**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

_____ 21.09.2023 № 3438

**О разработке проекта планировки и межевания территории с западной и южной стороны п. Соловейка в городском округе город Арзамас Нижегородской области**

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 Суслова И.А. от 22.08.2023 №926:

1. Утвердить задание на разработку проекта планировки и межевания с западной и южной стороны п. Соловейка в городском округе город Арзамас Нижегородской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Разрешить Суслову И.А. разработку проекта планировки и межевания с западной и южной стороны п. Соловейка в городском округе город Арзамас Нижегородской области за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления.

3. Установить, что проект планировки и межевания территории с западной и южной стороны п. Соловейка в городском округе город Арзамас Нижегородской области должен быть представлен в комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас не позднее одного года со дня издания настоящего постановления.

4. Физические или юридические лица вправе предоставить в течение 10 рабочих дней со дня опубликования настоящего постановления в комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас

Нижегородской области по адресу: г. Арзамас, ул. Станционная, д.28-А, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировки территории в границах объекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

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

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

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 проекта планировки и межевания с западной и южной стороны п. Соловейка в городском округе город Арзамас Нижегородской области

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

**Заказчик:**
Суслов И.А.

Объект разработки, его основные характеристики:
- *Адрес (местоположение):* территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:41:1301003:171, 52:41:1301003:172, 52:41:1301003:155 согласно ситуационному плану границ подготовки документации по планировке территории (Приложение №1 к Заданию на разработку проекта планировки и межевания с западной и южной стороны п. Соловейка в городском округе город Арзамас Нижегородской области).

**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 Суслова И.А. от 22.08.2023 №926.

**1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:**
1.2.1. Генеральный план сельского поселения Абрамовский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 23.12.2016 года №891.
1.2.2. Правила землепользования и застройки территории Абрамовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Абрамовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 19.10.2012 года № 105.
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 сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области:**
В соответствии с генеральным планом сельского поселения Абрамовский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена в границах следующих функциональных зон (Приложение № 2 к Заданию на разработку проекта планировки и межевания с западной и южной стороны п. Соловейка в городском округе город Арзамас Нижегородской области):

- застройка инвестиционная индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (1-3 эт.)/резерв;

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории сельского поселения Абрамовский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена в границах следующей территориальной зоны (Приложение № 3 Заданию на разработку проекта планировки и межевания с западной и южной стороны п. Соловейка в городском округе город Арзамас Нижегородской области):

**Статья 37. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

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

Ж1а - зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (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;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных | 2.1.1 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
| | 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;<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>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);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| 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;<br>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1*, 3.2*, 3.3, 3.4, 3.4.1*, 3.5.1*, 3.6, 3.7*, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в 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 | 2.7.1 |
| Бытовое | Размещение объектов капитального строительства, | 3.3 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
| обслуживание | предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Объекты культурно досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7* |
| 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 или иной предпринимательской деятельности.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10 | 4.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 |
| 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 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

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

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

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

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| **Для объектов капитального строительства** | | |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 1) минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **500 кв. м;**<br>2) максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **5000 кв.** м;<br>3) максимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства - **5000 кв. м;**<br>4) минимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства - **200 кв. м;**<br>5) максимальная площадь земельного участка для размещения одного блока блокированного жилого дома - **150 кв. м.** Максимальное количество блоков 10;<br>6) 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.**<br>2) **5 м** со стороны улиц;<br>3) **3 м** со стороны проезда**.**<br>4) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений:<br>а) **5 м** при осуществлении нового строительства;<br>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 или предельную высоту зданий, строений, сооружений | **3 этажа** |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 1) **20%** для размещения индивидуального жилого дома;<br>2) **30%** для размещения объектов дошкольного образования;<br>**3) 40%** для размещения объектов общеобразовательного назначения;<br>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных объектов 80% |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального | Максимальное значение торговой площади для магазинов – 150 кв.м. |

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|---|---|---|
| | строительства | |
| **Для размещения некапитальных строений** | | |
| 6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 1) минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества - **200 кв. м;**<br>2) максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 1500 **кв. м;**<br>3) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) **не более 40 кв.м;** |
| 7 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | до построек **- 1м** |
| 8 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | для некапитального жилого строения, садового дома **не более 2 этажей** |
| 9 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50% для размещения некапитального жилого строения, садового дома; |

**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 с целью организации перспективной жилой застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:41:1301003:171, 52:41:1301003:172, 52:41:1301003:155 на основании полученных исходных данных, указанных в п. 1.4, 1.5 настоящего задания;
2.1.2. Дать предложения по красным линиям и линиям регулирования застройки с учетом схемы улично-дорожной сети.
2.1.3. Дать предложения по архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки территории, по назначению и параметрам предлагаемых объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами, генеральным планом и правилами землепользования и застройки территории;
2.1.4. Выполнить расчет обеспеченности территории объектами социального, образовательного и коммунально-бытового назначения в соответствии с требованиями СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» с учетом демографической структуры населенных пунктов сельского поселения Абрамовский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области.
2.1.5. Дать предложения по обеспечению территории объектами, указанными в п. 2.1.4 в границах подготовки документации по планировке территории и на прилегающей территории с учетом нормативных радиусов обслуживания, определенных СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
2.1.6. Дать предложения по предварительным характеристикам планируемого развития территории, плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания (технико-экономические показатели), в том числе выполнить расчет коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки, площади озеленения согласно требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2.1.7. Дать предложения по границам зон планируемого размещения объектов капитального строительства (местного, федерального и регионального значения);

2.1.8. Дать предложения по границам санитарно-защитных и охранных зон, санитарных разрывов от объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, расположенных в границах подготовки документации по планировке территории и на прилегающих территориях (в случае их размещения).
2.1.9. Выполнить благоустройство территории с учетом требований Закона Нижегородской области от 07.09.2007 № 110-З ««Об охране озелененных территорий Нижегородской области» (с изменениями) и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2.1.10. Обеспечить организацию транспортного обслуживания и пешеходного движения на территории с учетом существующих улиц и дорог, и маршрутов общественного транспорта;
2.1.11. Выполнить расчет нагрузок по инженерно-техническому обеспечению перспективной застройки (представить расчет) в границах проекта планировки территории, а также условия присоединения к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, связи и благоустройства (согласно техническим условиям, выданным соответствующими службами).
2.1.12. Выполнить расчет площади образуемых и изменяемых земельных участков.
2.1.13. Определить границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков с учетом ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек (при наличии), фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка, а также обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к формируемому земельному участку.
2.1.14. Определить границы зон действия публичных сервитутов.

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

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

2.2.1. Проект планировки и межевания территории в составе:

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

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 «О разработке проекта планировки и межевания с западной и южной стороны п. Соловейка в городском округе город Арзамас Нижегородской области».

***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 планировки и межевания с западной и южной стороны п. Соловейка в городском округе город Арзамас Нижегородской области» подлежит отмене, срок действия настоящего задания прекращается.
5.2. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий задания, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.
5.3. Утвержденная документация по планировке территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в КАиГ администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области для хранения и передачи сведений в уполномоченный орган по ведению информационной системы объектов градостроительной деятельности.
5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту межевания территории регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации
5.5. Риски по не достижению результата (согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории) лежат на стороне заказчика.
Задание получил:

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

**Приложение №1 к Заданию**

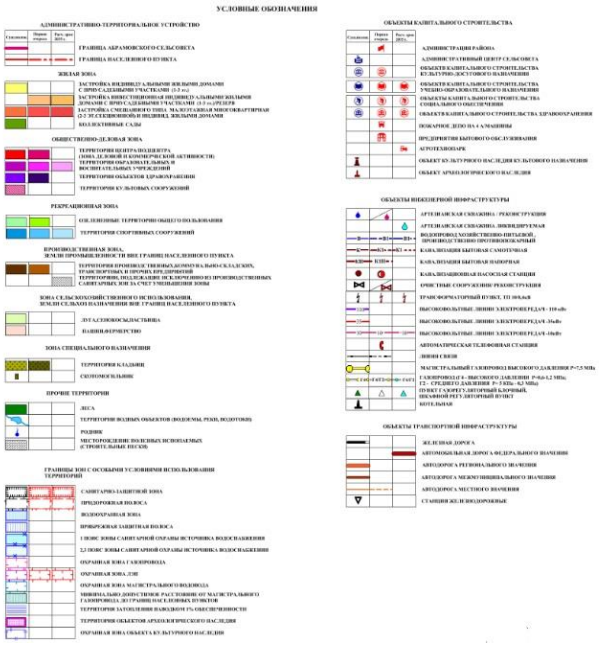
на разработку проекта планировки и межевания с западной и южной стороны п. Соловейка в городском округе город Арзамас Нижегородской области

**Ситуационный план**

**Приложение №2 к Заданию**

на разработку проекта планировки и межевания с западной и южной стороны п. Соловейка в городском округе город Арзамас Нижегородской области

**Фрагмент карты функциональных зон из генерального плана сельского поселения Абрамовский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области (п. Соловейка)**

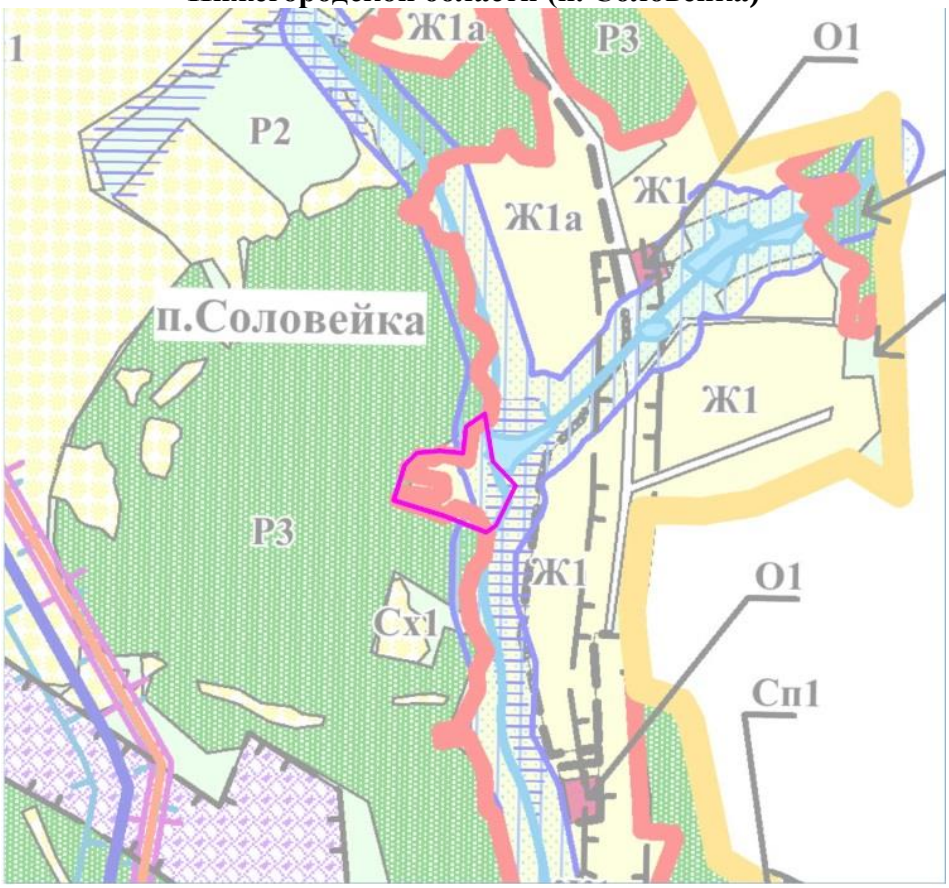



- граница подготовки документации по планировке территории

**Приложение №3 к Заданию**

на разработку проекта планировки и межевания территории севернее с. Хватовка в городском округе город Арзамас Нижегородской области

**Фрагмент карты градостроительного зонирования из Правил землепользования и застройки сельского поселения Абрамовский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области (п. Соловейка)**




**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Административно-территориальное устройство

- граница сельского поселения Абрамовский сельсовет
- граница населенного пункта

Территориальные зоны

| Проект. | Существ. | |
|---|---|---|
| Ж1/Ж1а | Ж1 / Ж1б | зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками |
| Ж2а | Ж2 | зона застройки смешанного типа - малоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки |
| Ж3а | | зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками 1-3 га |
| О1а | О1 | зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О2а | О2 | зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения |
| | К1 | зона размещения карьеров для добычи полезных ископаемых |
| П2а | П2 | производственная зона предприятий не выше V класса вредности |
| | П3 | производственная зона предприятий не выше IV класса вредности |
| | И | зона инженерной инфраструктуры |
| | Т | зона транспортной инфраструктуры |
| | Сх1 | зона сельскохозяйственных угодий |
| | Сх2 | зона коллективных садов, садово-огородных и дачных участков, участков личного пособного хозяйства |
| | Сх3 | зона религиозного использования |
| | Р1 | зона рекреационного назначения |
| | Р2 | зона экологических и природных ландшафтов |
| | Р3 | зона земель государственного лесного фонда |
| | Р4 | зона экологических и природных ландшафтов в границах населенных пунктов |
| Сп1 | Сп1 | зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| | | зона водного фонда |

Примечания: - "а"- действие градостроительных регламентов вступают в силу после утверждения проектов планировки данных территорий;
"б"- действие градостроительных регламентов вступает в силу после сокращения санитарно-защитной зоны от объекта, в которую попадает данная территория (утверждение проекта сокращения санитарно-защитной зоны)

Зоны с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитная зона
- санитарный разрыв от автодорог согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: (для а/д I, II, III кат. - 100 м до жилой застройки для а/д IV кат. - 50 м до жилой застройки)
- охранная зона воздушных линий электропередач согласно Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 №160:

| кВ: | | м |
|---|---|---|
| до 1 | - | 2 |
| 1-20 | - | 5-10 |
| 35 | - | 15 |
| 110 | - | 20 |

- охранная зона водовода согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 - 50 м
- минимальное расстояние от оси магистрального газопровода до городов и других населенных пунктов согласно СП 36.13330.2012
- водоохранная зона (реки и ручьи до 10 км - 50 м, от 10 до 50 км - 100 м, более 50 км - 200 м) согласно Водному кодексу РФ
- прибрежная защитная полоса (для уклона берега три и более градуса - 50 м) согласно Водному кодексу РФ
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 - 50 м
- территория объектов археологического наследия
- граница защитной зоны объекта культурного наследия

Объекты инженерной инфраструктуры

- 110 кВ — линии электропередач 110 кВ
- 35 кВ — линии электропередач 35 кВ
- линии электропередач 10 кВ
- газопровод магистральный
- газопровод магистральный строящийся
- газопровод межпоселковый
- газопровод межпоселковый планируемый
- водовод магистральный

**- граница подготовки документации по планировке территории**