**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

_____ 26.06.2023 № 2184

**О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381**

В соответствии со статьями 8, 41,42, 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:

1. Утвердить задание на разработку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Разрешить комитету имущественных отношений администрации городского округа город Арзамас подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации

города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления.

3. Установить, что документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, должна быть представлена в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас не позднее шести месяцев со дня издания настоящего постановления.
4. Физические или юридические лица вправе предоставить в течение 10 рабочих дней со дня опубликования настоящего постановления в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас по адресу: г.Арзамас, ул.Станционная, д.28-А, каб.№7, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в границах объекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.
5. Отделу по связям с общественностью администрации городского округа город Арзамас 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 в сети «Интернет».
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Столяренко А.Н.

Мэр города Арзамаса

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

А.А.Щелоков

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

**Задание**
**на разработку документации по внесению изменений**
**в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381**
**(далее-Задание)**

**Вид документации по планировке территории:**
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в части корректировки проекта межевания территории.
**Заказчик:**
Комитет имущественных отношений администрации городского округа город Арзамас
**Объект разработки, его основные характеристики:**
- *Адрес(местоположение):* территория центральной части города Арзамаса Нижегородской области согласно ситуационному плану границ подготовки документации (Приложение №1 к Заданию на разработку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381).

**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 КИО администрации городского округа города Арзамаса.
**1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:**
- генеральный план городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2021 №242;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 №103;
- документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденная постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381;
- местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 №28 (с изм. от 27.03.2020г №24)

**1.3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории:**
регламентируются статьями 27.1, 27.2, 27.3 Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 № 103, ст.30,31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также другим действующим законодательством.
1.4.1. Арзамас историческое поселение федерального значения, согласно перечню исторических поселений, утвержденного приказом Минкульта России и Минрегиона России от 29.07.2010 №418/339.
1.4.2. При разработке документации по планировки территории соблюдать ограничения, установленные ст.30,31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» по земельным участкам, подлежащим хозяйственному освоению и расположенным вне границ объектов археологического наследия, требуется проведение историко-культурной экспертизы до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществляемое органами, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, за счет средств заказчика.

**1.4. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:**

- ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках и охранных зонах, поставленных на государственный кадастровый учет в границах разработки документации по планировке территории;
- В комитете архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Арзамас информацию об ограничениях использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, данные по ранее разработанной 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.***

**1.5. Проведение инженерных изысканий и научно-исследовательских работ:**

До начала проектирования выполнить инженерно-геодезические изыскания в границах подготовки документации по планировке территории согласно СНиП 11-02-96, СП 11-104-97 с координированием сохраняемых объектов капитального строительства и с созданием плана в электронном (цифровом) виде в форматах программ CREDO (*.mix/*.ter) и ТОПОПЛАН с представлением цифровой модели местности (ЦММ) и осуществить 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.***

**2. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов, последовательность и сроки выполнения**

Документацию выполнить на основании генерального плана города Арзамас, Правил землепользования и застройки в городском округе город Арзамас Нижегородской области, в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 №28 (с изменениями от 27.03.2020г. №24), градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом ранее разработанной документации по планировке территории.

В составе документации откорректировать проект межевания территории:

2.1. Существующее использование территории на основании полученных исходных данных, указанных в пп.1.4,1.5 настоящего задания, в том числе: образовать земельные участки под многоквартирными жилыми домами №21,23 по ул.Ленина. Изменить разрешенное использование земельных участков: земельный участок 52:40:0301007:ЗУ24 по ул.Гостиный ряд, д.33 с «магазины 4.4» на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1», земельный участок 52:40:0301003:ЗУ3 по ул.К.Маркса, д.38 с «для индивидуального жилищного строительства 2.1» на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1» ( п.5 ст.8 правил землепользования и застройки)

2.2. Условные номера образуемых земельных участков с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ образуемого или изменяемого земельного участка, границ ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, а также обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к образуемому и изменяемому земельному участку.

2.3.Границы зон действия публичных сервитутов.

***Состав графических и текстовых материалов обязательных для предоставления в КАиГ администрации города Арзамаса***

**Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории:**

Проект планировки территории:

I. Графические материалы:

1) Основной чертеж (с отображением красных линий, линий регулирования застройки, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов регионального и местного значения) М 1:500;

2) Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения (внутриквартальных общего пользования), телефонизации, радиофикации М 1:500 с выделением этапов реализации – пусковых комплексов, выполненный на топографической основе.

Проект межевания территории:

Чертеж межевания территории М 1:1000-1:500 с отображением:

- красных линий;

- линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению;
- границ образуемых земельных участков;
- условных номеров, площади и вида разрешенного использования образуемых земельных участков;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- границ зон действия публичных сервитутов.

**Материалы по обоснованию документации по планировке территории:**

Проект планировки территории:

I. Графические материалы.

1) Основной чертеж из проекта документации по планировке территории, утвержденного постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, М 1:1000 – 1:2000, с указанием вносимых изменений;

2) Схема расположения элемента планировочной структуры в структуре города М 1:25000;

3) Схема использования территории в период подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (с подземными коммуникациями) с указанием границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, существующих градостроительных ограничений М 1:500 – 1:1000;

4) Разбивочный чертеж красных линий и линий регулирования застройки в координатах М 1:1000 (при необходимости);

5) Схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой размещения парковок (парковочных мест) и схемой движения транспорта и пешеходного движения М 1:500 – 1:1000;

6) Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500 – 1:1000;

7) Схема вертикальной планировки территории, М 1:500 – 1:1000;

8) Схема инженерной подготовки территории М 1:500 – 1:1000;

9) Схема благоустройства и озеленения территории М 1:500 – 1:1000;

II. Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем 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) характеристики планируемого развития территории (ТЭП) с учетом вносимых изменений.

Проект межевания территории:

I. Графические материалы:

Чертеж М 1:500 с указанием:

- красных линий;
- линий регулирования застройки (при наличии);
- границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет на момент подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории;

- границ ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;
- границ зон с особыми условиями использования территории.

II. Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, касающихся образуемых 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.

***Примечание:***

***1.По усмотрению разработчика проекта и по согласованию с заказчиком возможно совмещение и выполнение дополнительных разделов, чертежей и схем.***

***2.Характеристики планируемого развития территории (технико-экономические показатели) ранее утвержденной документации по планировке территории должны быть откорректированы с учетом вносимых изменений.***

**3. Согласование документации планировке территории**

***При необходимости КАиГ может направить документацию на дополнительные согласования.***

**4. Требования к оформлению и сроки представления документации по внесению изменений в документацию по планировке территории**

4.1. Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, представляется в КАиГ администрации г.о.г.Арзамас Нижегородской области в бумажном и электронном виде в одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания.

4.2. К электронному виду документации предъявляются следующие требования:

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

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

3) Презентационные материалы проекта в формате *.PPT, *.PPTX;

4) Чертежи и схемы в форматах *.XML;

5) Объемно-пространственное решение застройки в форматах *.PLN, *.DWG.

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

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Граница разработки проекта | Граница разработки проекта |
| 2 | Красные линии | Проектируемые красные линии и линии регулирования застройки |
| 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) |

**4.3. Сроки предоставления документации по планировке территории:**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, предоставляется в КАиГ администрации г.о.г.Арзамас на рассмотрение в установленном законом порядке не позднее шести месяцев со дня издания постановления администрации г.Арзамаса «О разработке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381».

*Примечание: В случае нарушения срока подготовки документации и не предоставления документации, заказчик должен обратиться с письменным заявлением в КАиГ администрации г.Арзамаса Нижегородской области о возможности продления срока подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории и внесения изменений в постановление и задание.*

**5. Иные условия**

5.1. При непредставлении документации по планировке территории в КАиГ администрации г.о.г.Арзамаса в указанный срок, постановление администрации г.о.г.Арзамаса Нижегородской области «О разработке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381» 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 внесению изменений в документацию по планировке территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в КаиГ администрации г.о.г.Арзамаса 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 внесению изменений в документацию по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний/общественных обсуждений по документации по планировке территории регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе город Арзамас Нижегородской области, принятого решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 24.08.2018г. №93.

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

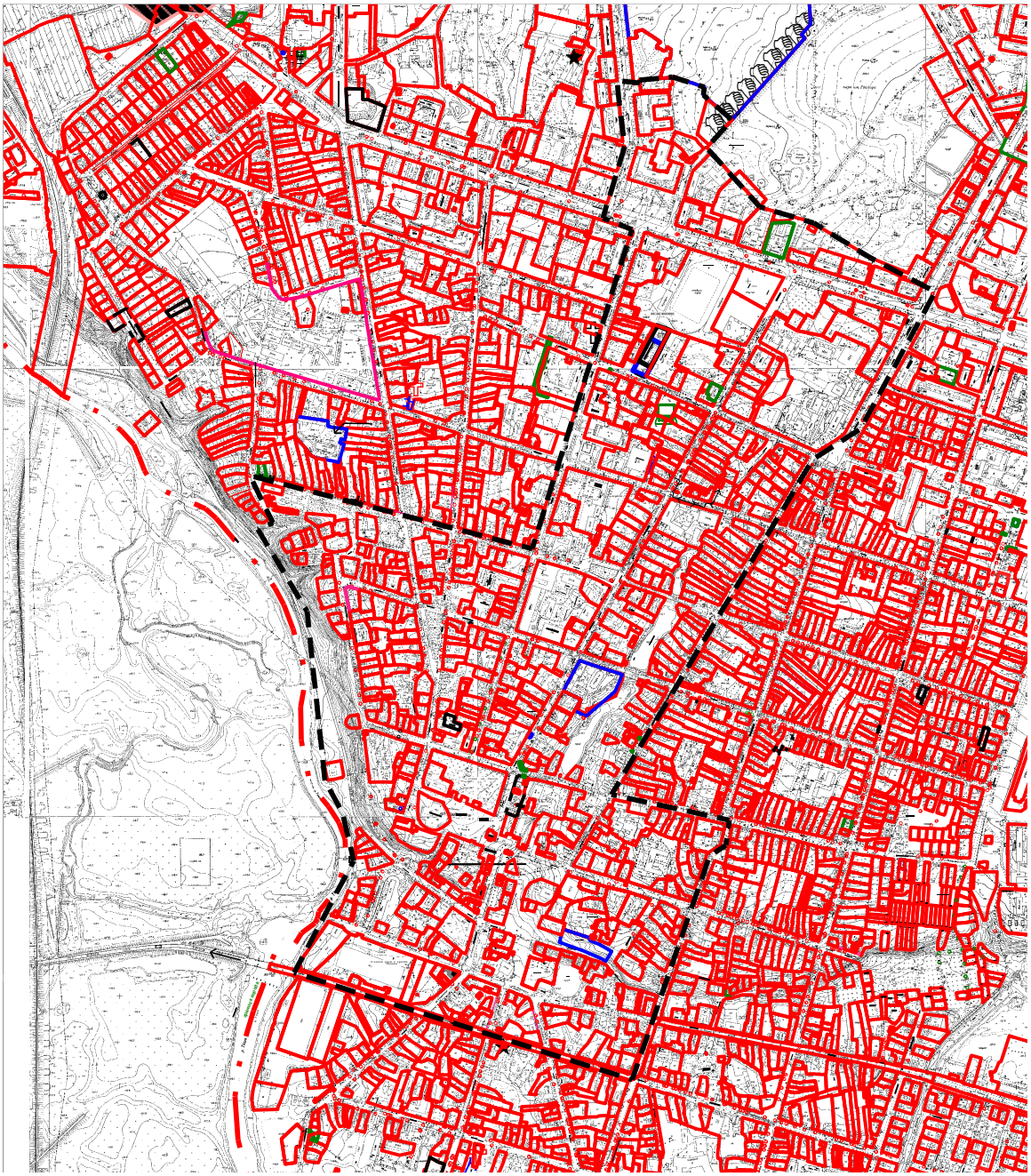
Задание получил:

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

Приложение № 1 к Заданию

на разработку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381).

# Ситуационный план



— — — граница подготовки документации по планировке территории

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Руководитель КАиГ | | Столяренко А.Н. | Комитет по архитектуре и градостроительству администрации г.о.г. Арзамаса | листов | |
| Зам.руководителя | | Галеева А.С. | | лист | |
| Исполнил | | Борисова И.А. | Заказчик: Комитет имущественных отношений администрации г.о.г.Арзамас | 01.06.2023г | |
| С топографической съемки г. Арзамаса<br>Топосъемка требует корректировки | | | | № 113 | |
| | | | Объект: документация по планировке территории центральной части города Арзамас Нижегородской области | М 1:15000 | |