АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

_____ 27.09.2023 № 3510

О разработке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, р.п. Выездное

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 от Волгиной Т.В. 22.08.2023 №927:

1. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, р.п. Выездное согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Разрешить Волгиной Т.В. разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, р.п. Выездное за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления.

3. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, р.п. Выездное должна быть представлена 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 городского округа город Арзамас Нижегородской области Столяренко А.Н.

Временно исполняющий полномочия
мэра города Арзамаса М.Н.Гусев

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 327D62FB889AE263AB1BDD16407AD71B
Кому выдан: Гусев Михаил Николаевич
Действителен: с 18.01.2023 до 12.04.2024

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

Задание

на разработку документации по планировке территории
(проект планировки территории, включая проект межевания территории)
по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, р.п. Выездное

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

Заказчик:
Волгина Т.В.

Объект разработки, его основные характеристики:
- *Адрес (местоположение):* территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:41:1502001:253, 52:41:1502001:270, 52:41:1502001:254 согласно ситуационному плану границ подготовки документации по планировке территории (Приложение №1 к Заданию на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, р.п. Выездное).

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 Волгиной Т.В. от 22.08.2023 №927.

1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:
1.2.1. Генеральный план городского поселения р.п. Выездное Арзамасского района Нижегородской области утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 21.12.2015 года №846.
1.2.2. Правила землепользования и застройки городского поселения р.п. Выездное Арзамасского района Нижегородской области, утвержденные постановлением главы местного самоуправления рабочего поселка Выездное Арзамасского района Нижегородской области от 17.12.2009 года № 113.
1.3.3. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 №28.

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 № 2 к Заданию на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, р.п. Выездное):

- зона индивидуальной жилой застройки за расчетный срок.

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 № 3 к Заданию на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, р.п. Выездное):
Ж-1* - зона жилой застройки первого типа (действие регламентов данной зоны вступает в силу после утверждения проекта планировки).

Ж-1* - зона жилой застройки первого типа (действие регламентов данной зоны вступает в силу после утверждения проекта планировки).

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		
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
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
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	3.4.1[1]

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
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
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
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1*
Условно разрешенные виды использования		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10	4.0
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
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
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3,0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

Примечание: [1] - 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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		Для объектов капитального строительства
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **500 кв. м;** 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **2500 кв.** м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - **5000 кв. м;** 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - **200 кв. м;** 5) Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м. 6) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования **1600 кв.м;** **7) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м;** 8) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения **6000 кв.м.;** 9) **минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.;** **10) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.;** 11) **минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв.м.;** **12) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.** 13) **максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.**
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - **3 м,** до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - **1 м.** **2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений - 3 м.** 3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки
3	Предельное количество этажей	1) для индивидуального жилого дома **не более 3 этажей*** * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на2 м; 2) для объектов дошкольного образования **не более 3 этажей,** если иное не установлено техническими регламентами; 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 2 этажей.** 8) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) **20%** для размещения индивидуального жилого дома; 2) **30%** для размещения объектов дошкольного образования; **3) 40%** для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) 50% для размещения блокированной жилой застройки. 5) 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;
- 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 городского поселения р.п. Выездное Арзамасского района Нижегородской области;
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 городского поселения р.п. Выездное Арзамасского 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 городского поселения р.п. Выездное Арзамасского 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:

Проект планировки территории:
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.

<u>Проект межевания территории:</u>

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 Нижегородской области «О разработке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, р.п. Выездное».
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 документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, р.п. Выездное» 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:

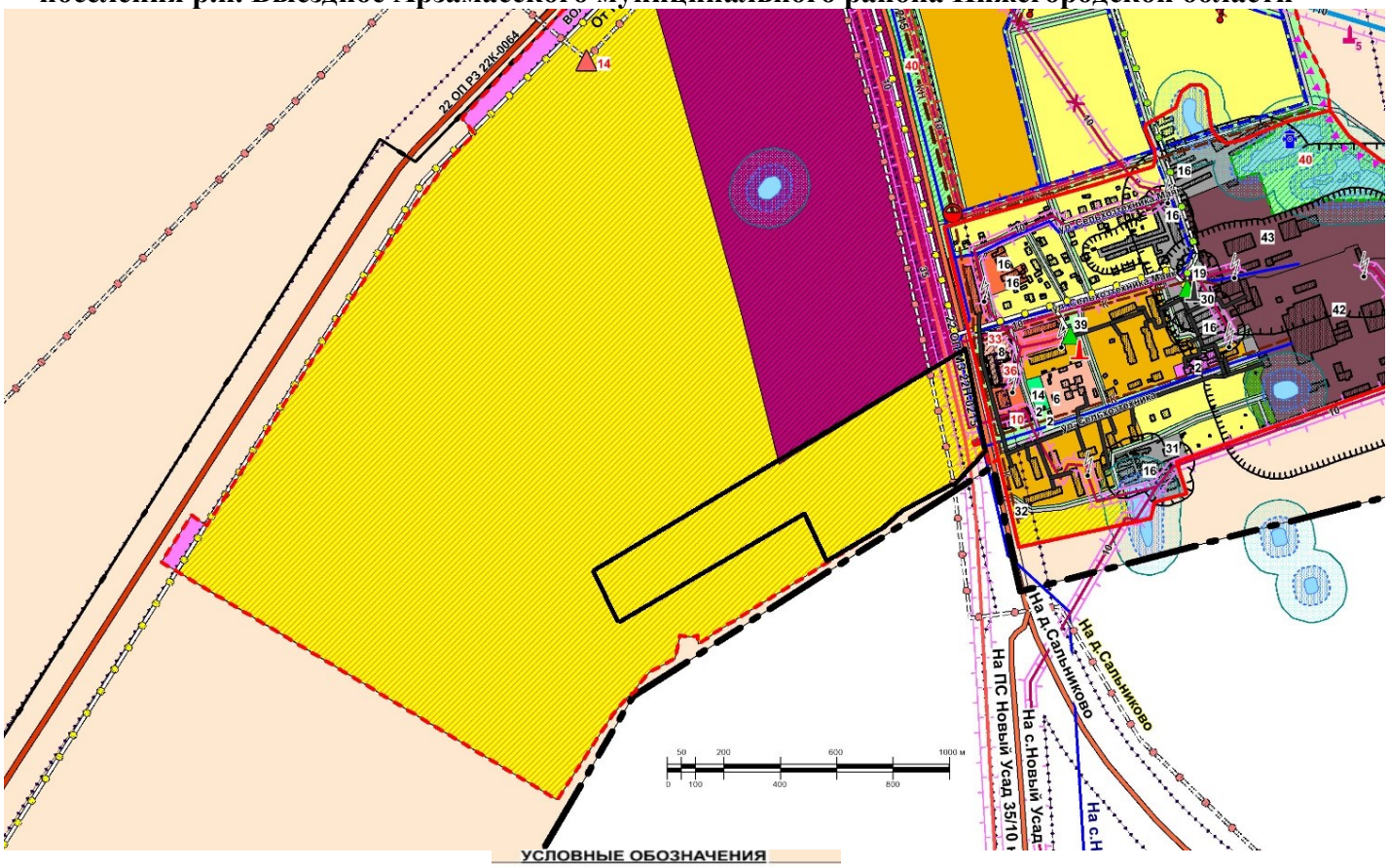
Фамилия, имя, отчество получателя-представителя застройщика	Должность, номер телефона	Дата получения задания	Подпись получателя

Ситуационный план

- граница подготовки документации по планировке территории

Приложение №2 к Заданию
на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по адресу: Нижегородская область, город округ город Арзамас, р.п. Выездное

Фрагмент карты функциональных зон (основной чертеж) из Генерального плана городского поселения р.п. Выездное Арзамасского муниципального района Нижегородской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Административно-территориальное устройство

- граница городского поселения р.п.Выездное
- граница сопредельных муниципальных образований
- существующая граница населенного пункта
- планируемая граница населенного пункта
- граница лесничеств

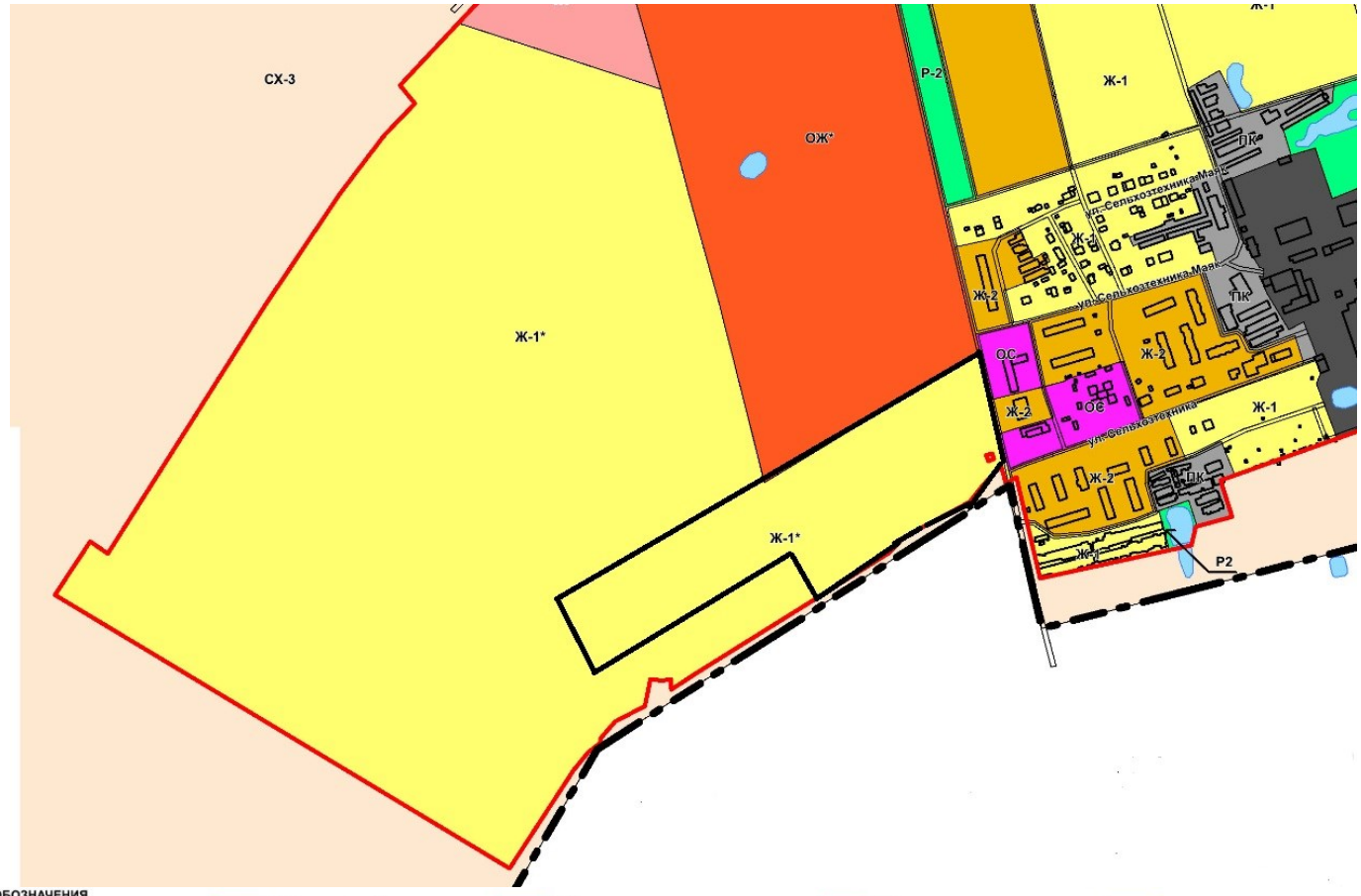
Функциональные зоны

- зона индивидуальной жилой застройки
- зона малоэтажной застройки
- зона среднеэтажной застройки
- зона индивидуальной жилой застройки за расчетный срок
- зона смешанной и общественно-деловой застройки
- зона общественно-деловая
- зона коммерческих и торговых объектов
- зона объектов здравоохранения и социального обеспечения
- зона школ и детских садов
- зона спортивных сооружений
- зона культовых объектов
- зона коммунальных объектов
- зона промышленных объектов
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона инфраструктуры внешнего транспорта
- зона сельскохозяйственного использования
- зона сельскохозяйственных предприятий
- зона природных ландшафтов
- зона бульваров, скверов и уличного озеленения
- зона зеленых насаждений спецназначения
- зона кладбищ
- земли государственного лесного фонда

-границы разработки документации по планировке территории

Приложение №3 к Заданию
на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по адресу: Нижегородская область, город округ город Арзамас, р.п. Выездное

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Административно-территориальное устройство

- граница городского поселения р.п.Выездное
- граница сопредельных муниципальных образований
- граница населенного пункта

Территориальные зоны

Ж-1 Зона жилой застройки первого типа
Выделяется в населенных пунктах на территориях, застроенных либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения.
(* - действие градостроительного регламента в территориального зоне Ж-1 вступает в силу после утверждения проекта планировки территории)

Ж-1с Зона жилой застройки первого типа
Выделяется в сельских населенных пунктах на территориях, застроенных либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения.

Ж-2 Зона жилой застройки второго типа
Выделяется в населенных пунктах на территориях, застроенных либо подлежащих застройке преимущественно малоэтажными жилыми домами и сопутствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения.

ОЖ Зона многофункциональной застройки
Выделяется на территориях, застроенных либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования
(* - действие градостроительного регламента в территориального зоне ОЖ вступает в силу после утверждения проекта планировки территории)

ОД Зона общественно-делового назначения
Выделяется на территориях, застроенных либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения

ОС Зона размещения объектов социального назначения
Выделяется на территориях, застроенных либо подлежащих застройке преимущественно объектами социального назначения (здравоохранения, образования, культуры)

КТ Зона коммерческого назначения
Выделяется на территориях, застроенных либо подлежащих застройке преимущественно объектами коммерческого и торгового назначения

КО Зона размещения культовых объектов
Выделяется на территориях, застроенных либо подлежащих застройке преимущественно культовыми объектами

ИС Зона инженерной инфраструктуры
Выделяется на территориях, занятых либо подлежащих занятию сооружениями инженерной инфраструктуры, в том числе линейными объектами

ИС Зона инженерной инфраструктуры
Выделяется на территориях, занятых либо подлежащих занятию сооружениями транспортной инфраструктуры, в том числе линейными объектами

ПЗ Производственная зона
Выделяется на территориях, застроенных либо подлежащих застройке промышленными объектами и производствами, складскими зданиями и сооружениями с размером санитарно-защитной зоны более 50 м

ПК Производственно-коммерческая зона
Выделяется на территориях, застроенных либо подлежащих застройке промышленными, коммунально-складскими, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м, а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не рекомендуется в

Р-1 Зона парков
Выделяется на территориях существующих или планируемых к размещению парков

Р-2 Зона скверов, бульваров, городских садов
Выделяется на территориях существующих или планируемых к размещению скверов, бульваров и городских садов

Р-3 Зона физической культуры и спорта
Выделяется на территориях, занятых или предназначенных для размещения крупных плоскостных сооружений физкультуры и спорта, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства

С-1 Зона размещения объектов захоронения
Выделяется на территориях с размещению существующих либо планируемых кладбищ, крематориев, скотомогильников и сопутствующих объектов капитального строительства

ПЛ Зона природных ландшафтов и неудобий
Выделяется на территориях природных ландшафтов и неудобий

С-2 Зона зеленых насаждений специального назначения
Выделяется на территориях существующих или планируемых к размещению зеленых насаждений защитного назначения, санитарно-защитных зон, прибрежных защитных полос водоемов

СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования
Выделяется на территориях, занятых пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенными для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства

СХ-2 Зона сельскохозяйственного назначения

СХ-3 Зона сельскохозяйственных угодий

Л Зона лесного фонда

- граница подготовки документации по планировке территории