

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении проекта по внесению изменений в документацию по планировке (межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 52:41:1501001:452 по адресу: Нижегородская обл., Арзамасский р-он, р.п. Выездное в части увеличения площади земельного участка путем перераспределения

В соответствии со статьями 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 11, 22 Устава городского округа город Арзамас Нижегородской области, на основании протокола общественных обсуждений по проекту по внесению изменений в документацию по планировке (межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 52:41:1501001:452 по адресу: Нижегородская обл., Арзамасский р-он, р.п. Выездное в части увеличения площади земельного участка путем перераспределения №14 от 02 июня 2023 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 02 июня 2023 года:

- 1. Утвердить проект по внесению изменений в документацию по планировке (межевания) территории земельного участка c кадастровым номером 52:41:1501001:452 по адресу: Нижегородская обл., Арзамасский р-он, р.п. Выездное в части увеличения площади земельного участка путем перераспределения, разработанный Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Кадастровая оценка» Арзамасское отделение, 2022 год, согласно приложению к настоящему постановлению.
- 2. Отделу по связям с общественностью администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Арзамасские новости» в течение семи дней со дня его

издания и размещение на официальном сайте администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

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

Мэр города Арзамаса



А.А.Щелоков

Приложение к постановлению
администрации городского округа город
Арзамас Нижегородской области

OT	$N_{\underline{0}}$



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

АРЗАМАССКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ИНН / КПП5260458190 / 526001001 ОКПО 33383252 ОГРН1185275053501

ул. Калинина, д.30A, г. Арзамас, 607220 тел. 8 (83147) 2-90-80 e-mail: <u>arzamas@gbunoko.ru</u>

Проект

по внесению изменений в документацию по планировке (межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 52:41:1501001:452 по адресу: Нижегородская обл., Арзамасский р-н, р.п. Выездное в части увеличения площади земельного участка путем перераспределения

5-22-**Π**MT



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ «КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»

АРЗАМАССКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

ИНН / КПП5260458190 / 526001001 ОКПО 33383252 ОГРН1185275053501

ул. Калинина, д.30А, г. Арзамас, 607220 тел. 8 (83147) 2-90-80 e-mail: <u>arzamas@gbunoko.ru</u>

Проект

по внесению изменений в документацию по планировке (межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 52:41:1501001:452 по адресу: Нижегородская обл., Арзамасский р-н, р.п. Выездное в части увеличения площади земельного участка путем перераспределения

5-22-**Π**MT

Арзамасское отделение

Техник-геодезист

Инженер

И.С. Стрельцов

П.А. Балабин

2022 год

Состав проекта

Основная часть (утверждаемая).

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

Материалы по обоснованию.

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



Градостроительное задание

по внесению изменений в документацию по планировке (межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 52:41:1501001:452 по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, р.п. Выездное в части увеличения площади земельного участка путем перераспределения.

Вид документации по планировке территории:

Проект межевания территории.

Заказчик:

Администрация рабочего поселка Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области.

Объект разработки, его основные характеристики:

- *Адрес (местоположение):* Нижегородская область, Арзамасский район, р.п.Выездное. кадастровый номер земельного участка: 52:41:1501001:452.

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 № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- Постановление администрации рабочего поселка Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 01.03.2022 №36 «О разработке проекта по внесению изменений в документацию по планировке (межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 52:41:1501001:452 по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, р.п. Выездное в части увеличения площади земельного участка путем перераспределения».

1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:

- 1.2.1. Генеральный план городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 21.12.2015 года №846 (ред. от 02.06.2020 г.);
- 1.2.2. Правила землепользования и застройки городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденные постановлением главы местного самоуправления рабочего поселка Выездное Арзамасского района Нижегородской области от 17.12.2009 года № 113 (ред. от 15.04.2020 г.).
- 1.2.3. Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:41:1501001:452, расположенного по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, р.п. Выездное, утвержденный постановлением администрации рабочего поселка Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 19.09.2018 №178.

Примечание: дополнительную информацию о ранее разработанной документации по планировке территории (в том числе о проектных решениях) получить в отделе

архитектуры администрации Арзамасского муниципального района Нижегородской области.

1.3. Зонирование территории в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки территории городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области:

В соответствии с генеральным планом городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена в границах функциональных зон (Приложение № 1):

- зона среднеэтажной застройки.

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена в границах территориальных зон (Приложение № 2):

Ж-2 - зона жилой застройки второго типа. Вилы 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	
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,	2.1
	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 индиви-	
Малоэтажная	дуальных гаражей и хозяйственных построек Размещение малоэтажных многоквартирных домов	2.1.1
многоквартирная жилая застройка	(многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских	
Militar Suci porticu	площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
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	1

Амбулаторно-	Размещение объектов капитального строительства,	3.4.1
поликлиническое	предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	
обслуживание	поликлинической медицинской помощи (поликлиники,	
	фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры	
	матери и ребенка, диагностические центры, молочные	
	кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное,	Размещение объектов капитального строительства,	3.5.1
начальное и среднее	предназначенных для просвещения, дошкольного,	
общее образование	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	
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	5.1*
	Содержание данного вида разрешенного использования	
	включает в себя содержание видов разрешенного	
	использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
	Условно разрешенные виды использования	
Среднеэтажная жилая	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше	2.5
застройка	восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение	
P	подземных гаражей и автостоянок; обустройство	
	спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	
	размещение объектов обслуживания жилой застройки во	
	встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	
	помещениях многоквартирного дома, если общая площадь	
	таких помещений в многоквартирном доме не составляет	
	более 20% общей площади помещений дома	
Хранение	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в	2.7.1
автотранспорта	том числе подземных, предназначенных для хранения	
	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-	
	места, за исключением гаражей, размещение которых	
	предусмотрено содержанием вида разрешенного	
	использования с кодом 4.9	
Социальное	Размещение зданий, предназначенных для оказания	3.2
обслуживание	гражданам социальной помощи.	
Бытовое	Размещение объектов капитального строительства,	3.3
обслуживание	предназначенных для оказания населению или	3.3
o o o o o o o o o o o o o o o o o o o	организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта,	
	ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные	
	бюро)	
Амбулаторное	Размещение объектов капитального строительства,	3.10.1
• •	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без	3.10.1
ветеринарное обслуживание	содержания животных	
		4.0
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях	4.0
	извлечения прибыли на основании торговой, банковской и	
	иной предпринимательской деятельности.	

1 1511111111	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	
	использования, предусмотренных кодами $4.1-4.10$	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	4.1
	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)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства,	4.4
	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	
	которых составляет до 5000 кв. м	
Банковская и	Размещение объектов капитального строительства,	4.5
страховая	предназначенных для размещения организаций,	
деятельность	оказывающих банковские и страховые услуги.	
Общественное	Размещение объектов капитального строительства в целях	4.6
питание	устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	
3	столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых	4.7
обслуживание	с целью извлечения предпринимательской выгоды из	
	предоставления жилого помещения для временного	
	проживания в них	<u> </u>
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок	4.9
	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	

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.

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

	JOH I CHIDC I DU	
№	Наименование	Значение, единица измерения, дополнительные условия
п/п	размера, параметра	Site lettle, egitting is neperina, gonorial tensibilité y enosita
1	Минимальные и	1) максимальный размер земельного участка, предоставляемого для
	(или) максимальные	размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со
	размеры земельного	встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями
	участка, в том числе	общественного назначения 2000 кв.м.;
	его площадь	2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного
	45 % 4	образования 1600 кв.м;
		3) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского
		пункта 2000 кв.м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		4) минимальный размер земельного участка для объектов
- 94	E 40	общеобразовательного назначения 6000 кв.м.;
		5) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.;
		6) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.;
		7) минимальный размер земельного участка для общественного питания 560
	18	кв.м.;
		8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м;
	<i>π</i> = <i>n</i> *	9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных
		объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий,
	отступ от границ	строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5
		м, со стороны проездов -не менее чем 3 м, от других границ земельного
		участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции,
	сооружений	освещенности и требований пожарной безопасности.
		2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий
	\$ 1964 a	строений, сооружений - 3 м.
	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и
		сооружений:
		а) 5 м при осуществлении нового строительства;
	R =	б) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий
	* * * * * * * * * * * * * * * * * * *	организаций начального общего и среднего (полного) общего образования.
		4) 15 м до зданий поликлиник.
		При осуществлении проектирования и строительства в границах
		реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное	1) для жилого дома не более 5 этажей*
3	количество этажей	* - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные
	количество этажей	
		этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его
		перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее
	- 1/1/1/2	чем на 2 м;
	2 Pr p 22	2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не
	Art Land	установлено техническими регламентами;
	and the second second	3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если
		иное не установлено техническими регламентами;
		4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не
		установлено техническими регламентами;
		5) для магазинов не более 3 этажей;
		6) для гостиницы не более 3 этажей;
		7) для общественного питания не более 3 этажей.
		8) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей;
		9) для иных объектов капитального строительства предельное количество
		этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный	1) 40% для размещения жилого дома;
	процент застройки в	2) 30% для размещения объектов дошкольного образования;
	границах земельного	3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;
	участка	4) для иных объектов капитального строительства определить проектной
		документацией

- 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;
- 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 проекта.
- 1.6. Проведение инженерных изысканий и научно-исследовательских работ:

До начала проектирования выполнить инженерно - геодезические изыскания в границах подготовки документации по планировки территории согласно СНиП 11-02-96, СП 11-104-97 с координированием сохраняемых объектов капитального строительства и с созданием плана в электронном (цифровом) виде.

*исходные данные подлежат включению в состав документации по планировке территории. 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 межевания 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. Выполнить расчет площади образуемых и изменяемых земельных участков.
- 2.1.4. 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.
- 2.1.5. Определить границы зон действия публичных сервитутов.

Примечание: Предложения и расчеты предоставить <u>с учетом существующей застройки и перспективного развития прилегающей территории</u> определенной генеральным планом городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области.

- 2.2. Состав графических и текстовых материалов, обязательных для предоставления в администрацию Арзамасского муниципального района Нижегородской области:
- 2.2.1. Проект межевания территории в составе:

Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории:

Проект межевания территории:

I. Графические материалы:

Чертеж межевания территории с отображением: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ 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, границы зон действия публичных сервитутов.;

II.В текстовой части проекта отобразить перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Материалы по обоснованию документации по планировке территории:

Проект межевания территории:

I. Графические материалы:

Чертеж М 1:500 с указанием:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия.
- 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

Результатом согласования документации по планировке территории является письмо администрации Арзамасского муниципального района Нижегородской области.

До представления в администрацию Арзамасского муниципального района Нижегородской области документацию согласовать с:

- Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (в случае необходимости);

Примечание: При необходимости администрация Арзамасского муниципального района Нижегородской области 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 администрацию Арзамасского муниципального района Нижегородской области в бумажном и электронном виде в одном экземпляре в объеме, 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 *.МІР, *.МІР, *.ХМL в системе координат ГСК 52, а также их растровые копии в форматах *.ЈРG, *.ВМР 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,
	77	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	Границы зон с особыми условиями использования (при
	использования	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 администрацию Арзамасского муниципального района Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке не позднее 1 года со дня заключения контракта на разработку документации по планировке территории.

Примечание: В случае нарушения срока, подготовки документации по планировке территории и не предоставлении документации, заказчик должен обратиться с письменным заявлением в администрацию Арзамасского муниципального района Нижегородской области о продлении срока подготовки документации по планировке территории и внесении изменений в приказ и задание.

5. Иные условия

- 5.1. При непредставлении документации по планировке территории в администрацию Арзамасского муниципального района в указанный срок, постановление администрации городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 01.03.2022 № 36 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 трех экземплярах в электронном виде передается в администрацию Арзамасского

муниципального района 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 и Положением о публичных слушаниях в городском поселении р.п. Выездное.

5.6. 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,	Дата получения	Подпись
	номер телефона	задания	получателя

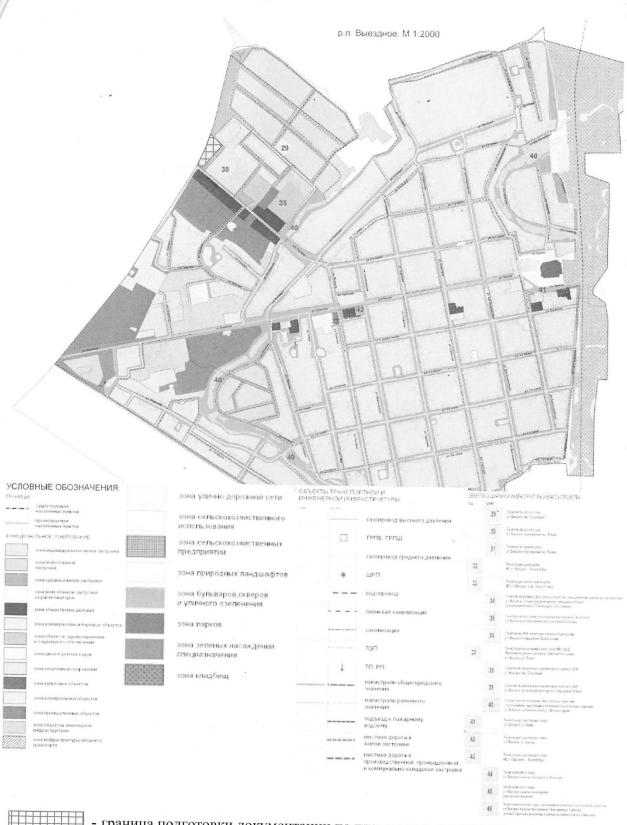
Начальник отдела архитектуры Администрации Арзамасского муниципального района Нижегородской области



С.Н. Борькин

Исполнитель: Трефилов М.Ю. 8 (83147) 2-37-6 2

Приложение 1 Фрагмент карты Основной чертеж из генерального плана городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области.



Приложение 2 Фрагмент карты градостроительного зонирования из Правил землепользования и застройки городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области



граница подготовки документации по планировке территории

Содержание

Γ	радостроите	ельное задание на подготовку документации по планировке территории	(6
	Раздел 1.	Исходно-разрешительная документация	18	3
	Раздел 2.	Анализ существующего использования территории	19)
	Раздел 3.	Проектное решение	20)
	Раздел 4.	Выводы	20)
	Приложени	Я	2	7

РАЗДЕЛ 1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект по внесению изменений в документацию по планировке (межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 52:41:1501001:452 по адресу: Нижегородская обл., Арзамасский район, р.п. Выездное в части увеличения площади земельного участка (далее — Проект) разработан Арзамасским отделением Государственного бюджетного учреждения «Кадастровая оценка».

Заказчиком работ является Серяков Алексей Александрович.

Документация подготовлена на основании:

• Градостроительного задания по внесению изменений в документацию по планировке (межевания) территории земельного участка с кадастровым номером 52:41:1501001:452 по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, р.п. Выездное в части увеличения площади земельного участка путем перераспределения.

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

- Генерального плана городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 21.12.2015 года № 846 (с изменениями);
- Правил землепользования и застройки городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденные постановлением главы местного самоуправления рабочего поселка Выездное Арзамасского района Нижегородской области от 17.12.2009 года № 113 (с изменениями);

РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении территория проектирования расположена в р.п. Выездное Нижегородской области. Территория ограничена: с севера — землями общего пользования, с юга земельным участком, который стоит на кадастровом учёте и имеет кадастровый номер: 52:41:1501001:172, с запада — землями общего пользования, с востока — земельным участком, стоящем на кадастровом учёте с кадастровым номером: 52:41:1501001:25.

В соответствии с Генеральным планом р.п. Выездное Нижегородской области, утверждённого Постановлением Правительства Нижегородской области №846 от 02.06.2020г. (с изменениями), территория проектирования расположена в границах функциональных зон:

зона среднеэтажной застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утверждённых постановлением главы местного самоуправления рабочего поселка Выездное №113 от 17.12.2009г. (с изменениями), территория проектирования расположена в границах территориальных зон:

– Ж-2. Зона жилой застройки второго типа.

Ж-2. Зона жилой застройки второго типа

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный)
- земельный участок);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Спорт.

Условно разрешенные виды использования:

- Среднеэтажная жилая застройка;
- Хранение автотранспорта;
- Социальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Предпринимательство;
- Деловое управление;
- Магазины́;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Служебные гаражи.

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

На основании ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка документаций осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Документация выполняется по результатам расчета нормативной площади земельного участка под нежилыми зданиями, в соответствии с требованиями методических СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», с учётом регламентов Правил землепользования и застройки городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утверждённых постановлением главы местного самоуправления рабочего поселка Выездное №113 от 17.12.2009г. (с изменениями).

1. По результатам анализа существующего использования территории в границах разработки документации с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства сформирован один земельный участок.

Условное обозначение формируемого земельного участка — 52:41:1501001:3У1, расположен по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Арзамасский район, р.п. Выездное, ул. Пушкина; площадь — 807 кв.м., категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования (в соответствии с основными видами разрешенного использования правил землепользования и застройки городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области) — Для индивидуального жилищного строительства (Приложение А, Б).

РАЗДЕЛ 4. ВЫВОДЫ

Основной целью разработки документации является формирование границ одного земельного участка, на котором расположен строящийся объект недвижимости, сведения о котором отсутствуют в базе ЕГРН.

Формирование проектных границ земельных участков выполнено с учётом красных линий (каталог характерных точек представлен в Приложении В), существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, территории общего пользования, основных проездов, автомобильных дорог, границ смежных земельных участков, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, границ резервируемых земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

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

Площади земельных участков установлены с учётом фактически используемой площади земельного участка и в соответствии с нормативами Правил землепользования и застройки городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области №113 от 17.12.2009г. (с изменениями).

Управление Фелеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области волюе наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1 Лист 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

	Зем	Земельный участок		
	вид обл	вид объекта недвижимости		
Лист № 1 Раздел 1 Все	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3	
16 сентября 2020г.				
Кадастровый номер:	52:41:1501001:602	:602		
Номер кадастрового квартала:	52:41:1501001			
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2019			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	твуют		
Адрес (местоположение):	Нижегородска	Нижегородская область, Арзамасский район, р.п. Выездное, ул. Пушкина, д. 110	. Пушкина, д. 110	
Площаль, м2:	702 +/- 9			
Кедастровая стоимость, руб:	168185.16			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	ного данные отсутствуют	твуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов	ных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для индивидуа	для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки	альной жилой застройки	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об об	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	E.,	_
Особые отметки:	данные отсутствуют	твуют		
Получатель выписки:	Мотова Дарья Правообладате	Мотова Дарья Константиновна (представитель правообладателя), Правообладатель: Серяков Алексей Александрович	LH),	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах Сведения о зарегистрированных правах	земешьный учестов. вид объекта недвижимости	а 2: 1 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 3	52:41:1501001:602	Серяков Алексей Александрович, 24.07.1990, р.пос. Выездное Арзамасского р-на Горьковской обл., Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 22 10 №602088, выдан 31.08.2010, Отделением УФМС России по Нижегородской обл. в Арзамасском р-не 607247, Нижегородская обл. р-н. Арзамасский, рп. Выездное, ул. Сельхоэтехника, д. 2, кв. 5	Собственность 52:41:1501001:602-52/142/2020-2	Договор купли-продажи земельного участка, Быдан 26.00.2020	не зарегистрировано	данные отсутствуют	данные отсутствуют	подпись М.П.
Выписка из Единого государственного реестра недвижимос		Лист № 1 Раздел 2	гмбря 2020г. гровый номер: 52:41	Правообладатель (правообладатели):	Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1	Документы-основания 3.1	имости:		Сведения об осуществлении государственной данн регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	WHILE WENTHER MULLE BY - HE WILL W.

Сведения об образуемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

:3У1

обозначение земельного участка

Система координат МСК-52, зона

Зона № 2

1.		,				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в	Описание закрепления точки	
	X	Y		такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Мt, м		
1	2	3	4	5	6	
н1	426125.34	2200667. 89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	Временный межевой знак	
н2	426127.75	2200669. 78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	Временный межевой знак	
н3	426145.14	2200681. 65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	Временный межевой знак	
н4	426123.27	2200708. 34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	Временный межевой знак	
н5	426107.11	2200695. 28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	Временный межевой знак	
н6	426104.58	2200693. 11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	Временный межевой знак	
н1	426125.34	2200667. 89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	Временный межевой знак	

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка

:3У1

обозначение земельного участка

Обозначение час	сти границ	Горизонтальное	Описание прохождения части границ	
от т.	до т.	проложение (S), м		
1	2	3	4	
н1	н2	3.06	-	
н2	н3	21.05	-	
н3	н4	34.51	-	

Сведения об образуемых земельных участках

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка

:3У1

обозначение земельного участка

Обозначение час	сти границ	Горизонтальное	Описание прохождения части границ	
от т. до т.		проложение (S), м		
1	2	3	4	
н4	н5	20.78	-	
н5	н6	3.33	-	
н6	н1	32.67	-	

3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения:

Обозначение земельного участка :

№ п/п	Источник образования	Сведения о частях земельных участков (земель), включаемых в образуемый земельный участок		
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), м ²	Обозначение	Площадь (Р), м²
1	2	3	4	5
-	2	-	-	-

4. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка

:3У1 обозначение земельного участка

№ п/п Наименование характеристики земельного участка Значение характеристики 1 Адрес земельного участка Сведения о местоположении земельного участка в Российская Федерация, Нижегородская структурированном в соответствии с федеральной 2 область, район Арзамасский, рабочий поселок информационной адресной системой виде (при отсутствии Выездное, улица Пушкина адреса земельного участка) Дополнительные сведения о местоположении земельного 3 участка 4 Категория земель Земли населенных пунктов Для индивидуального жилищного 5 Вид (виды) разрешенного использования земельного участка строительства Дополнительные сведения об использовании земельного 5.1 Реестровый номер границ территориальной зоны или в случае 6 отсутствия такого реестрового номера ее индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс) Площадь земельного участка ± величина предельной 7 807 ± 10 погрешности определения (вычисления) площади (P \pm Δ P), м² Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с 8 $\Delta P = 3.5 * Mt * \sqrt{P} = 3.5 * 0.1 * \sqrt{807} = 10$ подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м² Предельные минимальный и максимальный размеры 9 земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м² Кадастровый или иной государственный учетный номер 10 (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке 11 Кадастровые номера исходных земельных участков

Сведения об образуемых земельных участках

4. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка :3У1

обозначение земельного участка № п/п Наименование характеристики земельного участка Значение характеристики 1 3 12 Условный номер земельного участка 13 Учетный номер проекта межевания территории 14 Дополнительные сведения об образовании земельного участка Сведения о земельных участках (землях общего пользования, 15 Земли общего пользования территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ 16 Иные сведения

Обозначение характерных	Координаты, м			
точек красной линии	Х	Y		
1	2	2		
1	426162,04	2200679,72		
2	426128,25	2200624,57		
3	426113,23	2200673,73		
4	426100,51	2200689,95		

