ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА АРЗАМАСА

01.04.2021 № 410

О подготовке проекта межевания территории
в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г. Арзамас Нижегородской области

В соответствии со статьями 8, 41, 43, 46 Градостроительного кодекса РФ, Законом Нижегородской области «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» №197-З от 23.12.2014г и обращением Стряпихина Сергея Ивановича от 25.02.2021 № 65:

1. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Разрешить Стряпихину Сергею Ивановичу подготовку проекта межевания территории в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления.
3. Установить, что проект межевания территории в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области должен быть представлен в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации города Арзамаса не позднее шести месяцев со дня издания настоящего постановления.
4. Физические или юридические лица вправе предоставить в течение 10 рабочих дней со дня опубликования настоящего постановления в Комитет по

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

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

Мэр города Арзамаса А.А.Щелоков

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 33D15620DC868782ACE8BD58F7309E71E4B2A22B
Кому выдан: Щелоков Александр Александрович
Действителен: с 15.02.2021 до 15.05.2022

Приложение
к постановлению администрации
города Арзамаса
_____№_____

Задание
на разработку проекта межевания территории в районе дома №1-Б
по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области
(далее-Задание)

Вид документации по планировке территории:
проект межевания территории.

Заказчик:
Стряпихин Сергей Иванович

Объект разработки, его основные характеристики:
- *Адрес(местоположение):* территория в районе дома №1-Б по ул.Парковая в городе Арзамас Нижегородской области согласно ситуационному плану границ подготовки проекта межевания территории (Приложение №1 к Заданию на разработку проекта межевания территории в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области).
- *Площадь территории:* - 0,3 га(подлежит уточнению).

1.Исходные данные для подготовки документации по планировке территории
1.1Основание для разработки документации по планировке территории:
- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41, 43, 46;
-закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- обращение Стряпихина С.И. от 25.02.2021 №65;
1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:
- генеральный план городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 25.08.2006 №98 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 11.03.2010 №24 (с изменениями);
1.3. Зонирование территории в соответствии с генеральным планом городского округа город Арзамас Нижегородской области и правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области:
В соответствии с генеральным планом городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденным решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 25.08.2006 № 98 (с изменениями), территория расположена в границах функциональных зон (Приложение №2 к Заданию на разработку проекта межевания территории в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области) :
-территория секционной застройки;

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденными решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 11.03.2010 №24 (с изменениями), территория расположена в границах функциональных зон (Приложение №3 к Заданию на разработку проекта межевания территории в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области):

ЦО- 2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ЦО-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования:

здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения;

многоквартирные жилые дома;

общеобразовательные и специализированные школы;

офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

гостиницы, гостевые дома;

отделения банков;

залы аттракционов и игровых автоматов;

компьютерные центры, интернет-кафе;

клубы, центры общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения;

спортивные клубы, спортивные залы и площадки, физкультурно-оздоровительные комплексы (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону);

магазины, торговые комплексы, открытые мини-рынки до 600 кв.м.;

выставочные залы;

предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);

фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;

отделения, участковые пункты милиции;

поликлиники, консультативные поликлиники, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи;

центры медицинской консультации населения;

юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;

транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;

центры по предоставлению полиграфических услуг, фотосалоны;

приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;

пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками);

детские дошкольные учреждения;

- объекты, связанные с отправлением культа;

молочные кухни;

рынки открытые и закрытые;

бани, сауны;

площадки для выгула собак;

общественные туалеты;

объекты пожарной охраны;

автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые на отдельных участках;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП, и пр. объекты).

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

регламентируются статьями 32,33 Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 11.03.2010 № 24 (с изменениями), ст.30,31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также другим действующим законодательством и Приказом министерства культуры РФ «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области» от 26.10.2017 №1810.

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

1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:

- ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет в границах разработки документации по планировке территории;
- В комитете архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Арзамас сведения, согласно приложению №4 к Заданию на разработку проекта межевания территории в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области.

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

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

В составе проекта межевание территории:

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

2.2. Дать предложения по границе земельного участка для размещения здания кафе, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:40:0201005:26 и земель находящихся в государственной собственности до разграничения для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки, благоустройства территории, границ смежных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет (при наличии), красных линий, проездов с учетом ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек (при наличии) фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного участка и градостроительного законодательства, естественных границ земельного участка, а также обеспечения беспрепятственного проезда (подхода) к формируемому земельному участку.
2.3.Дать предложения по выносу участка тепловых сетей за пределы земельного участка по адресу: г.Арзамас, ул.Парковая,д.1-Б.
2.4. Выполнить расчет площади образуемых и изменяемых земельных участков.
2.5. Определить площадь образуемых земельных участков и их частей.
2.6.Установить границы зон действия публичных сервитутов (при необходимости).

Состав графических и текстовых материалов обязательных для предоставления в КАиГ администрации г.Арзамаса Нижегородской области
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории:
Проект межевания территории:
1) Чертеж межевания территории М 1:1000-1:500 с отображением:
- красных линий;
- линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению;
- границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории;
- условных номеров, площади и вида разрешенного использования образуемых земельных участков;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- границ зон действия публичных сервитутов;
- границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

2) Чертеж межевания территории на кадастровом плане территории М 1:1000-1:500 с отображением:
- красных линий;
- границ изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории;
- площади изменяемых земельных участков и их частей;
- границ образуемых земельных участков из состава земель, собственность на которую не разграничена;

- условных номеров, площади и вида разрешенного использования образуемых земельных участков;
- границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

I. Графические материалы:

1) Чертеж М 1:1000-1:500 с указанием:
- красных линий;
- линий регулирования застройки (при наличии);
- границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, на момент подготовки проекта межевания территории;
- границ ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;
- границ зон с особыми условиями использования территории.

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

3. Согласование проекта межевания территории

3.1. Согласование проекта межевания территории.

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

4. Требования к оформлению и сроки представления проекта межевания территории

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

4.2. К электронному виду документации предъявляются следующие требования:

1) Пояснительная записка и основные положения проекта в форматах *.RTF, *.DOC , *.PDF;

2) Чертежи и схемы в форматах *.DXF, *.MIF, *.MID в городской системе координат, а также их растровые копии в форматах *.JPG, *.BMP и т.п.;

3) Структуру векторных слоев предусмотреть в соответствии с приведенной таблицей (линии границ и трассы должны быть замкнуты в виде Polyline или LWPolyline, Region).

№ п/п	Наименование класса объектов	Содержание

1	Граница разработки проекта	Граница разработки проекта
2	Границы межевания	Границы земельных участков при межевании
3	Публичный сервитут	Публичный сервитут

4.3. ***Сроки представления проекта межевания территории:***

Проект межевания территории предоставляется в КАиГ администрации г.Арзамаса на рассмотрение в установленном законом порядке не позднее шести месяцев со дня издания постановления администрации г.Арзамаса « О подготовке проекта межевания территории в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области».

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

5. Иные условия

5.1. При непредставлении проекта межевания территории в КАиГ администрации г.Арзамаса Нижегородской области в указанный срок, постановление администрации города Арзамаса Арзамаса « О подготовке проекта межевания территории в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области» подлежит отмене, срок действия настоящего задания прекращается.

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

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

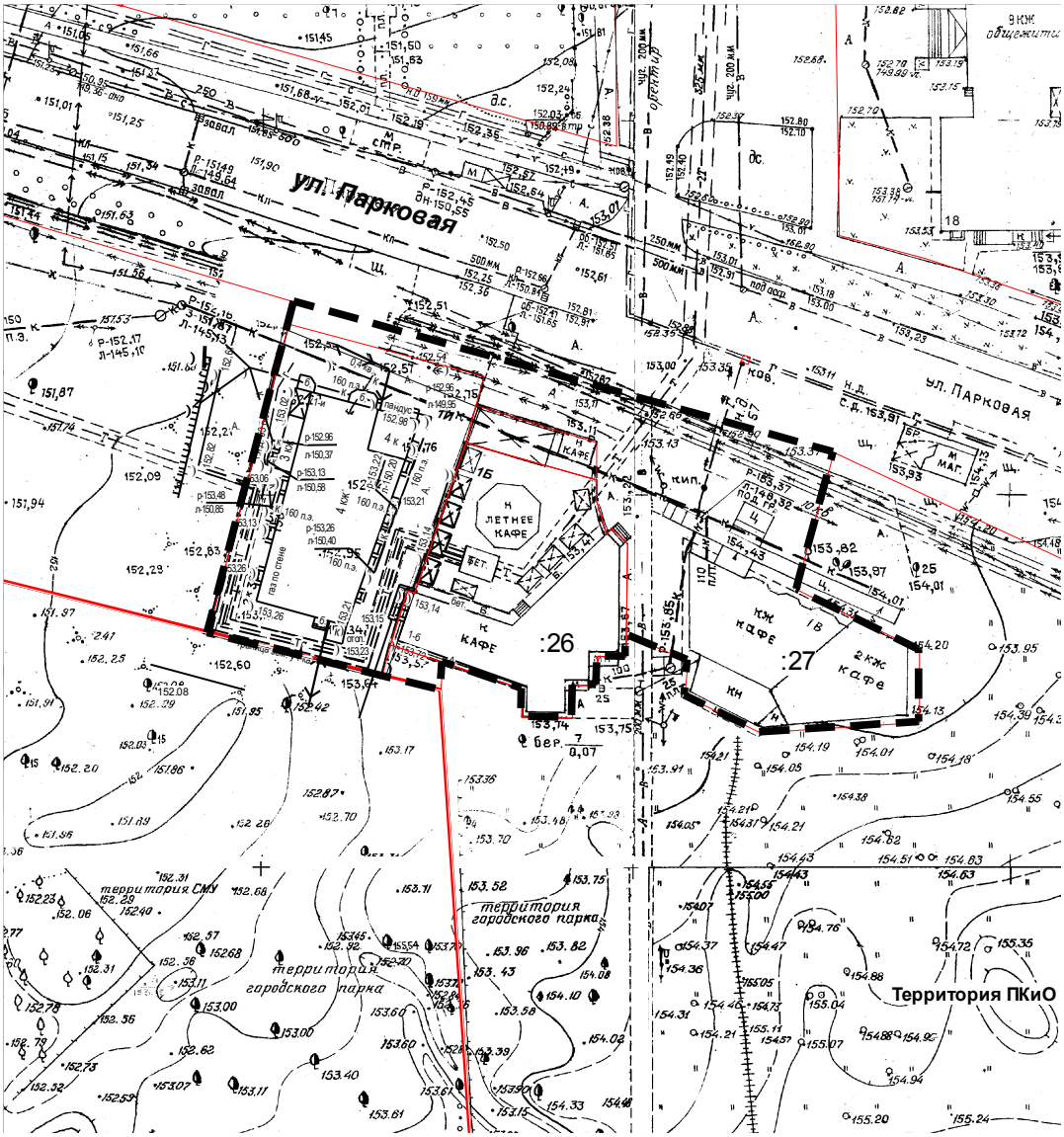
5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки и межевания регламентируется статьей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

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

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

Приложение №1 к Заданию
на разработку проекта межевания территории
в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области

Ситуационный план



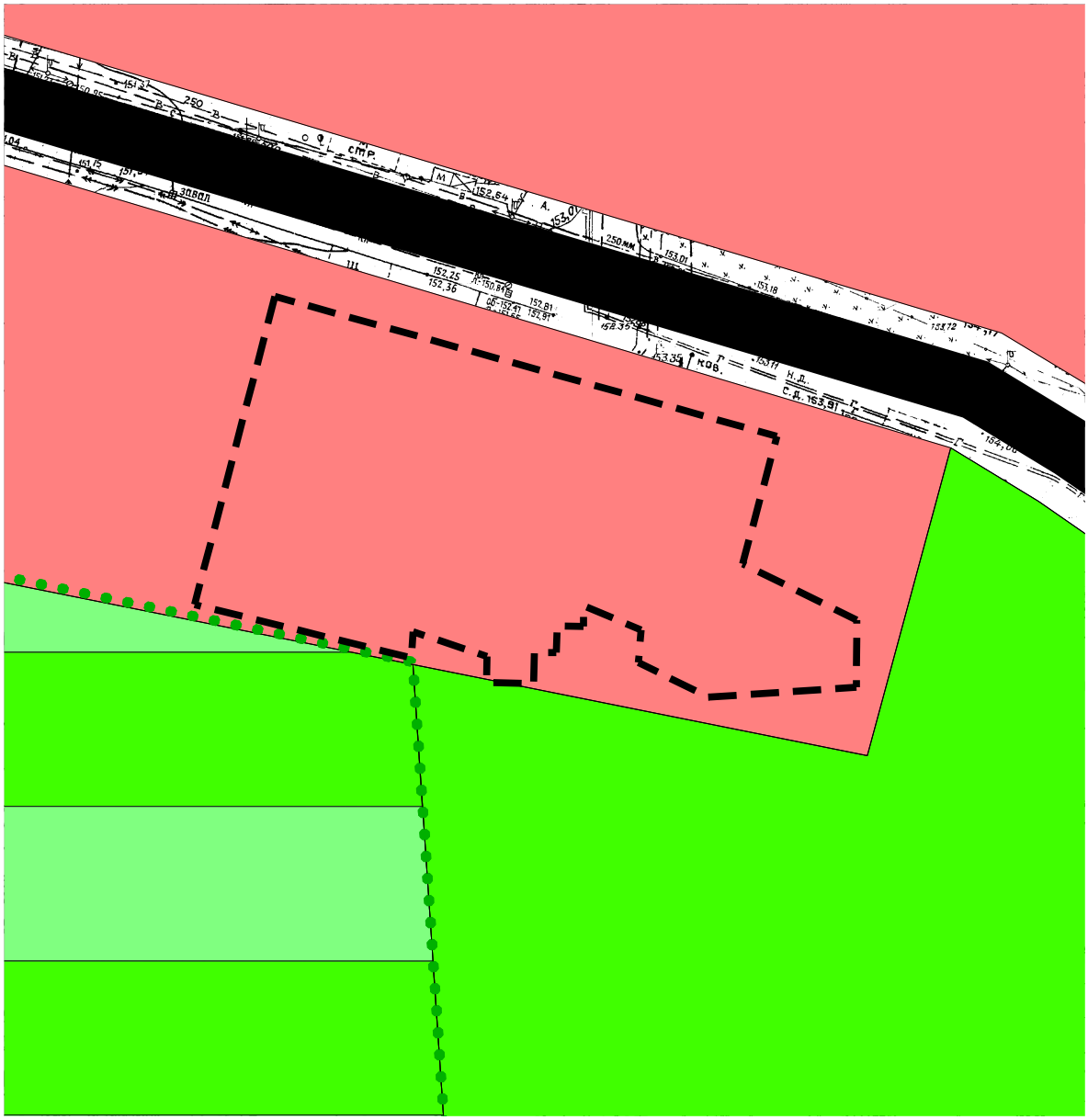
— — — - граница подготовки проекта межевания территории

52:40:0201005:26- земельный участок, учтенный в ГКН

Руководитель КАиГ		Столяренко А.Н.	Комитет по архитектуре и градостроительству администрации г.Арзамаса	листов	
Зам.руководителя		Галеева А.С.		лист	
Исполнил		Борисова И.А.	Заказчик: Стряпихин С.И.	04.03.2021г	
С топографической съемки г. Арзамаса Топосъемка требует корректировки				№60	
			Объект: Границы подготовки проекта межевания территории в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области	**М 1:1000**	

Приложение № 2 к Заданию
на разработку проекта межевания территории
в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области

Фрагмент схемы функционального зонирования из генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 25.08.2006 № 98 (с изменениями)



граница подготовки проекта межевания территории

ТЕРРИТОРИЯ СЕКЦИОННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Приложение №3 к Заданию
на разработку проекта межевания территории
в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области

Фрагмент схемы градостроительного зонирования территории из Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 11.03.2010 № 24 (с изменениями)

- граница подготовки документации

ЦО-2 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ И ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Приложение №4 к Заданию
на разработку проекта межевания территории
в районе дома №1-Б по ул.Парковая в г.Арзамас Нижегородской области

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

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