



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.05.2024 № 1439

О разработке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории перспективной жилой застройки в границах земельного участка общей площадью 122487 кв.м. севернее с. Кирилловка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Кирилловского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 05.07.2021 г.№140

В соответствии со статьями 8, 41, 43, 46 Градостроительного кодекса РФ, Законом Нижегородской области «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» №197-З от 23.12.2014 г. и обращением комитета имущественных отношений администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области:

1. Утвердить задание на разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории перспективной жилой застройки в границах земельного участка общей площадью 122487 кв.м. севернее с. Кирилловка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Кирилловского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 05.07.2021 г.№140 (далее – проект) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Разрешить комитету имущественных отношений администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области разработку проекта за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления.

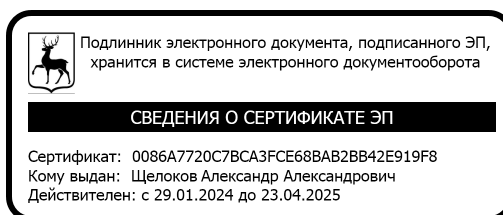
3. Установить, что проект должен быть представлен в комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего постановления.

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, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в границах объекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

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

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

Мэр города Арзамаса



А.А.Щелоков

Задание

на разработку проекта внесения изменений документацию по планировке территории перспективной жилой застройки в границах земельного участка общей площадью 122487 кв.м. севернее с. Кирилловка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Кирилловского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 05.07.2021 г. №140

Вид документации по планировке территории:

Проект планировки и межевания территории.

Заказчик:

Комитет имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

Объект разработки, его основные характеристики:

- *Адрес (местоположение)*: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, с. Кирилловка, ул. Адмирала Сорокина согласно ситуационному плану границ подготовки документации по планировке территории (Приложение №1 к заданию на разработку проекта внесения изменений документацию по планировке территории перспективной жилой застройки в границах земельного участка общей площадью 122487 кв.м. севернее с. Кирилловка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Кирилловского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 05.07.2021 г. №140).

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 комитета имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 22.04.2024 №Сл-149-04-339175/24.

1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:

1.2.1. Генеральный план сельского поселения Кирилловский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 18.12.2015 г. №844.

1.2.2. Правила землепользования и застройки сельского поселения Кирилловский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Кирилловского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 16.03.2022 года №181.

1.3.3. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 №28.

1.3.4. Документация по планировке территории перспективной жилой застройки в границах земельного участка общей площадью 122487 кв.м. севернее с. Кирилловка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации

Кирилловского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 05.07.2021 г. №140 (в редакции от 19.10.2022 г. №321, в редакции от 06.07.2023 №2372).

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

В соответствии с генеральным планом сельского поселения Кирилловский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена в границах функциональной зоны (Приложение № 2 к Заданию на разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории перспективной жилой застройки в границах земельного участка общей площадью 122487 кв.м. севернее с. Кирилловка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Кирилловского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 05.07.2021 г. №140):

- зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории сельского поселения Кирилловский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена в границах территориальных зон (Приложение № 3 к Заданию на разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории перспективной жилой застройки в границах земельного участка общей площадью 122487 кв.м. севернее с. Кирилловка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Кирилловского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 05.07.2021 г. №140):

Ж-1- зона индивидуальной жилой застройки;

Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки.

Виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|--|---|--|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, приусадебный земельный участок | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве | 2.3 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
| | 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 | |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 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 |
| 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 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|--|---|---|
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 | 4.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; | 13.2 |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
| | размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | |

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) минимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 500 кв. м ; 3) максимальная площадь земельного участка для размещения одного блока блокированного жилого дома - 150 кв. м . Максимальное количество блоков 10; 4) максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома не устанавливается; 5) максимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства не устанавливается; 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | 1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - 3 м , до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м . 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 высоту зданий, строений, сооружений | 3 этажа |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, | 1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного |

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
|--|---|---|
| | определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 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 - 1 м |
| 8 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | для некапитального жилого строения, садового дома не более 2 этажей |
| 9 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50% для размещения некапитального жилого строения, садового дома; |

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

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

1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить:

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

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

1.6. Проведение инженерных изысканий и научно-исследовательских работ:

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

Примечание:

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

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

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

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

2.1.1. Выполнить комплексный анализ существующего использования территории 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 Кирилловский 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 Кирилловский 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.

Проект межевания территории:

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 документацию по планировке территории перспективной жилой застройки в границах земельного участка общей площадью 122487 кв.м. севернее с. Кирилловка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Кирилловского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 05.07.2021 г.№140».

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 планировке 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 документацию по планировке территории перспективной жилой застройки в границах земельного участка общей площадью 122487 кв.м. севернее с. Кирилловка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Кирилловского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 05.07.2021 г.№140» 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.

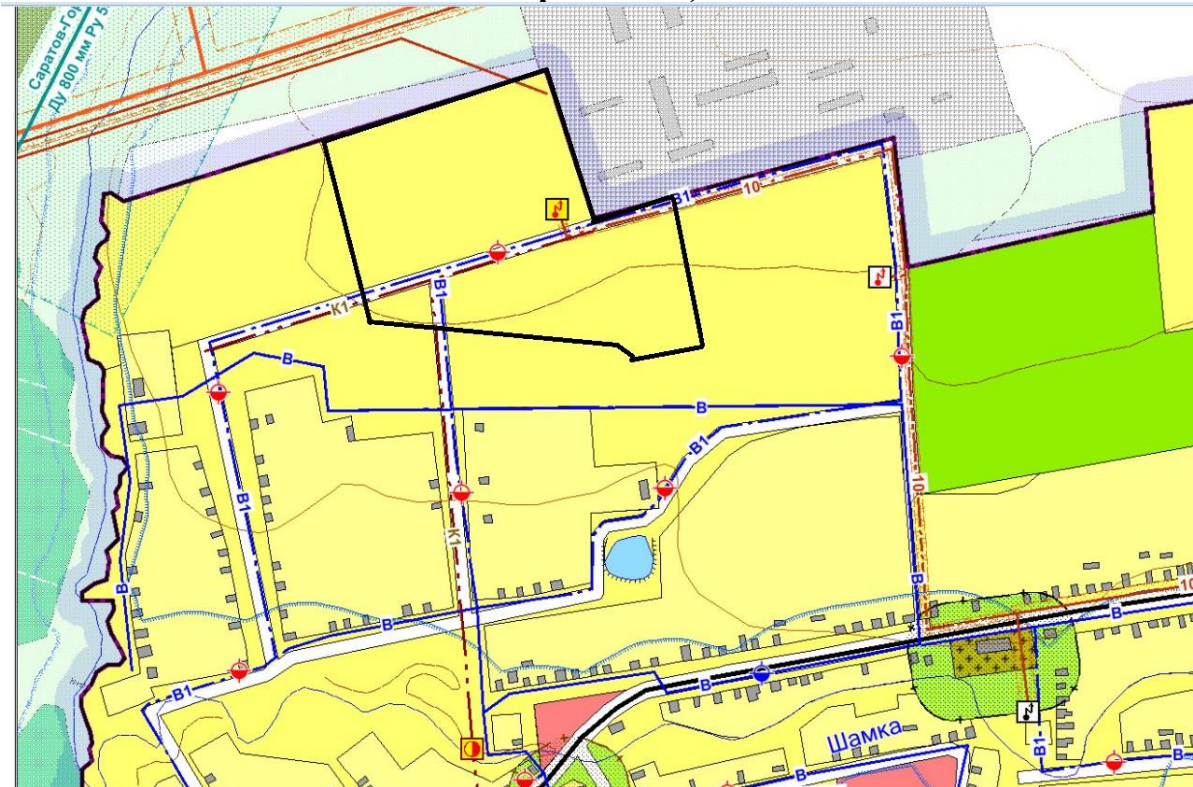
Задание получил:

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

Приложение №2 к заданию

на разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории перспективной жилой застройки в границах земельного участка общей площадью 122487 кв.м. севернее с. Кирилловка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Кирилловского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 05.07.2021 г. №140

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Административное, территориальное обозначение

- граница Арзамасского муниципального района
- граница Кирилловского сельсовета
- проектная граница территорий населенных пунктов
- существующая граница территорий населенных пунктов

Функциональные обозначения в границах населенных пунктов

- зона многофункциональной малоэтажной жилой застройки (2-3 эт.)
- зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками
- зона административного центра сельсовета
- зона размещения объектов общественного и социального назначения
- зона размещения образовательных и воспитательных объектов
- зона размещения объектов общего пользования (парки, бульвары, скверы, набережные и т.д.)
- зона объектов ритуального назначения
- зона экологической и ландшафтной планировки
- зона размещения производственных, коммунально-складских и сервисных объектов на территории населенного пункта
- зона размещения коммунально-складских и сервисных объектов на территории населенного пункта
- зона размещения садовых, дачных и индивидуальных земельных участков

Зоны с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитная зона от объектов особой важности согласно СанПиН 2.2.102.1.1.1200-03: голланды ТБО — 1000 м, кладбище 10 м и менее — 100 м, захоронение кладбище — 50 м
 - санитарно-защитная зона от объектов особой важности и промышленных объектов согласно СанПиН 2.2.102.1.1.1200-03
 - санитарный разрыв от автодорог и железных дорог согласно СанПиН 2.2.102.1.1.1200-03: для авт. I, II кат. — 150 м до жилой застр. 50 м до садов, тов. для авт. IV кат. — 50 м до жилой застр. 25 м до садов, тов.
 - охранная зона воздушных линий электропередачи согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 N 160
- | кВ | м | кВ | м |
|------|------|---------|----------|
| до 1 | 2 | 150 | 220 — 25 |
| 1-30 | 5-10 | 300-500 | 30 |
| 35 | 15 | 750 | 40 |
| 110 | 110 | 1150 | 55 |
- минимально допустимое расстояние от газопровода до населенных пунктов, зданий и сооружений согласно СНиП 2.05.06-85, СП 42-101-2003
 - граница водозащитной зоны (реки и ручьи) до 10 м — 50 м, от 10 до 50 м — 100 м, более 50 м — 200 м согласно Водному кодексу Российской Федерации
 - санитарный разрыв зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - минимально допустимое расстояние от нефтепродуктопровода до населенных пунктов, зданий и сооружений согласно СНиП 2.05.06-85, СП 36.13330.2012

Объекты транспортной инфраструктуры

- железная дорога
- суц. планир. 7 м
- автомобильная дорога общего пользования федерального значения
- автомобильная дорога общего пользования регионального значения
- автомобильная дорога общего пользования муниципального значения
- прочие дороги (лесные, полевые)
- мосты, переправы

Объекты инженерной инфраструктуры

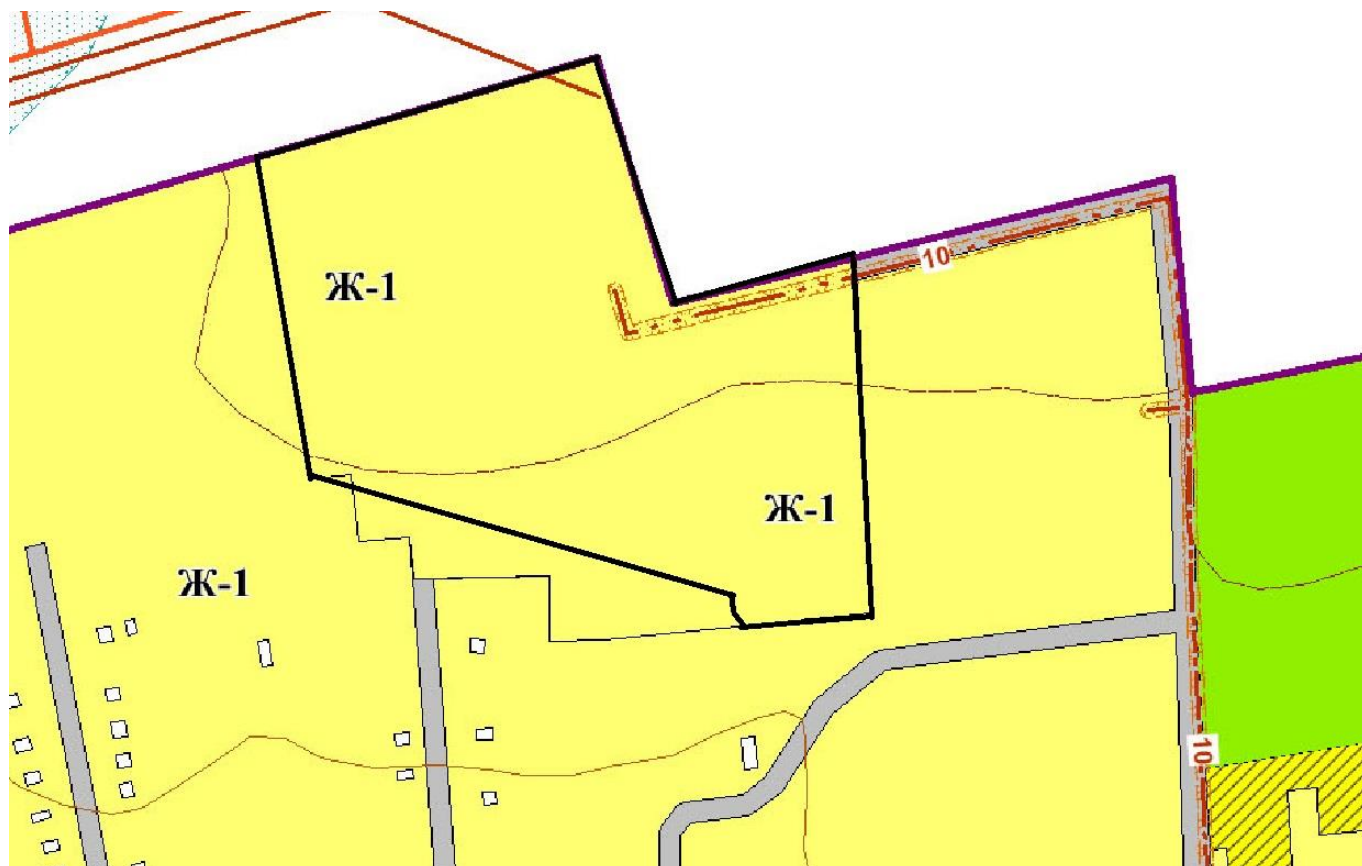
- газопровод магистрального назначения
- газопровод межпоселковый низкого давления
- газорегуляторный пункт (ГРП)
- линия электропередачи воздушная, 220 (кВ)
- линия электропередачи воздушная, 110 (кВ)
- линия электропередачи воздушная, 10 (кВ)
- трансформаторная подстанция
- водопровод
- канализация
- водосточная система
- артезианская скважина
- пожарный водоем
- пожарный гидрант
- теплотрасса
- котельная
- канализация ливневая
- канализация хозяйственная
- канализационная насосная станция
- нефтепродуктопровод

-границы разработки документации по планировке территории

Приложение №3 к заданию

на разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории перспективной жилой застройки в границах земельного участка общей площадью 122487 кв.м. севернее с. Кирилловка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Кирилловского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 05.07.2021 г. №140

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Административно-территориальное управление

— граница территорий населенных пунктов

Виды территориальных зон в границах населенных пунктов

Жилые зоны

- Ж-1 зона индивидуальной жилой застройки
- Ж-1П зона индивидуальной жилой застройки проектная
- Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые и коммерческие зоны

- ОД зона обслуживания и деловой активности центра муниципального образования
- ОД (ОДП) зона обслуживания и деловой активности местного значения (проектная)

Зоны специального назначения

- ЗСЗП зона кладбища

Рекреационные зоны

- РЗ зона парков и скверов (проектная)
- ОБ зона природных ландшафтов и защитного озеленения

Примечание: * - действие градостроительного регламента вступает в силу после утверждения проекта планировки данной территории

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХЗ зона коллективных садов, садово-огородных участков, участков личного подсобного хозяйства

Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

- ИТЗ зона транспортной инфраструктуры

Производственные и коммунальные зоны

- ПЗ-5 зона размещения коммунально-складских и производственных объектов, не имеющих санитарно-защитных зон
- ПЗ-1 зона размещения коммунально-складских и производственных объектов не выше V класса вредности

Зоны с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитная зона
- санитарный разрыв от автодорог и железных дорог
- охранная зона воздушных линий электропередач
- минимально допустимое расстояние от газопровода до населенных пунктов, зданий и сооружений
- граница водоохранной зоны (реки и ручьи до 10 км — 50 м, от 10 до 59 км — 100 м, более 50 км — 200 м) согласно Водному кодексу Российской Федерации
- 1 пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Объекты инженерной инфраструктуры

- ГП газопровод межпоселковый низкого давления
- ЭП-220 линии электропередач воздушные, 220 (кВ)
- ЭП-10 линии электропередач воздушные, 10 (кВ)

 - граница подготовки документации по планировке территории