АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

29.02.2024 № 623

О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 22.06.2022 №38

В соответствии со статьями 8, 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 ООО «Фермер Дмитриев В.А.» от 15.02.2024 №330:

1. Утвердить задание на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 22.06.2022 №38, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Разрешить ООО «Фермер Дмитриев В.А.» разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской

области от 22.06.2022 №38 за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления.

3. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 22.06.2022 №38 должен быть представлен в комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас не позднее одного года со дня издания настоящего постановления.

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

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

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

Мэр города Арзамаса

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0086A7720C7BCA3FCE68BAB2BB42E919F8
Кому выдан: Щелоков Александр Александрович
Действителен: с 29.01.2024 до 23.04.2025

А.А.Щелоков

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

Задание
на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 22.06.2022 №38

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

Заказчик:
ООО «Фермер Дмитриев В.А.».

Объект разработки, его основные характеристики:
- *Адрес (местоположение):* Нижегородская область, городской округ город Арзамас, восточнее с. Новоселки (промзона) согласно ситуационному плану границ подготовки документации по планировке территории (Приложение №1 к Заданию на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 22.06.2022 №38).

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 ООО «Фермер Дмитриев В.А.» от 15.02.2024 №330.

1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:
1.2.1. Генеральный план сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 05.02.2016 года №40.
1.2.2. Правила землепользования и застройки территории Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 23.07.2014 года № 209.
1.3.3. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 №28.
1.3.4. Проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 22.06.2022 №38.

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

В соответствии с генеральным планом сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена в границах следующих функциональных зон (Приложение № 2 к Заданию на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 22.06.2022 №38):

-производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- коммунально-складская зона;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- объекты транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования.

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена в границах следующих территориальных зон (Приложение № 3 к Заданию на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 22.06.2022 №38):

Статья 38. 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.

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Виды разрешенного использования

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
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
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; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов	8.3*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
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 обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10	4.0
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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
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;** 2) максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **1500 кв.** м; 3) максимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства - **5000 кв. м;** 4) минимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства - **200 кв. м;** 5) максимальная площадь земельного участка для размещения одного блока блокированного жилого дома - **150 кв. м.** Максимальное количество блоков 10; 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	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) **5 м** со стороны улиц; 3) **3 м** со стороны проезда. 4) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: 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 или предельную	**3 этажа**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	высоту зданий, строений, сооружений	
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; 2) **30%** для размещения объектов дошкольного образования; 3) **40%** для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных объектов **80**%
5	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Максимальное значение торговой площади для магазинов – 150 кв.м.
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;** 2) максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества - **1500 кв. м;** 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;

П-1 - производственная зона.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
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
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1**
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1.–4.9.1.4	4.9.1**
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производство прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производство частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1**
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, форфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3**
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1**
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4**
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	6.8**
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9**
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	7.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3**
Условно разрешенные виды использования		
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 за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

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

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	От границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов коммунального обслуживания, предназначенных для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций - **0,5 м**.
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Параметры не подлежат установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	**не более 60 %**

П-2 – коммунально-складская зона

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
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**
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1.–4.9.1.4	4.9.1**
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, форфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3**
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1**
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4**
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6**
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	6.8**
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,	6.9**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	7.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3**
Условно разрешенные виды использования		
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 за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

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

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры не подлежат установлению.
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов коммунального обслуживания, предназначенных для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций - **0,5 м**.
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Параметры не подлежат установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	**не более 60 %**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	

Т - зона транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1.–4.9.1.4	4.9.1
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 – 7.5	7.0
Условно разрешенные виды использования отсутствуют		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Параметры не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Параметры не подлежат установлению.
3	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Не более **2 этажей**

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	**не более 50 %**

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного назначения.

СХ-1 - зона сельскохозяйственного использования.

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		
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение городского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения городского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1**
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	6.8**
Условно разрешенные виды использования отсутствуют		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	до зданий, строений, сооружений	
3	Предельное количество этажей	Не более **2 этажей**
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

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

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

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

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

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

1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить:

- Технические условия в инженерных службах;
- В ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет в границах разработки проекта.
- Главном управлении МЧС России по Нижегородской области – для разработки раздела проекта, содержащего мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.
− иные сведения, необходимые для подготовки документации по планировке территории.

Примечание: исходные данные подлежат включению в состав документации по планировке территории и по усмотрению заказчика могут быть получены в иных организациях, не указанных в п.1.5 настоящего задания, уполномоченных на предоставление таких сведений.

1.6. Проведение инженерных изысканий и научно-исследовательских работ:

До начала проектирования выполнить инженерные изыскания в границах подготовки документации по планировке территории согласно РДС 30-201-98, СНиП 11-04-2003, СП 11-105-97 ч. II, «Руководству по инженерно-геологическим изысканиям в районах развития карста», «Рекомендации по проведению инженерных изысканий, проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений на закарстованных территориях Нижегородской области» (09 апреля 2012 г.) с координированием сохраняемых объектов капитального строительства и с созданием плана в электронном (цифровом) виде в форматах программ MapInfo с представлением цифровой модели местности (ЦММ) и обновление планов масштаба 1:500 (в случае необходимости).

Примечание:

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

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

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

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

2.1.1. Выполнить комплексный анализ существующего использования территории на основании полученных исходных данных, указанных в п. 1.4, 1.5 настоящего задания;
2.1.2. Дать предложения по красным линиям и линиям регулирования застройки с учетом схемы улично-дорожной сети.
2.1.3. Дать предложения по архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки территории, по назначению и параметрам предлагаемых объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами, генеральным планом и правилами землепользования и застройки территории;
2.1.4. Выполнить расчет обеспеченности территории объектами социального, образовательного и коммунально-бытового назначения в соответствии с требованиями СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» с учетом демографической структуры населенных пунктов сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области.
2.1.5. Дать предложения по обеспечению территории объектами, указанными в п. 2.1.4 в границах подготовки документации по планировке территории и на прилегающей территории с учетом нормативных радиусов обслуживания, определенных СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
2.1.6. Дать предложения по предварительным характеристикам планируемого развития территории, плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания (технико-экономические показатели), в том числе выполнить расчет коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки, площади озеленения согласно требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2.1.7. Дать предложения по границам зон планируемого размещения объектов капитального строительства (местного, федерального и регионального значения);
2.1.8. Дать предложения по границам санитарно-защитных и охранных зон, санитарных разрывов от объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, расположенных в границах подготовки документации по планировке территории и на прилегающих территориях (в случае их размещения).
2.1.9. Выполнить благоустройство территории с учетом требований Закона Нижегородской области от 07.09.2007 № 110-З ««Об охране озелененных территорий Нижегородской области» (с изменениями) и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2.1.10. Обеспечить организацию транспортного обслуживания и пешеходного движения на территории с учетом существующих улиц и дорог, и маршрутов общественного транспорта;
2.1.11. Выполнить расчет нагрузок по инженерно-техническому обеспечению перспективной застройки (представить расчет) в границах проекта планировки территории, а также условия

присоединения к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, связи и благоустройства (согласно техническим условиям, выданным соответствующими службами).
2.1.12. Выполнить расчет площади образуемых и изменяемых земельных участков.
2.1.13. Определить границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков с учетом ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек (при наличии), фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка, а также обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к формируемому земельному участку.
2.1.14. Определить границы зон действия публичных сервитутов.

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

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

2.2.1. Проект планировки и межевания территории в составе:

Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории:

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 внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 22.06.2022 №38.

Примечание: В случае нарушения срока, подготовки проекта планировки и межевания территории и непредставления документации, заказчик должен обратиться с письменным заявлением в администрацию городского округа город Арзамас Нижегородской области о продлении срока подготовки документации по планировки территории и внесении изменений в постановление и задание.

5. Иные условия

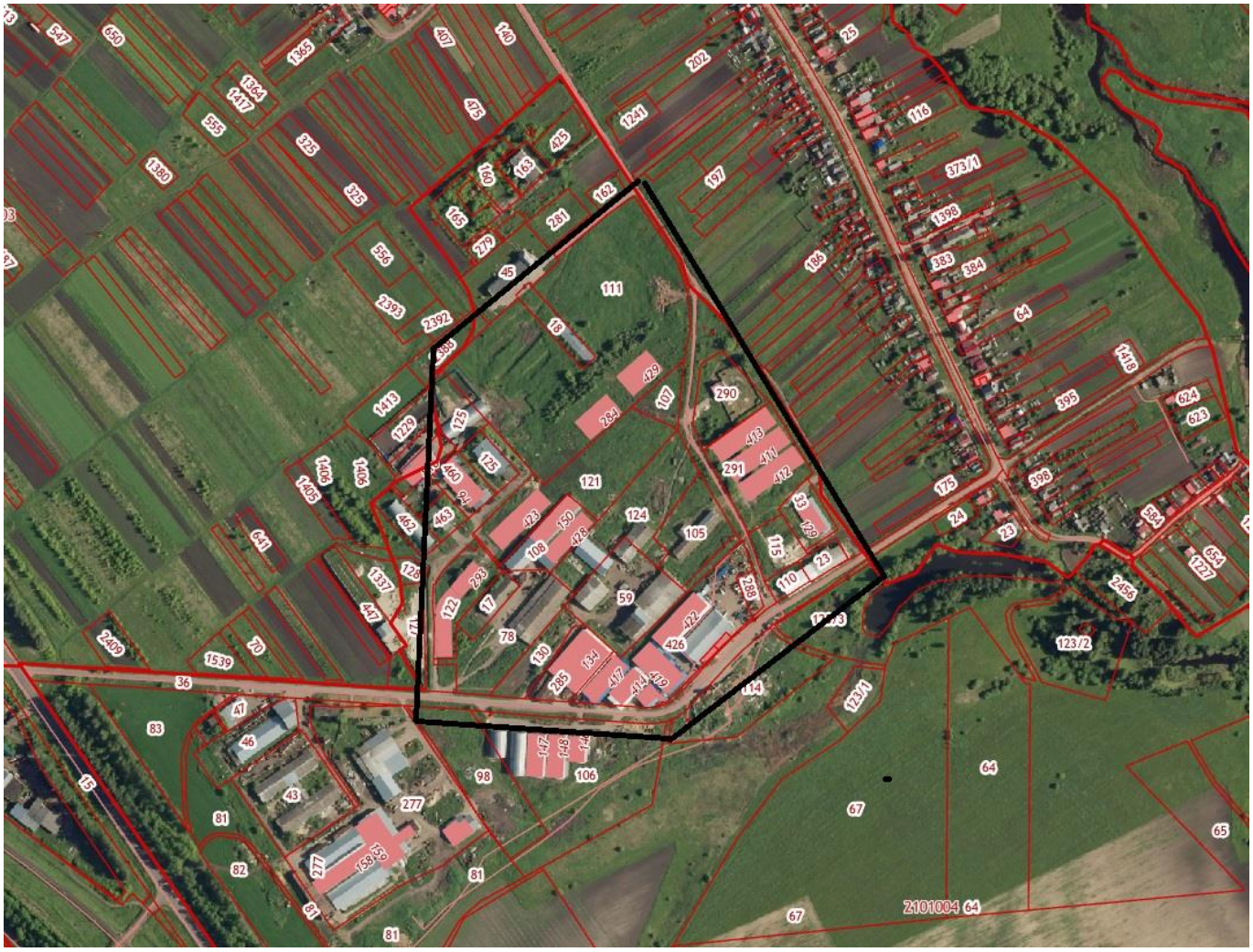
5.1. При непредставлении документации по планировке территории в КАиГ администрации городского округа города Арзамас Нижегородской области в указанный срок, постановление администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 22.06.2022 №38 подлежит отмене, срок действия настоящего задания прекращается.
5.2. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий задания, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.
5.3. Утвержденная документация по планировке территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в КАиГ администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области для хранения и передачи сведений в уполномоченный орган по ведению информационной системы объектов градостроительной деятельности.
5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту межевания территории регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации
5.5. Риски по не достижению результата (согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории) лежат на стороне заказчика.
Задание получил:

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

Приложение №1 к Заданию

на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 22.06.2022 №38

Ситуационный план

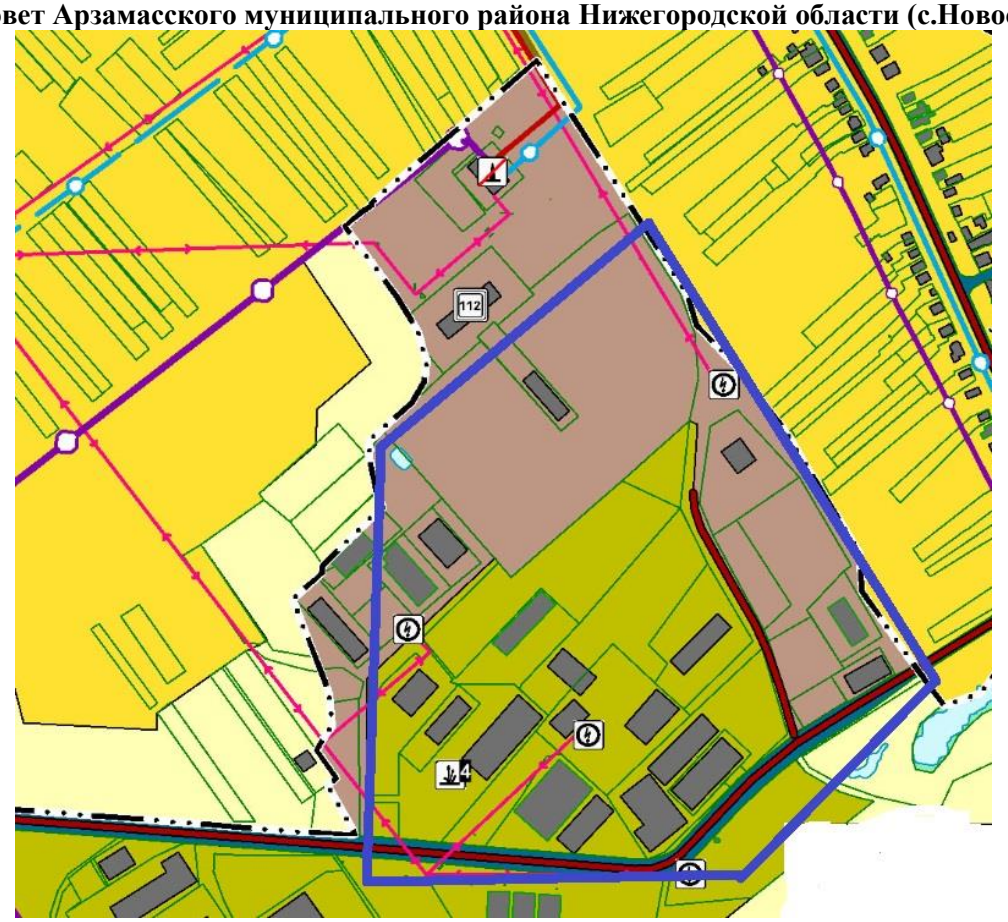


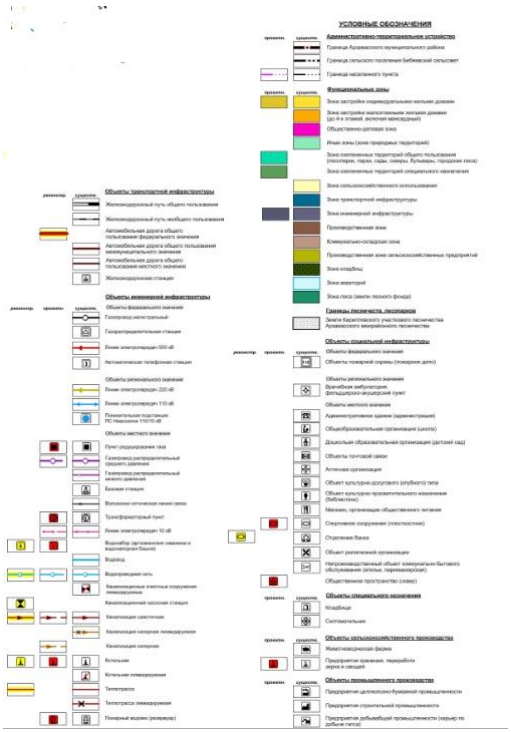
- граница подготовки документации по планировке территории

Приложение №2 к Заданию

на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 22.06.2022 №38

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



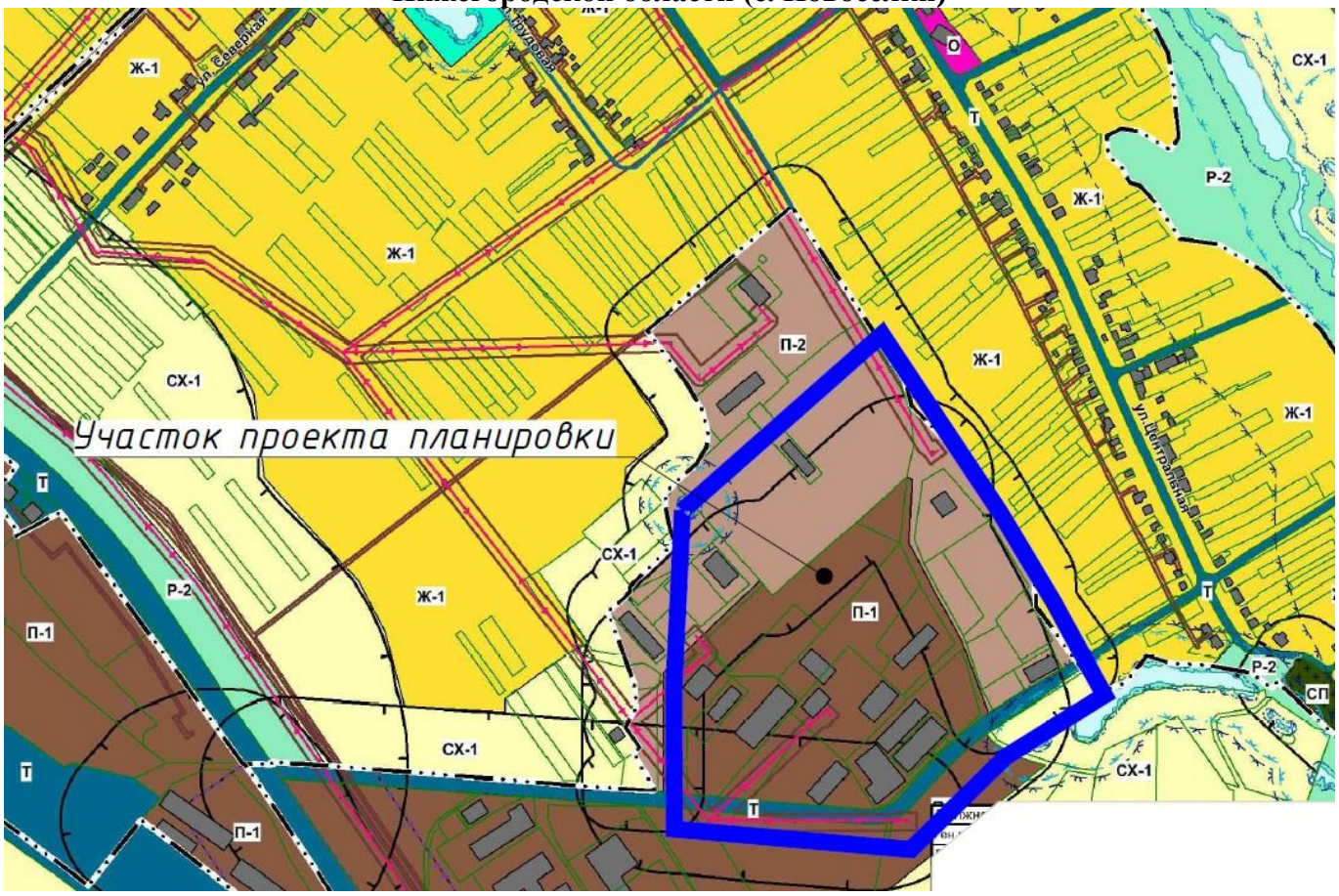


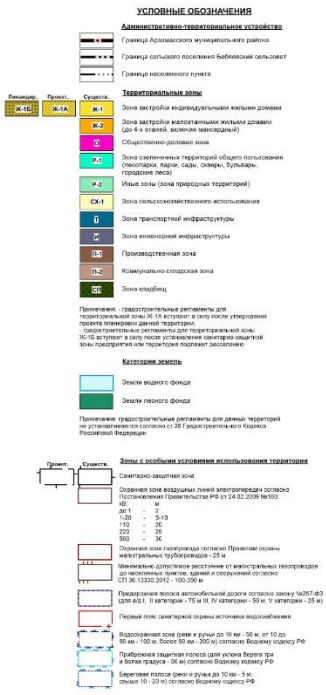
- граница подготовки документации по планировке территории

Приложение №3 к Заданию

на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории под размещение складских и производственных объектов, расположенных восточнее с. Новоселки Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 22.06.2022 №38

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





- граница подготовки документации по планировке территории