ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА АРЗАМАСА

17.06.2021 № 810

О внесении изменений в постановление администрации города Арзамаса от 18.11.2020 №1520 « О подготовке проекта межевания территории в районе ГСК-14 в г.Арзмас Нижегородской области»

В соответствии со статьей 8 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 Макарова Павла Александровича от 11.06.2021 №255:

1. Задание на разработку проекта межевания территории в районе ГСК-14 в г.Арзамас Нижегородской области, утвержденное постановлением администрации города Арзамаса от 18.11.2020 №1520, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. В пункте 3 постановления администрации города Арзамаса от 18.11.2020 №1520 «О подготовке проекта межевания территории в районе ГСК-14 в г.Арзамас Нижегородской области», слова « не позднее шести месяцев со дня издания настоящего постановления» заменить словами « не позднее 18 сентября 2021года».

3. 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».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству администрации города Арзамаса Столяренко А.Н.

Временно исполняющий
полномочия мэра города Арзамаса Гусев М.Н.

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 728B096670BE32A9FDC46A906281ADB422945CD5
Кому выдан: Гусев Михаил Николаевич
Действителен: с 04.06.2020 до 04.09.2021

Приложение
к постановлению администрации
города Арзамаса
_____№_____

Задание
на разработку проекта межевания территории
в районе ГСК-14 в г.Арзамас Нижегородской области
(далее-Задание)

Вид документации по планировке территории:
проект межевания территории.

Заказчик:
Макаров Павел Александрович (далее- Макаров П.А.)

Объект разработки, его основные характеристики:
- *Адрес(местоположение):* территория ГСК-14 в г.Арзамас Нижегородской области согласно ситуационному плану границ подготовки проекта межевания территории (Приложение №1 к Заданию на разработку проекта межевания территории в районе ГСК-14 в г.Арзамас Нижегородской области).
- *Площадь территории:* -2,2га(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 Макарова П.А. от 11.06.2021 №255;

1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:
- генеральный план городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства НО от 01.04.2021 №242;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 №103;

1.3. Зонирование территории в соответствии с генеральным планом городского округа город Арзамас Нижегородской области и правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области:
В соответствии с генеральным планом городского округа город Арзамас Нижегородской области, территория расположена в границах функциональных зон (Приложение №2 к Заданию на разработку проекта межевания территории в районе ГСК-14 в г.Арзамас Нижегородской области) :

- коммунально-складская зона;

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, территория расположена в границах функциональных зон (Приложение №3 к Заданию на разработку проекта межевания территории в районе ГСК-14 в г.Арзамас Нижегородской области).:

- ГП-1 – зона гаражей и мелкого производства.

4	**ГП-1. Зона гаражей и мелкого производства**		
4.1	**Основные виды разрешенного использования**		
4.1.1	**7.2.1**	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
4.1.2	**4.9**	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.1.3	**3.1**	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4.1.4	**12.0**	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
4.2	**Условно разрешенные виды использования**		
4.2.1	**3.7**	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
4.2.2	**6.0**	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
4.2.3	**4.9.1**	Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.2.4	**6.8**	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

1.4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории:
регламентируются статьями 27.1, 27.2, 27.3 Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 № 103, ст.30,31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также другим действующим законодательством.
1.4.1. Арзамас историческое поселение федерального значения, согласно перечню исторических поселений, утвержденного приказом Минкульта России и Минрегиона России от 29.07.2010 №418/339.

1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:

- ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет в границах разработки документации по планировке территории;
- В комитете архитектуры и градостроительства администрации города Арзамаса сведения, согласно приложению №4 к Заданию на разработку проекта межевания территории в районе ГСК-14 в г.Арзамас Нижегородской области.

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

Проект межевания территории выполнить в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, утвержденными схемами расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, границ зон с особыми условиями использования территорий (в том числе территорий и охранных зон объектов культурного наследия), а также с учетом ранее разработанной документации по планировке территории.
В составе проекта межевание территории:
2.1. Выполнить комплексный анализ существующего использования территории на основании полученных исходных данных, указанных в пп.1.4,1.5 настоящего задания;
2.2. Дать предложения по границам образуемых земельных участков, в том числе земельных участков с кадастровыми номерами 52:40:0401005:2, 52:40:0401005:1 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. Определить площадь образуемых земельных участков и их частей.

2.5.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 18 сентября 2021 года.
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.

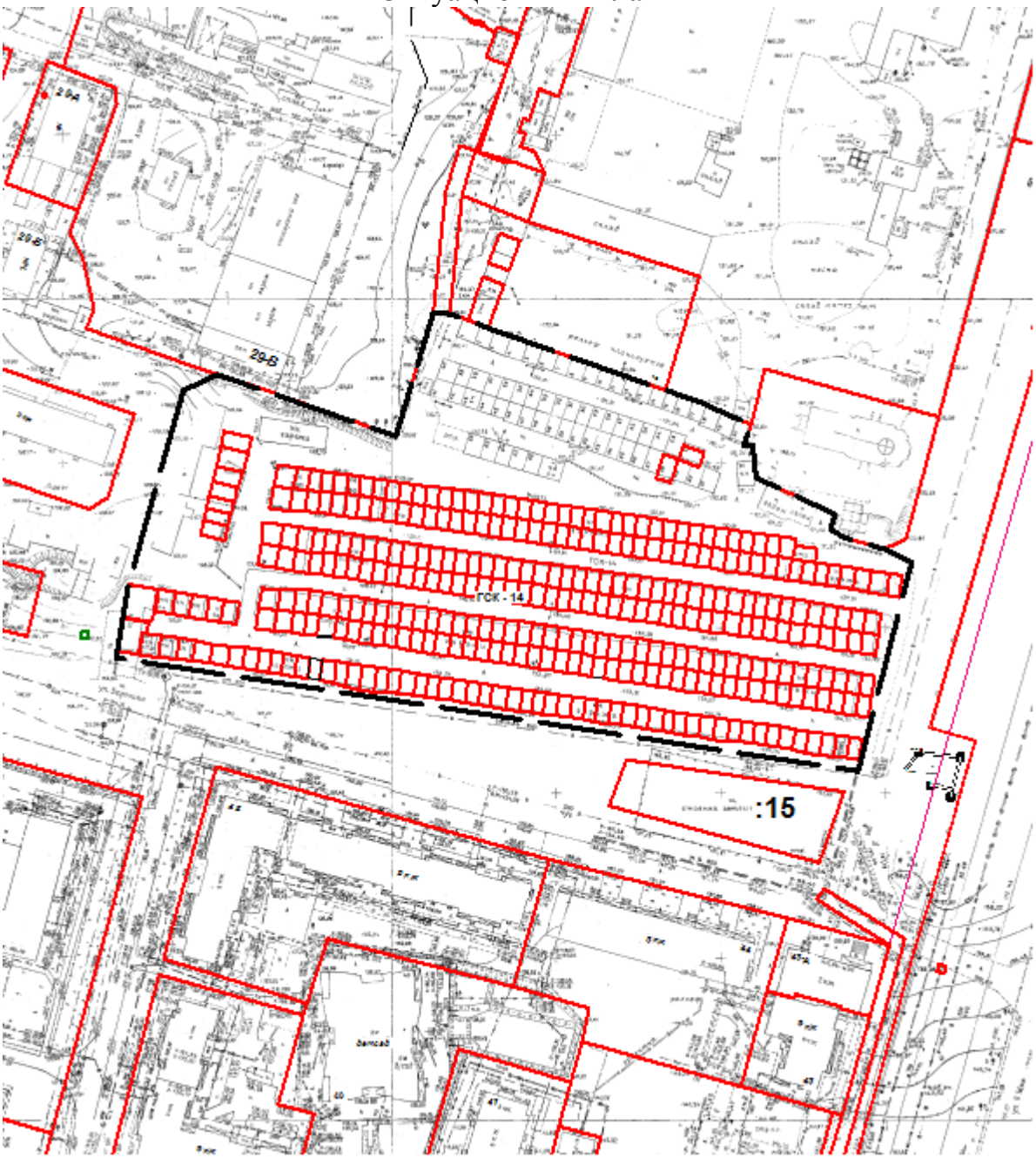
5. Иные условия

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 ГСК-14 по ул.Короленко в г.Арзамас Нижегородской области» подлежит отмене, срок действия настоящего задания прекращается.
5.2. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий задания, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.
5.3. Утвержденный проект межевания **территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в КАиГ администрации г.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 ГСК-14 в г. Арзамас Нижегородской области

Ситуационный план



— — — - граница подготовки проекта межевания территории

52:40:0203006:262 - 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: Макаров П.А.	11.09.2020г	
С топографической съемки г. Арзамаса Топосъемка требует корректировки				№239	
			Объект: Границы подготовки проекта межевания территории в районе ГСК-14 в г.Арзамас Нижегородской области	**М 1:2000**	

Приложение №2 к Заданию
на разработку проекта межевания территории
в районе ГСК-14 в г. Арзамас Нижегородской области

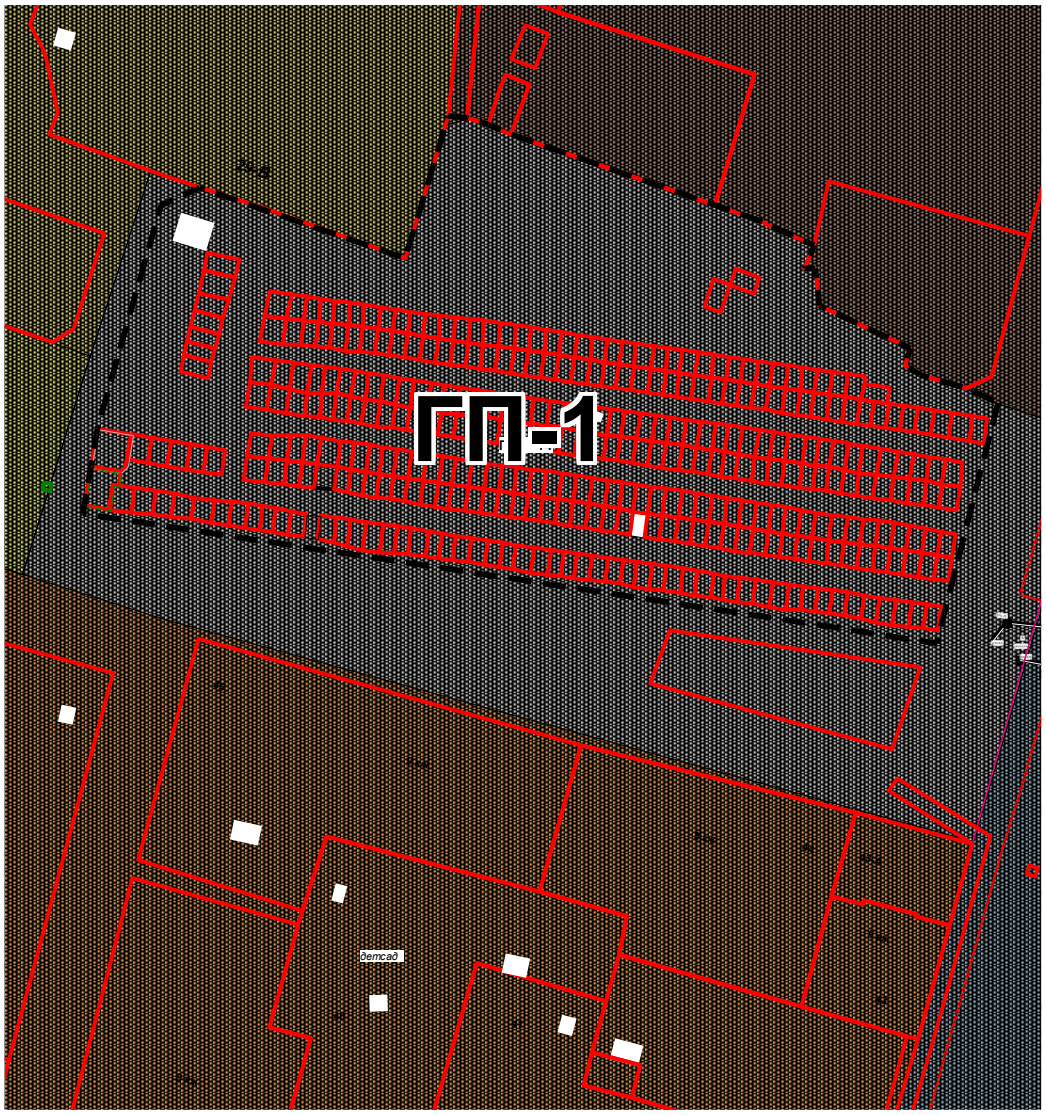
Фрагмент схемы функционального зонирования из генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2021 №242

- граница подготовки проекта межевания территории

Коммунально-складская зона

Приложение №3 к Заданию
на разработку проекта межевания территории
в районе ГСК-14 в г.Арзамас Нижегородской области

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



- граница подготовки документации

ГП-1 Зона гаражей и мелкого производства

Приложение №4 к Заданию
на разработку проекта межевания территории
в районе ГСК-14 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.