АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

_____ 16.05.2023 № 1499

О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164

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 23.12.2014 г. и обращением комитета имущественных отношений администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 20.04.2023 №Сл-149-04-320342/23:

1. Утвердить задание на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Разрешить комитету имущественных отношений администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164 за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления.

3. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164 должен быть представлен в комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас не позднее одного года со дня издания настоящего постановления.

4. Физические или юридические лица вправе предоставить в течение 10 рабочих дней со дня опубликования настоящего постановления в комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области по адресу: г. Арзамас, ул. Станционная, д.28-А, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировки территории в границах объекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

5. Отделу по связям с общественностью опубликовать настоящее постановление в газете «Арзамасские новости» в течение трех дней со дня его издания и разместить на официальном сайте администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области в сети «Интернет».

6. 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E615A6C5B7E393AF3A6543DAEF0E9DC0
Кому выдан: Щелоков Александр Александрович
Действителен: с 17.11.2022 до 10.02.2024

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

Задание

на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164

Вид документации по планировке территории:
Проект планировки и межевания территории.

Заказчик:
Комитет имущественных отношений администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

Объект разработки, его основные характеристики:
- *Адрес (местоположение):* Нижегородская область, городской округ город Арзамас, д. Бебяево, ул. Молодежная, рядом с д.34-Б согласно ситуационному плану границ подготовки документации по планировке территории (Приложение №1 к Заданию на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164).

1. Исходные данные для подготовки документации по планировке территории

1.1. Основание для разработки документации по планировке территории:
- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41-43, 46;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- Обращение Комитета имущественных отношений администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 20.04.2023 №Сл-149-04-320342/23.

1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:
1.2.1. Генеральный план сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 05.02.2016 года №40.
1.2.2. Правила землепользования и застройки территории Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 23.07.2014 года № 209.
1.3.3. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 №28.

1.3.4. Проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденный постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164.

1.3. Зонирование территории в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки территории сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области:

В соответствии с генеральным планом сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена в границах следующих функциональных зон (Приложение № 2 к Заданию на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164):

- общественно-деловая зона;
- объекты транспортной инфраструктуры (автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения).

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена в границах следующих территориальных зон (Приложение № 3 к Заданию на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164):

Статья 39. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны.

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

О – общественно-деловая зона.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства, приусадебный земельный участок	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1*
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества	3.5.2*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1—3.6.3	3.6
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	3.7
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
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 депо	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3*
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места,	2.7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Объекты дорожного 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	4.9.1
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;*

*** - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке.*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования - **1600 кв.м**; 2) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного - **6000 кв.м**; 3) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) **5 м** со стороны улиц; 2) **3 м** со стороны проезда
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	**3 этажа**
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко	1) **30%** для размещения объектов дошкольного образования; 2) **40%** для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных объектов **80%**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	всей площади земельного участка	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальное значение торговой площади для объектов торговли – 10 кв.м.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры.

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения объектами транспортной инфраструктуры.

Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

Т - зона транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
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	3.1
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 депо	4.9
Объекты дорожного 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	4.9.1
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 – 7.5	7.0
Условно разрешенные виды использования отсутствуют		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Параметры не подлежат установлению.
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Не более **2 этажей**
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	**не более 50 %**

Статья 37. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, а так же линейные объекты транспортного обслуживания обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах одной или нескольких территориальных зон (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация, автомобильные дороги и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, санитарным нормам, что должно подтверждаться при согласовании проектной документации.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, с учетом соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а так же иным нормативным документам и актам, без ущемления прав других собственников.

Вспомогательные виды разрешенного использования приведены в статье 46 Правил.

Статья 46. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

- земельные участки (территории) общего пользования, в том числе улично-дорожная сеть, благоустройство территории;
- коммунальное обслуживание.

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

- Охранные зоны инженерных коммуникаций;
- Зоны с особыми условиями использования территории.

1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить:
- Технические условия в инженерных службах;
- В ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет в границах разработки проекта.
- Главном управлении МЧС России по Нижегородской области – для разработки раздела проекта, содержащего мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.
− иные сведения, необходимые для подготовки документации по планировке территории.
Примечание: исходные данные подлежат включению в состав документации по планировке территории и по усмотрению заказчика могут быть получены в иных организациях, не указанных в п.1.5 настоящего задания, уполномоченных на предоставление таких сведений.
1.6. Проведение инженерных изысканий и научно-исследовательских работ:
До начала проектирования выполнить инженерные изыскания в границах подготовки документации по планировке территории согласно РДС 30-201-98, СНиП 11-04-2003, СП 11-105-97 ч. II, «Руководству по инженерно-геологическим изысканиям в районах развития карста», «Рекомендации по проведению инженерных изысканий, проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений на закарстованных территориях Нижегородской области» (09 апреля 2012 г.) с координированием сохраняемых объектов капитального строительства и с созданием плана в электронном (цифровом) виде в форматах программ MapInfo с представлением цифровой модели местности (ЦММ) и обновление планов масштаба 1:500 (в случае необходимости).

Примечание:
1. Производство инженерных изысканий зарегистрировать (получить разрешение) согласно положениям, п.4.5 СНиП 11-02-96.

2. Исходные данные подлежат включению в состав документации по планировке территории.

II. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ

2.1. В составе документации по планировке территории (проект планировки территории):

2.1.1. Выполнить комплексный анализ существующего использования территории на основании полученных исходных данных, указанных в п. 1.4, 1.5 настоящего задания;
2.1.2. Дать предложения по красным линиям и линиям регулирования застройки с учетом схемы улично-дорожной сети.
2.1.3. Дать предложения по архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки территории, по назначению и параметрам предлагаемых объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами, генеральным планом и правилами землепользования и застройки территории;
2.1.4. Выполнить расчет обеспеченности территории объектами социального, образовательного и коммунально-бытового назначения в соответствии с требованиями СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» с

учетом демографической структуры населенных пунктов сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области.
2.1.5. Дать предложения по обеспечению территории объектами, указанными в п. 2.1.4 в границах подготовки документации по планировке территории и на прилегающей территории с учетом нормативных радиусов обслуживания, определенных СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
2.1.6. Дать предложения по предварительным характеристикам планируемого развития территории, плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания (технико-экономические показатели), в том числе выполнить расчет коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки, площади озеленения согласно требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2.1.7. Дать предложения по границам зон планируемого размещения объектов капитального строительства (местного, федерального и регионального значения);
2.1.8. Дать предложения по границам санитарно-защитных и охранных зон, санитарных разрывов от объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, расположенных в границах подготовки документации по планировке территории и на прилегающих территориях (в случае их размещения).
2.1.9. Выполнить благоустройство территории с учетом требований Закона Нижегородской области от 07.09.2007 № 110-З ««Об охране озелененных территорий Нижегородской области» (с изменениями) и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2.1.10. Обеспечить организацию транспортного обслуживания и пешеходного движения на территории с учетом существующих улиц и дорог, и маршрутов общественного транспорта;
2.1.11. Выполнить расчет нагрузок по инженерно-техническому обеспечению перспективной застройки (представить расчет) в границах проекта планировки территории, а также условия присоединения к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, связи и благоустройства (согласно техническим условиям, выданным соответствующими службами).
2.1.12. Выполнить расчет площади образуемых и изменяемых земельных участков.
2.1.13. Определить границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков 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 и градостроительного законодательства с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка, а также обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к формируемому земельному участку.
2.1.14. Определить границы зон действия публичных сервитутов.

Примечание: Предложения и расчеты предоставить с учетом существующей застройки и перспективного развития прилегающей территории определенной генеральным планом сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области.

2.2. Состав графических и текстовых материалов, обязательных для предоставления в КАиГ администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области:

2.2.1. Проект планировки и межевания территории в составе:

Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории:

<u>Проект планировки территории:</u>
1) Основной чертеж в масштабе М 1:500 на котором отображаются:
а) красные линии.

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
2) Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения (внутриквартальных общего пользования), телефонизации, радиофикации и телевидения М 1:500;
3) Положения о размещении объектов капитального строительства регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;
4) Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Проект межевания территории:
1) Чертеж межевания в масштабе М 1:500 территории с отображением:
1) границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
2) красных линии, утвержденных в составе проекта планировки территории, или красных линии, утверждаемых, изменяемых проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ;
3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
5) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию документации по планировке территории:
Проект планировки территории:

I. Графические материалы.
1) Схема расположения элемента планировочной структуры в структуре населенного пункта М 1:25000;
2) Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории (с подземными коммуникациями) с указанием границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, существующих градостроительных ограничений М 1:500;
3) Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:500;
4) Схема благоустройства и озеленения территории М 1:500;
5) Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры М 1:5000;
6) Схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети М 1:500;
7) Схему границ территорий объектов культурного наследия М 1:500;
8) Схему границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500;
9) Схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500;
10) Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) М 1:500;
11) Схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти М 1:500;

II. Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, касающихся:
1) Определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
2) Защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
3) Обоснования проектных архитектурно-планировочных решений и иных вопросов планировки территории;
4) Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом;
5) Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
6) Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
7) Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
8) Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
9) Обоснование очередности планируемого развития территории;
10) Иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Примечание: По усмотрению разработчика проекта и по согласованию с заказчиком возможно совмещение и выполнение дополнительных разделов, чертежей и схем.
Проект межевания территории:
I. Графические материалы:
Чертеж М 1:500 с указанием:
- красных линий;
- линий регулирования застройки (при наличии);
- границы существующих земельных участков;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границ ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границ зон с особыми условиями использования территории.
II. Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, касающихся образуемых и изменяемых 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 и изменяемых земельных участков.

3. Согласование документации по планировке территории

3.1. Согласование документации по планировке территории

При необходимости КАиГ администрации городского округа город Арзамас может направить документацию по планировке территории на дополнительные согласования.

4. Требования к оформлению и сроки представления документации по планировке территории

4.1. Документация по планировке территории предоставляется в КАиГ администрации городского округа город Арзамас, указанном в разделе 2 настоящего задания.
4.2. К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:
1) Пояснительная записка и основные положения проекта в форматах *.RTF, *.DOC, *.PDF, *.XML;
2) Чертежи и схемы в форматах *.MIF, *.MID, *.XML в системе координат ГСК 52, а также их растровые копии в форматах *.JPG, *.BMP и т.п.
3) Объемно-пространственное решение застройки в форматах *.DWG, *.XML.
4) 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	Красные линии	Проектируемые красные линии
3	Границы межевания	Границы земельных участков при межевании
4	Здания и сооружения	Проектируемые строения, здания, сооружения и т.п.
5	Публичный сервитут	Публичный сервитут
6	Водоснабжение	Проектируемые сети водоснабжения

7	Канализация бытовая	Проектируемые сети бытовой канализации
8	Канализация дождевая, дренаж	Проектируемые сети дождевой канализации, проектируемые дренажные сети
9	Теплоснабжение	Проектируемые сети теплоснабжения
10	Газоснабжение	Проектируемые линии газопроводов
11	Электроснабжение	Проектируемые электрические сети
12	Радиофикация	Проектируемые линии радиофикации
13	Телефонизация	Проектируемые линии связи
14	Наружное электроосвещение	Проектируемые сети электроосвещения
15	Зоны с особыми условиями использования	Границы зон с особыми условиями использования (при их наличии)

**** Примечание: в соответствии с требованиями ст.42 Градостроительного кодекса РФ подготовку проекта планировки и межевания территории осуществить в единой государственной системе координат, установленной постановлением Правительства РФ от 28.12.2012 № 1463.***

4.3. ***Сроки представления документации по планировке территории:***
Документация по планировке территории предоставляется в КАиГ администрации городского округа город Арзамас на рассмотрение в установленном законом порядке не позднее одного года со дня издания постановления администрации городского округа город Арзамас «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164.
Примечание: В случае нарушения срока, подготовки проекта планировки и межевания территории и непредставления документации, заказчик должен обратиться с письменным заявлением в администрацию городского округа город Арзамас Нижегородской области о продлении срока подготовки документации по планировки территории и внесении изменений в постановление и задание.

5. Иные условия

5.1. При непредставлении документации по планировке территории в КАиГ администрации городского округа города Арзамас Нижегородской области в указанный срок, постановление администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164 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. Утвержденная документация по планировке территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в КАиГ администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области для хранения и передачи сведений в уполномоченный орган по ведению информационной системы объектов градостроительной деятельности.
5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному

рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту межевания территории регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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

Задание получил:

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

Приложение №1 к Заданию

на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164

Ситуационный план

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВ

Номер на плане	Наименование
1	2
1	Культурно-досуговый центр
А	Площадка ТБО
Б	Парковка на 10 м/мест
В	Площадка для отдыха взрослых
Г	Площадка для отдыха детей

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Номер на плане	Наименование
1	2
2	Канализация бытовая
3	Теплопровод
4	Хозяйственно-питьевой водопровод
5	Кабельная канализация связи
6	Силовой кабель 0.4 кВ
7	Подъездная дорога

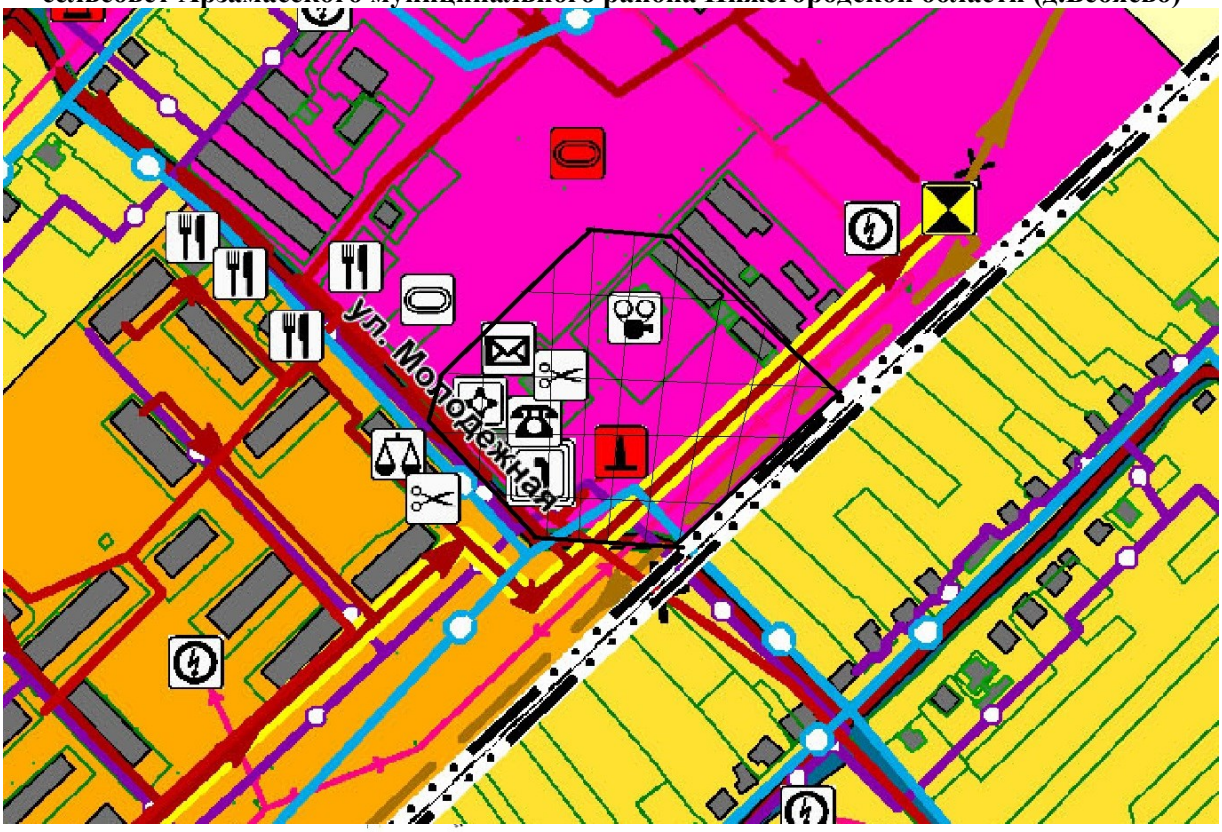
Условные обозначения

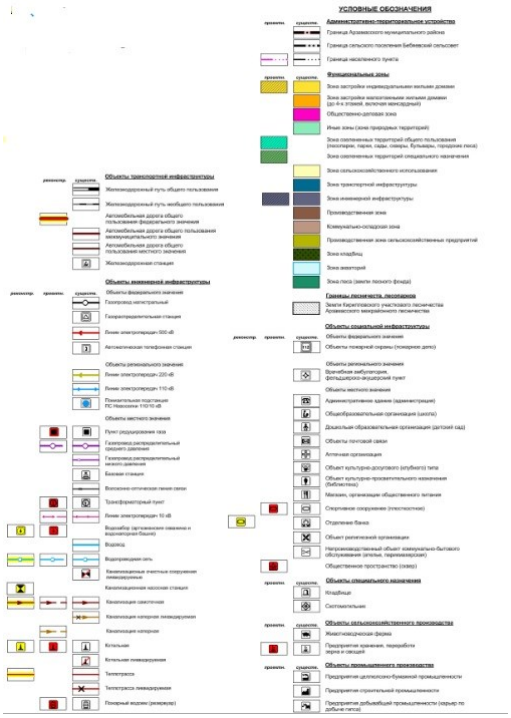
- обозначение проектируемых зданий и сооружений (номер по экспликации)
- обозначение проектируемых инженерных сетей (номер по экспликации)
- границы проектируемых объектов
- проектируемый забор
- направление движения на дороге
- искусственная неровность (h = 0.2м) по ГОСТ Р 52605-2006
- границы полосы отвода для размещения дома культуры и подъездной дороги (постоянный отвод)
- границы полосы отвода для строительства подводных коммуникаций и тротуара (временный отвод)
- границы и обозначение участков, стоящих на государственном кадастровом учете
- обозначение номера кадастрового квартала
- граница подготовки проекта планировки и межевания территории

Приложение №2 к Заданию

на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164

Фрагмент карты функциональных зон из генерального плана сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области (д.Бебяево)



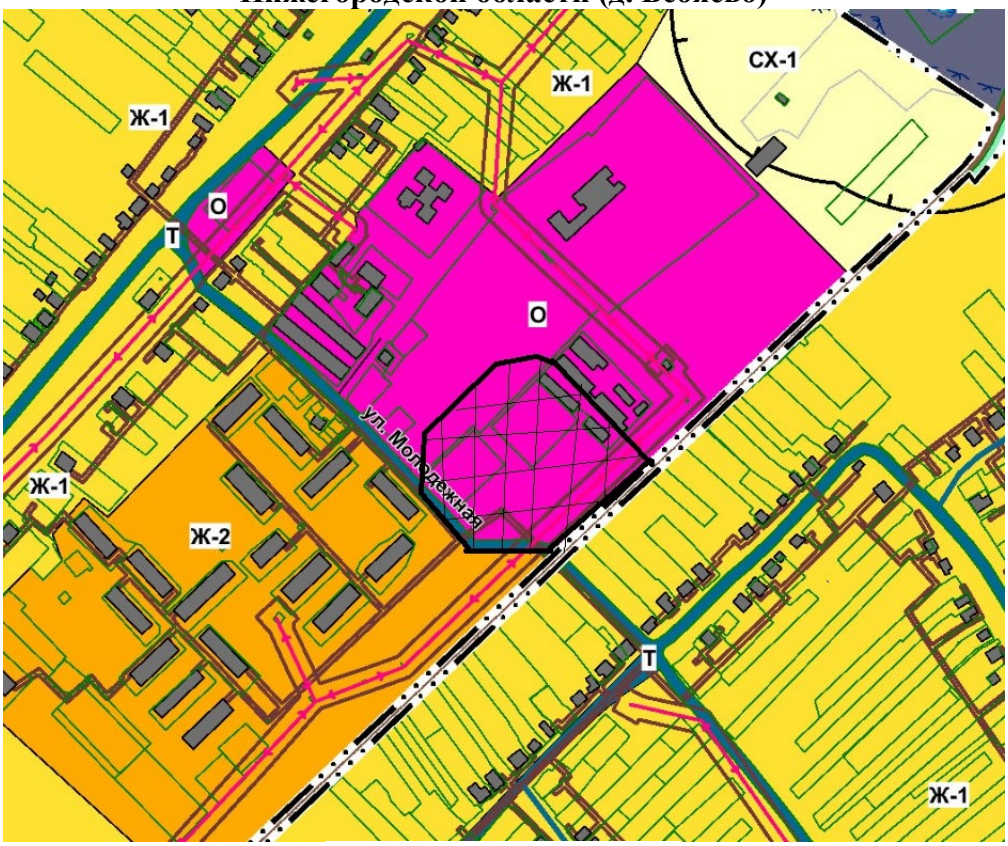


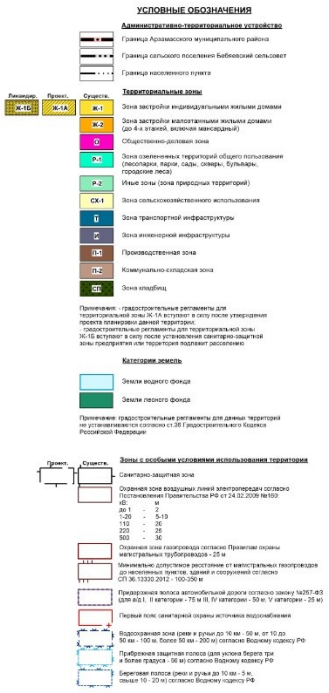
- граница подготовки документации по планировке территории

Приложение №3 к Заданию

на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164

Фрагмент карты градостроительного зонирования из Правил землепользования и застройки сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области (д. Бебяево)





- граница подготовки документации по планировке территории