



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

19.04.2024 № 1293

О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в г.Арзамасе, утвержденный постановлением мэра города Арзамаса от 11.09.2008 №1569

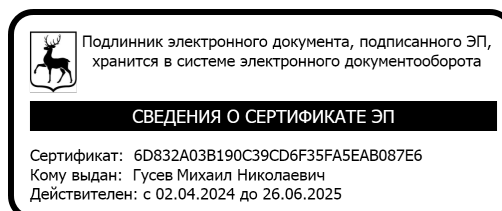
В соответствии со статьями 8, 41,42, 43, 46 Градостроительного кодекса РФ, Законом Нижегородской области «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» №197-3 от 23.12.2014 г и обращением ООО «ВЕТГРАД»:

1. Утвердить задание на разработку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в г.Арзамасе, утвержденный постановлением мэра города Арзамаса от 11.09.2008 №1569, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Разрешить ООО «ВЕТГРАД» подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в г.Арзамасе, утвержденный постановлением мэра города Арзамаса от 11.09.2008 №1569, за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления.
3. Установить, что документация по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в г.Арзамасе, утвержденный постановлением мэра города Арзамаса от 11.09.2008 №1569, должна быть представлена в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области 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, каб.№7, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в границах объекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.
5. Отделу по связям с общественностью 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.
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



Задание
на разработку документации по внесению изменений в проект
планировки и межевания 12 микрорайона в г.Арзамасе, утвержденный
постановлением мэра города Арзамаса от 11.09.2008 №1569
(далее-Задание)

Вид документации по планировке территории:

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в части корректировки проекта межевания территории.

Заказчик:

ООО «ВЕТГРАД»

Объект разработки, его основные характеристики:

- *Адрес(местоположение):* территория 12 микрорайона в г.Арзамас Нижегородской области согласно ситуационному плану границ подготовки документации (Приложение №1 к заданию на разработку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в г.Арзамасе, утвержденный постановлением мэра города Арзамаса от 11.09.2008 №1569).

1.Исходные данные для подготовки документации по планировке территории

1.1 Основание для разработки документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41, 43, 46;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- Обращение ООО «ВЕТГРАД».

1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:

- изменения в генеральный план г.Арзамаса, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2021 №242;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 №103;
- проект планировки и межевания 12 микрорайона в г.Арзамасе, утвержденный постановлением мэра города Арзамаса от 11.09.2008 №1569;
- проект внесения изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации города Арзамаса от 08.07.2019 №991;
- проект внесения изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации города Арзамаса от 17.11.2021 №1595;
- приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10.01.2023 №07-02-02/3 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области»;

- проект внесения изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации городского округа город Арзамас от 25.10.2023 №3901;
- местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 №28.

1.3. Зонирование территории в соответствии с генеральным планом городского округа город Арзамас Нижегородской области и правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области:

В соответствии с генеральным планом городского округа город Арзамас Нижегородской области, территория расположена в границах функциональных зон (Приложение №2 к Заданию на разработку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в г.Арзамасе, утвержденный постановлением мэра города Арзамаса от 11.09.2008 №1569):

- **жилые зоны;**

- **производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области территория расположена в границах функциональных зон (Приложение №3 к Заданию на разработку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в г.Арзамасе, утвержденный постановлением мэра города Арзамаса от 11.09.2008 №1569):

5		Ж-5. Зона смешанной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	
5.1		Основные виды разрешенного использования	
5.1.1	2.1*	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
5.1.2	2.2*	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
5.1.3	2.5*	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
5.1.4	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях

			многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
5.1.5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
5.1.6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
5.1.7	3.0*	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
5.1.8	3.1	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
5.1.9	4.4*	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.1.10	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.1.11	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
5.1.12	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5.1.13	8.3	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
5.1.14	12.0	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
5.2	Условно разрешенные виды использования		
5.2.1	3.2*	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
5.2.2	3.3*	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

5.2.3	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
5.2.4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.2.5	3.7	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
5.2.6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
5.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
5.3.1	2.7.1	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
5.3.2	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
3	ОД-3. Общественно-деловая зона местного значения		
3.1	Основные виды разрешенного использования		
3.1.1	2.1.1	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
3.1.2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.1.3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.1.4	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
3.1.5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства,

			предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3.1.6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3.1.7	3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.1.8	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
3.1.9	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.1.10	4.1	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)
3.1.11	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
3.1.12	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
3.1.13	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.1.14	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.1.15	3.10.1	Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.1.16	3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2
3.1.17	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3.1.18	4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
3.1.19	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание

			данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
3.1.20	3.1	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
3.1.21	12.0	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
3.2	Условно разрешенные виды использования		
3.2.1	3.7	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
3.2.2	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
3.2.3	8.3	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
3.2.4	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
3.2.5	6.8	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
3.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.3.1	2.7.1	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
3.3.2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
3.3.3	4.9.1	Объекты придорожного 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	ОД-4. Зона деловой и коммерческой активности и мелкого производства		
4.1	Основные виды разрешенного использования		
4.1.1	4.1	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)
4.1.2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.1.3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.1.4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.1.5	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.1.6	12.0	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
4.1.7	3.1	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
4.1.8	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.1.9	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
4.1.10	4.9.1	Объекты придорожного 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
4.1.11	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
4.1.12	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
4.1.13	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
4.1.14	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
4.1.15	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и

			принадлежностей автомобилей и их двигателей
4.1.16	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
4.1.17	6.4	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
4.1.18	6.6	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
4.1.19	6.9	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
4.1.20	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
4.1.21	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
4.1.22	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
4.2	Условно разрешенные виды использования		
4.2.1	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.2.2	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.2.3	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
4.2.4	3.7	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
4.2.5	8.3	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

4.2.6	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
4.2.7	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
4.2.8	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
4.2.9	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
4.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
4.3.1	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
4.3.2	2.7.1	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
1	И-1. Зона инженерных объектов		
1.1	Основные виды разрешенного использования		
1.1.1	3.1	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
1.1.2	12.0	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
1.1.3	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)
1.1.4	6.8	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
1.1.5	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

1.2	Условно разрешенные виды использования		
1.2.1	3.7	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
1.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.3.1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
1.3.2	8.3	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
1.3.3	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
1	ТР-1. Зона объектов транспортной инфраструктуры		
1.1	Основные виды разрешенного использования		
1.1.1	7.0	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ
1.1.2	7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;
1.1.3	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
1.1.4	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
1.1.5	3.1	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
1.1.6	12.0	Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

		пользования	
1.2	Условно разрешенные виды использования		
1.2.1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
1.2.2	3.7	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
1.2.3	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
1.2.4	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
1.2.5	4.4	Магазины	Магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
1.2.6	6.9	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
1.2.7	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
1.2.8	8.3	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
1.2.9	4.1	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)
1.2.10	2.7.1	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
1.2.11	6.8	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
1.3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.3.1	9.3	Историко-	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов

	культурная деятельность	Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
--	-------------------------	---

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

№	Кодовое обозначение территориальной зоны	Предельные размеры земельного участка		Предельное количество этажей объекта капитального строительства	Максимальный процент застройки земельного участка	Минимальный отступ от грани земельного участка (м)
		площадь (кв. м)				
		минимальная	максимальная			
1	2	3	4	5	6	7
1	Жилые зоны (Ж)					
1.1	Ж-1	300	2000	3	30	3
1.2	Ж-2	300	4000	4	40	3
1.3	Ж-3	1200	4000	4	40	5
1.4	Ж-4	2000		8	40	5
1.5	Ж-5	2000		10	40	5
1.6	Ж-6	4000		10	40	8
2	Общественно-деловые и коммерческие зоны (ОД)					
2.1	ОД-1			2	50	1
2.2	ОД-2			3	50	1
2.3	ОД-3			9	50	3
2.4	ОД-4			3	50	3
2.5	ОД-5			5	50	3
3	Зоны специализированной общественной застройки (СО)					
3.1	СО-1			3	80	3
3.2	СО-2			2	80	3
3.3	СО-3			3	80	3
3.4	СО-4			3	80	3
3.5	СО-5			2	30	3
4	Зоны рекреационного назначения (Р)					
4.1	Р-1					
4.2	Р-2			1	10	
4.3	Р-3			1	10	
4.4	Р-4				20	
5	Зона объектов отдыха и туризма (ОТ)					
5.1	ОТ-1	15000	-	2	10	3
6	Производственные зоны (П)					
6.1	П-1			3	80	3
6.2	П-2			3	80	3
6.3	П-3			3	80	3
6.4	ГП-1	400	100000	3	60	3
6.5	НП-1	1000	500000	5	60	5
6.6	НП-2	4000	40000	3	50	3
7	Зона инженерной инфраструктуры (И)					
7.1	И-1			3	80	3
8	Зона транспортной инфраструктуры (ТР)					
8.1	ТР-1			3	50	3
9	Зона сельскохозяйственного использования (СХ)					

1	2	3	4	5	6	7
9.1	СХ-1	200	1500	2	30	1
10	Зоны специального назначения (СП)					
10.1	СП-1		400000	2	30	1
10.2	СП-2			3	50	1

1. Серый цвет ячеек свидетельствует о том, что в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливаются.

2. Отклонение от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, допускается в случаях, установленных законодательством.

3. В соответствии с требованиями приказов Министерства культуры Российской Федерации от 26 октября 2017 г. №1810, от 29.11.2019 г. №1870 к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в границах зон со специальными требованиями к градостроительной документации, отображенными в статье 27.2 Карта зон с особыми требованиями к градостроительным регламентам на территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области, применяются дополнительные регламенты по условиям охраны объектов культурного наследия, изложенными в Статье 34.

4. Максимальное количество этажей, указанное в таблице 4 настоящей статьи, применяется в совокупности с дополнительными требованиями по соблюдению принципов построения силуэта застройки и размещению градостроительных акцентов.

5. К земельным участкам жилых домов с приусадебными земельными участками, расположенных в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, устанавливаются следующие требования к размерам таких земельных участков:

1) минимальный размер земельного участка для блокированного жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры - 200 кв. м.;

2) максимальный размер земельного участка для блокированного жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры - 400 кв. м.;

3) минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома – 300 кв. м.;

4) максимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома – 2000 кв. м.

6. На одном земельном участке, предоставленном под индивидуальное строительство, допускается размещение двух жилых домов, при условии соблюдения следующих условий:

1) площадь земельного участка должна составлять не менее двух минимальных площадей, указанных в части 1 настоящей статьи;

2) к жилым домам должен быть обеспечен проход и проезд с территории общего пользования.

7. Суммарная общая площадь застройки, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на земельном участке, не должна превышать 25% общей площади этого земельного участка.

8. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на земельном участке, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на этом земельном участке.

9. Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов здравоохранения, спортивных объектов, размер земельного участка, процент застройки земельного участка и минимальные отступ от границ земельного участка принимается в соответствии с нормативными техническими документами.

10. Для пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать минимальное количество этажей - 1 этаж.

11. Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования, во всех территориальных зонах допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж.

12. Для объектов здравоохранения, образования, бытового обслуживания, культурного и торгового назначения, общественного питания во всех территориальных зонах допускается принимать минимальное количество этажей - 1 этаж.

13. Минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку, принимается с учетом минимального отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, указанного в составе утвержденной документации по планировке территории элемента планировочной структуры, в пределах которого данный земельный участок расположен. Допускается не предусматривать отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, при этом следует учитывать сложившуюся линию застройки.

14. Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования (в том числе объектов/сооружений для индивидуальной трудовой деятельности, хозяйственных построек) в указанных зонах допускается уменьшение минимального отступа от границ земельного участка, но не менее чем до 1 метра.

15. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения, для которых требуется отдельный земельный участок, во всех территориальных зонах минимальный размер земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка и минимальное количество этажей не нормируются.

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

регламентируются статьями 27.1, 27.2, 27.3 Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 № 103, ст.30,31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также другим действующим законодательством.

1.4.1. Арзамас историческое поселение федерального значения, согласно перечню исторических поселений, утвержденного приказом Минкульта России и Минрегиона России от 29.07.2010 №418/339.

1.4.2. При разработке документации по планировке территории соблюдать ограничения, установленные ст.30,31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» по земельным участкам, подлежащим хозяйственному освоению и расположенным вне границ объектов археологического наследия, требуется проведение историко-культурной экспертизы до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных,

хозяйственных и иных работ, осуществляемое органами, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, за счет средств заказчика.

1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:

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

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

1.6. Проведение инженерных изысканий и научно-исследовательских работ:

До начала проектирования выполнить инженерно-геодезические изыскания в границах подготовки документации по планировке территории согласно СНиП 11-02-96, СП 11-104-97 с координированием сохраняемых объектов капитального строительства и с созданием плана в электронном (цифровом) виде в форматах программ CREDO (*.mix/*.ter) и ТОПОПЛАН с представлением цифровой модели местности (ЦММ) и осуществить обновление планов масштаба 1:500 *(в случае необходимости)*.

Примечание:

1. Производство инженерных изысканий зарегистрировать (получить разрешение) согласно положениям, п.4.5 СНиП 11-02-96.
2. Исходные данные подлежат включению в состав документации по планировке территории.

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

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

В составе документации откорректировать проект межевания территории:

- 2.1. Выполнить комплексный анализ существующего использования территории на основании полученных исходных данных, указанных в пп.1.4,1.5 настоящего задания;
- 2.2. Дать предложения по границам земельных участков, в том числе в целях обоснования возможности размещения здания ветеринарной клиники в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области от 29.09.2023 №18459-105-4385, с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки, благоустройства территории, границ смежных земельных

участков, поставленных на государственный кадастровый учет (при наличии), красных линий, проездов 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 участка и градостроительного законодательства, естественных границ земельного участка, а также обеспечения беспрепятственного проезда (подхода) к формируемым земельным участкам.

2.3. Определить площадь образуемых земельных участков и их частей.

2.4. Установить границы зон действия публичных сервитутов (при необходимости).

***Состав графических и текстовых материалов обязательных для предоставления в
КАиГ администрации городского округа город Арзамас***

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории:

Проект межевания территории:

I. Графические материалы:

Чертеж межевания территории М 1:500 с отображением:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границ зон действия публичных сервитутов.

II. Пояснительная записка (текстовые материалы), включающие в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами Правил;
- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

I. Графические материалы:

1). Чертежи межевания территории М 1:1000-1:500 с отображением:

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

2). Ситуационный план.

II. Пояснительная записка с описанием и обоснованием принятых решений, включающая в себя в том числе:

- 1). Раздел с исходными данными о территории проектирования;
- 2). Информацию о территориальном и функциональном зонировании территории в границах разработки проекта;
- 3). Информацию в какой территориальной зоне Правил расположен каждый образуемый земельный участок, и ссылка на пункт Правил (либо на Земельный кодекс РФ) в соответствии с которым установлен вид разрешенного использования каждого образуемого земельного участка;
- 4). Экспликацию ЗОУИТ, ограничения для образуемых земельных участков, установленные режимом использования ЗОУИТ (со ссылкой на нормативный акт);
- 5). Каталоги координат образуемых участков.

Примечание: подготовка графической части проекта межевания территории осуществляется с использованием цифровых топографических карт и цифровых топографических планов в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

3. Согласование документации планировке территории

При необходимости КАиГ может направить документацию по планировке территории на дополнительные согласования.

4. Требования к оформлению и сроки представления документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории

4.1. Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории предоставляется в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области после согласования в бумажном виде в одном экземпляре и электронном виде:

- 1 диск: исходные данные и результаты комплексного анализа территории в объеме, указанном в разделе 2.1 настоящего задания в формате *.DWG (*.PLN) и *.JPG (*.BMP);
- 2 диск: материалы документации в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания в формате *.DWG (*.PLN) и *.JPG (*.BMP);

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 предоставления документации по планировке территории:

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории предоставляется в КАиГ администрации г.о.г.Арзамас на рассмотрение в установленном законом порядке не позднее одного года со дня издания постановления администрации городского округа город Арзамас «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в г.Арзамасе, утвержденный постановлением мэра города Арзамаса от 11.09.2008 №1569»

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

5. Иные условия

5.1. При непредставлении документации по планировке территории в КАиГ администрации г.о.г.Арзамас Нижегородской области в указанный срок, постановление администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области Арзамас «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в г.Арзамасе, утвержденный постановлением мэра города Арзамаса от 11.09.2008 №1569» 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 г.о.г.Арзамас Нижегородской области для хранения и передачи сведений в уполномоченный орган по ведению информационной системы объектов градостроительной деятельности.

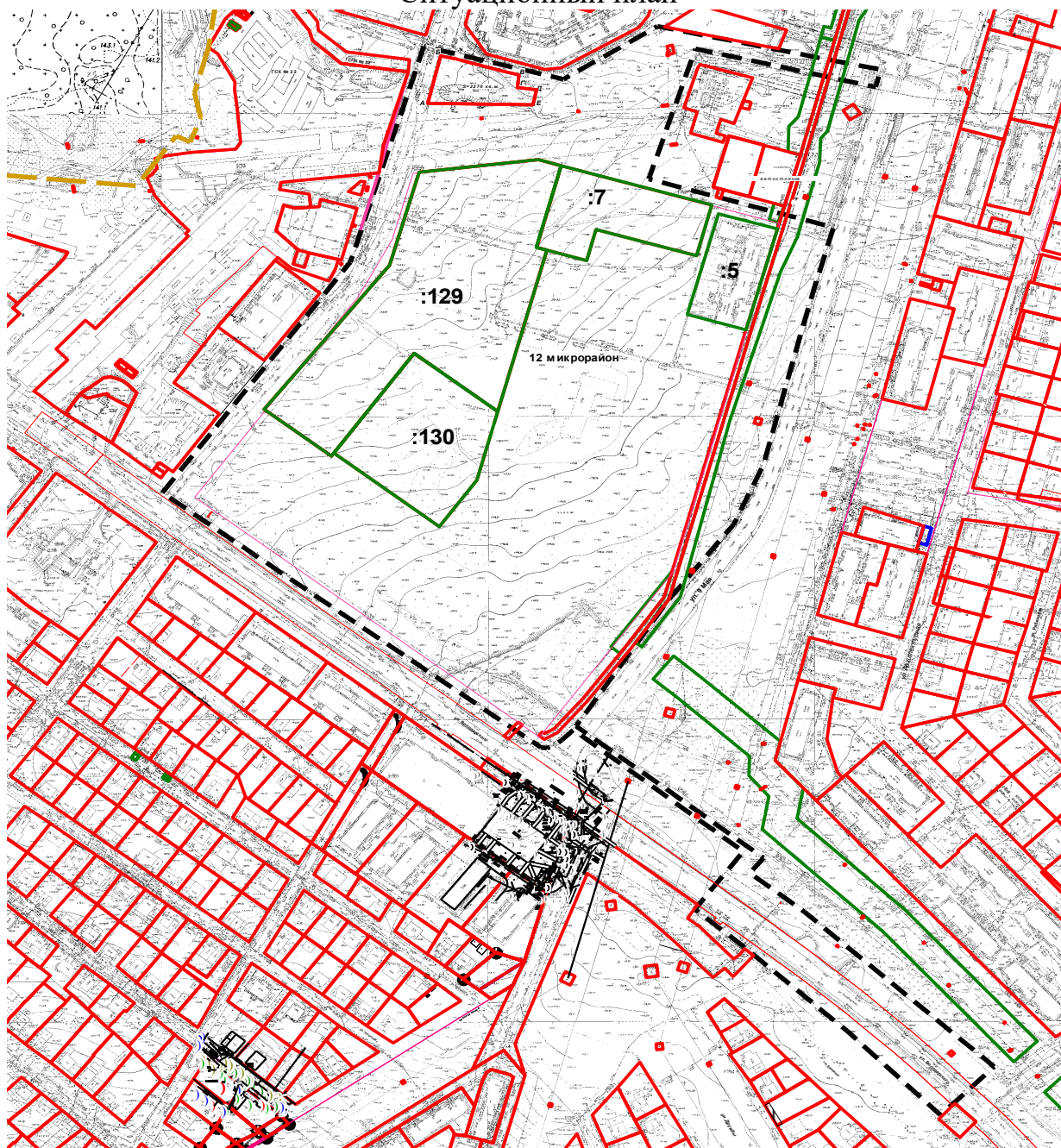
5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний/общественных обсуждений по документации по планировке территории регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе город Арзамас Нижегородской области, принятого решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 24.08.2018г. №93.

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

Задание получил:

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

Ситуационный план



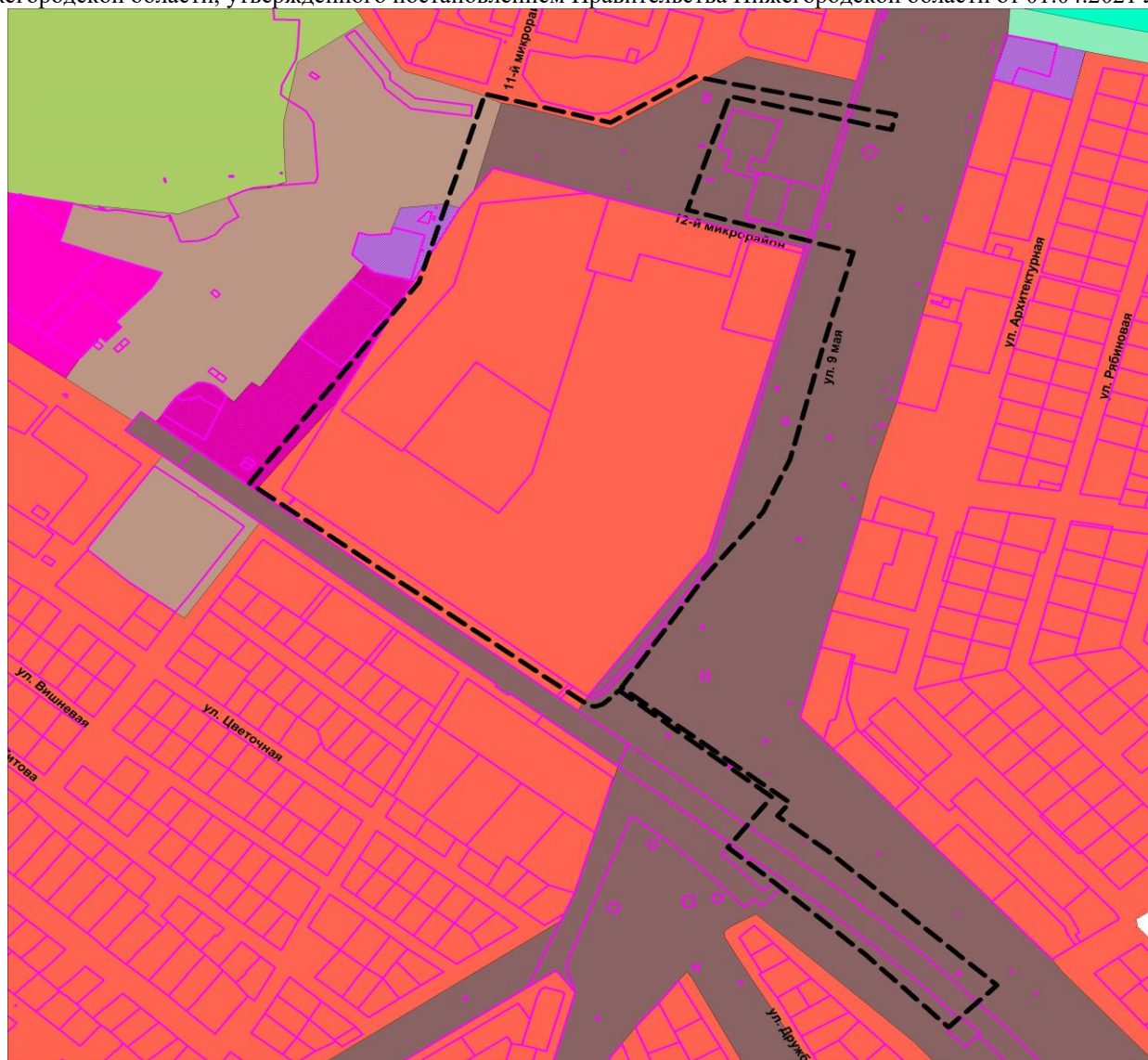
— — — — — граница подготовки документации по планировке территории


52:40:0401012:129 -



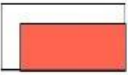

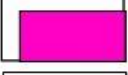





земельный участок, учтенный в ГКН

Руководитель КАиГ		Столяренко А.Н.	Комитет по архитектуре и градостроительству администрации г.о.г. Арзамас	листов	
Зам.руководителя		Галева А.С.		лист	
Исполнил		Борисова И.А.	Заказчик: ООО «ВЕТГРАД»	01.04.2024г	
С топографической съемки г. Арзамаса Топосъемка требует корректировки			Объект: Границы подготовки документации по внесению изменений в ППМ территории 12 микрорайона в г.Арзамасе.	№	
					М 1:5000

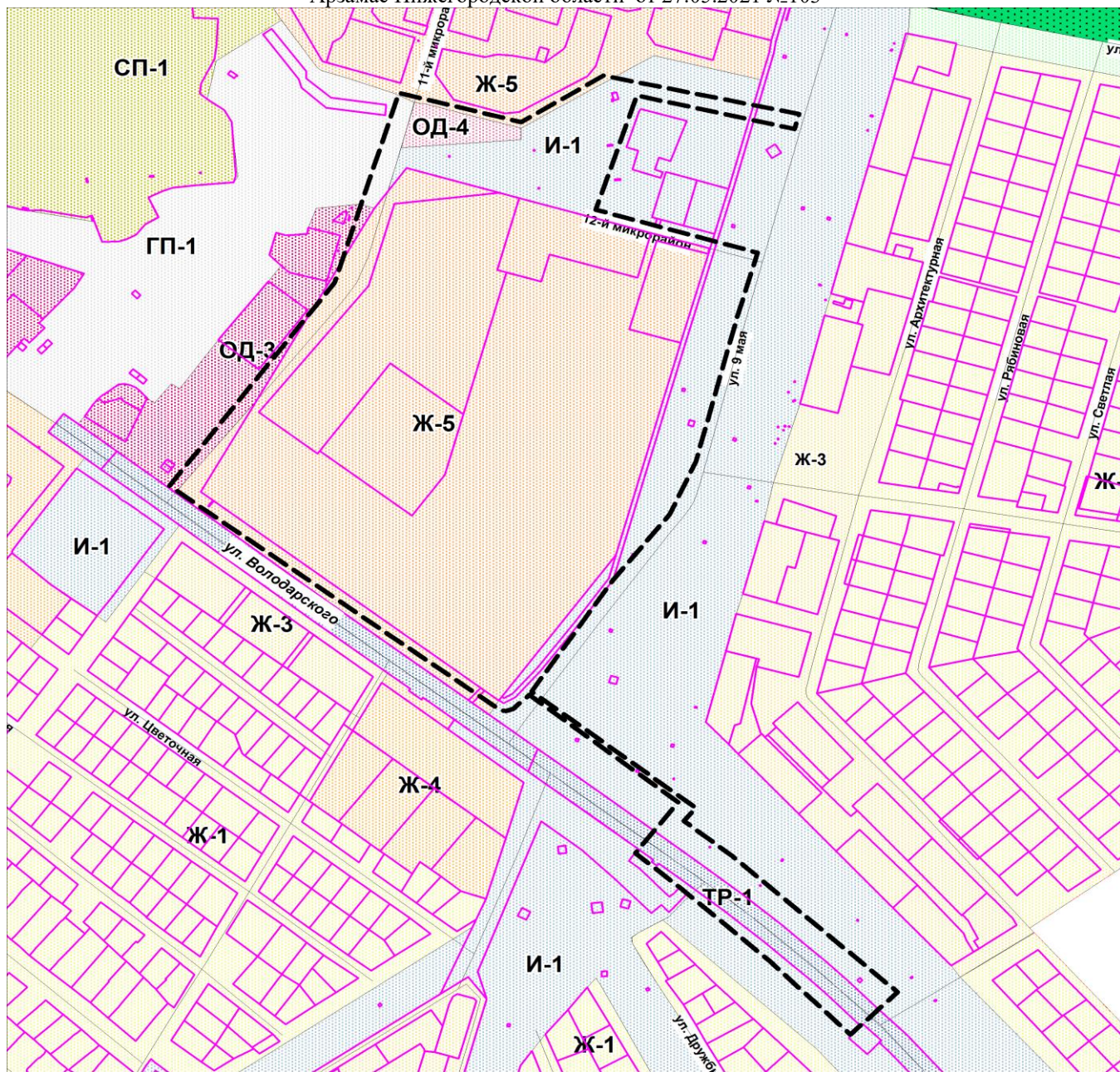
Фрагмент схемы функционального зонирования из генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2021 №242



 - граница подготовки документации по планировке территории

		Зона специализированной общественной застройки
		Жилые зоны
		Общественно-деловые зоны
		Коммунально-складская зона
		Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Фрагмент схемы градостроительного зонирования территории из Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 №103



--- - граница подготовки документации по планировке территории

	И-1	Зона инженерных объектов
	ОД-3	Общественно-деловая зона местного значения
	ТР-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	ОД-4	Зона деловой и коммерческой активности и мелкого производства
	Ж-5	Зона смешанной среднетажной и многоэтажной жилой застройки