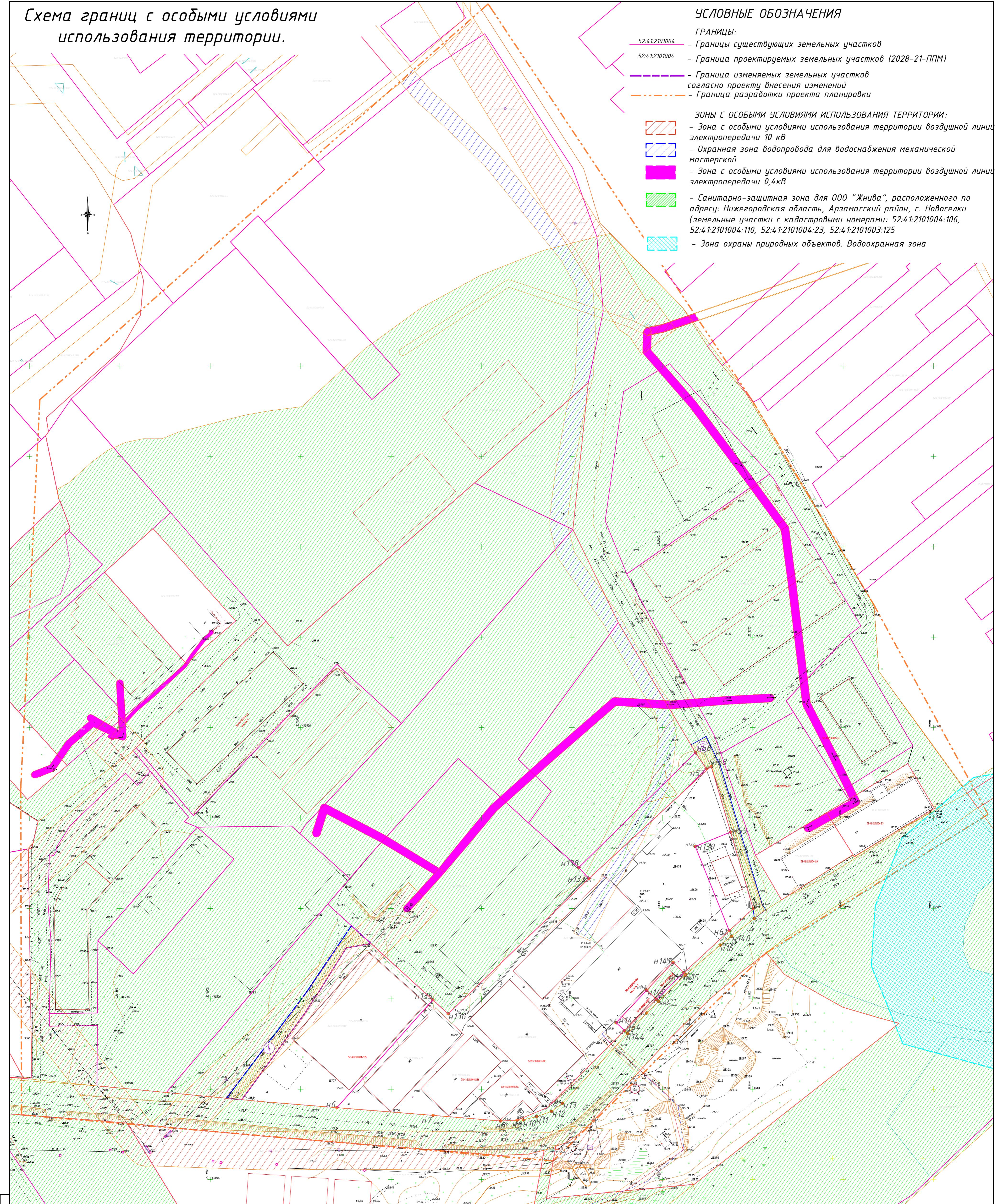
Согласовано	
Инв. № подп.	Подпись и дата
Взам. инв. №	

Схема границ с особыми условиями использования территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:
 - Границы существующих земельных участков
 - Граница проектируемых земельных участков (2028-21-ППМ)
 - Граница изменяемых земельных участков согласно проекту внесения изменений
 - Граница разработки проекта планировки

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:
 - Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи 10 кВ
 - Охранная зона водопровода для водоснабжения механической мастерской
 - Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи 0,4 кВ
 - Санитарно-защитная зона для ООО "Жнива", расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, с. Новоселки (земельные участки с кадастровыми номерами: 52:41:2101004:106, 52:41:2101004:110, 52:41:2101004:23, 52:41:2101003:125)
 - Зона охраны природных объектов. Водоохранная зона



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по г/п	Наименование	Примечание
1	Участок общего пользования	Проектируемый
2	Участок для сельскохозяйственного назначения	Проектируемый
3	Участок общего пользования	Проектируемый
4	Публичный сервитут для организации проезда	Проектируемый
5	Публичный сервитут для организации проезда	Проектируемый
6	Изменяемый земельный участок	Изменяемый
7	Изменяемый земельный участок	Изменяемый
8	Участок с КН 52:41:2101004:426	Изменяемый
9	Участок с КН 52:41:2101004:283	Изменяемый
10	Участок с КН 52:41:2101004:120	Изменяемый
11	Участок с КН 52:41:2101004:288	Изменяемый
12	Участок с КН 52:41:2101004:33	Изменяемый

Градостроительный регламент

На разрабатываемый участок распространяется действие Правил землепользования и застройки территории Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утверждённые решением сельского Совета Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 23.07.2014г. №209, в редакции от 02.03.2021г. в части ее соответствия территориальным зонам П-1 (производственная зона сельскохозяйственных предприятий), П-2 – коммунально-складская зона, Т (объекты транспортной инфраструктуры), Х-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)

2766-25-ППМ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новосёлки.

Обосновывающая часть.

Стадия Лист Лист

ПП 4

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М:1:1000.

000 "Ново-тех" г. Арзамас

Формат А1

Согласовано

Инд. № подп. Подпись и дата Взам. инф. №

Координаты поворотных точек красных линий

№	X, м	Y, м
h1	415454,87	2211795,58
h68	415454,45	2211801,30
h67	415453,76	2211810,84
h2	415451,84	2211837,35
h3	415448,17	2211875,72
h4	415444,99	2211908,96
h5	415444,18	2211917,42
h6	415439,80	2211970,08
h7	415435,54	2212023,20
h8	415432,42	2212060,62
h9	415432,84	2212069,67
h10	415432,99	2212073,09
h11	415434,83	2212080,55
h12	415435,54	2212023,20
h13	415442,17	2212094,76
h14	415492,16	2212141,42
h15	415513,06	2212162,56
h16	415529,72	2212182,06
h17	415544,23	2212200,87
h18	415549,25	2212207,29
h19	415554,73	2212215,94
h20	415579,70	2212255,45
h21	415578,68	2212256,09
h22	415605,34	2212300,49
h23	415617,29	2212316,45
h24	415619,85	2212320,40

Межевание.
План красных линий

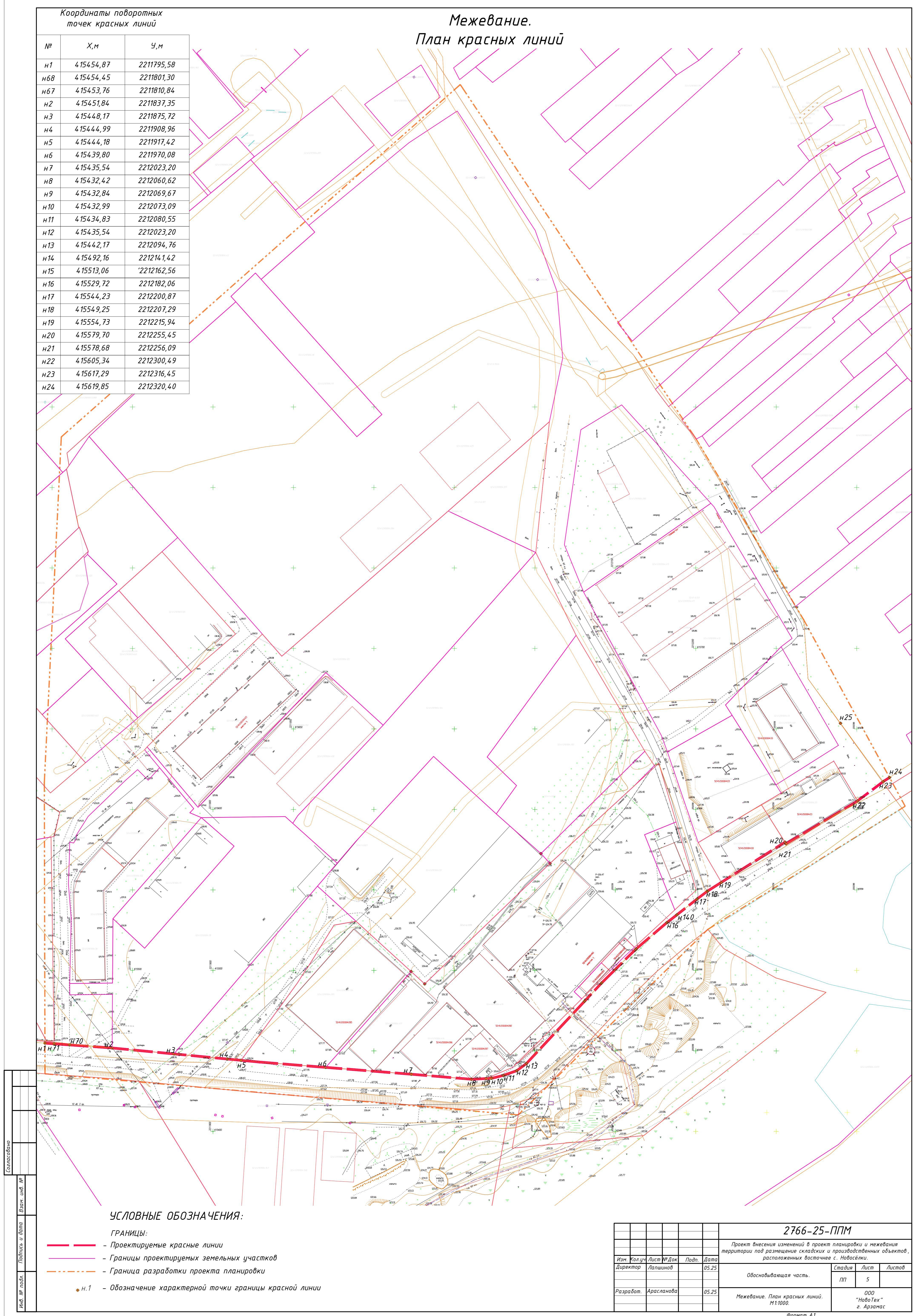
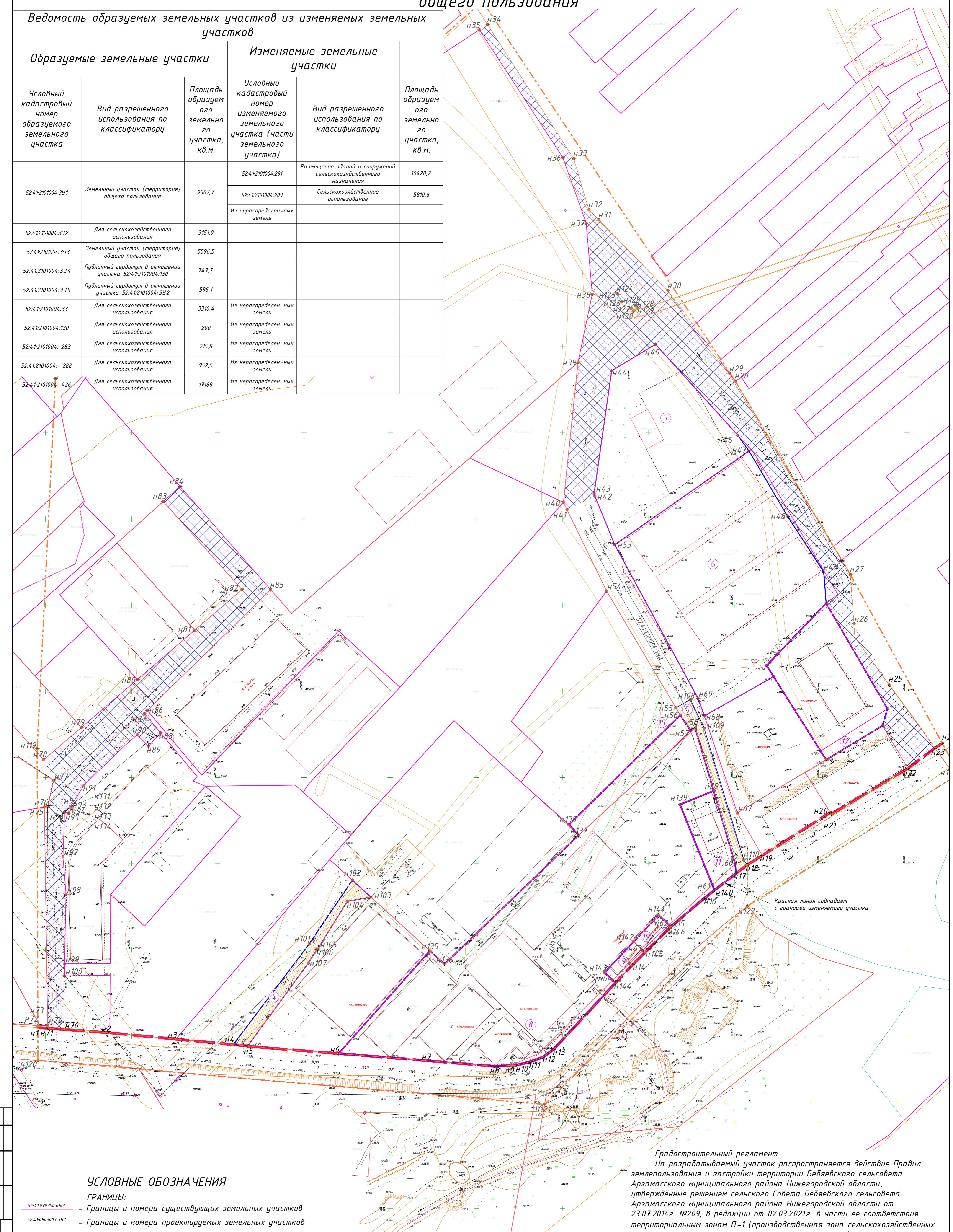


Чертёж межевания территории с указанием образуемых границ земельного участка общего пользования

Ведомость образуемых земельных участков из изменяемых земельных участков

Образуемые земельные участки		Изменяемые земельные участки			
Условный кадастровый номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный кадастровый номер изменяемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования по классификатору	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
52:41:2101004:341	Земельный участок (территория) общего пользования	9507,7	52:41:2101004:291	Размещение зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения	10420,2
			52:41:2101004:209	Сельскохозяйственное использование	5810,6
			Из нераспределенных земель		
52:41:2101004:342	Для сельскохозяйственного использования	3151,0			
52:41:2101004:343	Земельный участок (территория) общего пользования	5596,5			
52:41:2101004:344	Публичный сервитут в отношении участка 52:41:2101004:130	74,7,7			
52:41:2101004:345	Публичный сервитут в отношении участка 52:41:2101004:342	596,1			
52:41:2101004:343	Для сельскохозяйственного использования	3316,4	Из нераспределенных земель		
52:41:2101004:120	Для сельскохозяйственного использования	200	Из нераспределенных земель		
52:41:2101004:283	Для сельскохозяйственного использования	215,8	Из нераспределенных земель		
52:41:2101004:288	Для сельскохозяйственного использования	952,5	Из нераспределенных земель		
52:41:2101004:426	Для сельскохозяйственного использования	17189	Из нераспределенных земель		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНЦЫ:

- Границы и номера существующих земельных участков
- Границы и номера проектируемых земельных участков

Проектируемые красные линии

Границы разработки проекта планировки

Граница изменяемого земельного участка

Граница изменяемого земельного участка в рамках внесения изменений в проект планировки и межевания

Н.1 - Поворотные точки границ земельных участков общего пользования и их номера

Граница образуемых земельных участков (территория) общего пользования

2766-25-ППМ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новосёлки.

Изм. Кол.уч	Лист №	Док	Подп.	Дата
Директор	Лапшинов		05.25	
Разработ.	Арасланова		05.25	
				Основывающая часть.
				Стадия
				Лист
				Листов
ПП				

000
"НовоTech"
г. Арзамас

Формат А1

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

