



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

11.07.2024 № 2367

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381

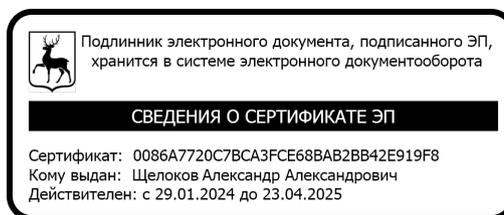
В соответствии со статьями 8, 41, 42, 43, 46 Градостроительного кодекса РФ, Законом Нижегородской области «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» №197-З от 23.12.2014 г и обращением религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)»:

1. Утвердить задание на разработку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Разрешить религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением

администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления.

3. Установить, что документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, должна быть представлена в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас не позднее шести месяцев 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 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 администрации городского округа город Арзамас 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.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Столяренко А.Н.

Мэр города Арзамаса



А.А.Щелоков

Задание
на разработку документации по внесению изменений
в документацию по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса
Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города
Арзамаса от 12.10.2021 №1381
(далее-Задание)

Вид документации по планировке территории:

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в части корректировки проекта межевания территории.

Заказчик: религиозная организация «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)»

Объект разработки, его основные характеристики:

- *Адрес(местоположение):* территория центральной части города Арзамаса Нижегородской области согласно ситуационному плану границ подготовки документации (Приложение №1 к заданию на разработку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381).

1.Исходные данные для подготовки документации по планировке территории

1.1 Основание для разработки документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41, 43, 46;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- Обращение религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)».

1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:

- генеральный план городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный 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;
- документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденная постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381;
- постановление администрации городского округа город Арзамас от 03.11.2023г №4090 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381»;

- постановление администрации городского округа город Арзамас от 28.12.2023г №4833 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381»;
- постановление администрации городского округа город Арзамас от 13.02.2024г №442 «О внесении изменений в постановление администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области»»;
- постановление администрации городского округа город Арзамас от 13.05.2024г №1534 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381»;
- постановление администрации городского округа город Арзамас от 02.07.2024г №2247 «О внесении изменений в постановление администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области»»;
- местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 №28 (с изм. от 27.03.2020г №24)

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. 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, последовательность и сроки выполнения

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. Существующее использование территории на основании полученных исходных данных, указанных в пп.1.4,1.5 настоящего задания, в том числе перераспределить земельные участки с кадастровыми номерами: 52:40:0301007:1293, 52:40:0301007:1294, 52:40:0301007:1295, 52:40:0301007:1296, 52:40:0301007:1032, 52:40:0301007:1045, 52:40:0301007:1047, 52:40:0301007:1043, 52:40:0301007:1299, 52:40:0301007:1044, 52:40:0301007:2038 и земель находящихся в государственной собственности до разграничения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, черезполосицы.

2.2. Условные номера образуемых земельных участков с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ образуемого или изменяемого земельного участка, границ ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, а также обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к образуемому и изменяемому земельному участку.

2.3. Границы зон действия публичных сервитутов.

3. Состав графических и текстовых материалов обязательных для предоставления в КАиГ администрации города Арзамаса

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 на дополнительные согласования.

4. Требования к оформлению и сроки представления документации по внесению изменений в документацию по планировке территории

4.1. Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, представляется в КАиГ администрации г.о.г.Арзамас Нижегородской области в бумажном и электронном виде в одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания.

4.2. К электронному виду документации предъявляются следующие требования:

- 1) Пояснительная записка и основные положения проекта в форматах *.RTF, *.DOC, *.PDF;
- 2) Чертежи и схемы в форматах *.DXF, *.MIF, *.MID в городской системе координат, а также их растровые копии в форматах *.JPG, *.BMP и т.п.;
- 3) Презентационные материалы проекта в формате *.PPT, *.PPTX;
- 4) Чертежи и схемы в форматах *.XML;
- 5) Объемно-пространственное решение застройки в форматах *.PLN, *.DWG.
- 6) Структуру векторных слоев предусмотреть в соответствии с приведенной таблицей (линии границ и трассы должны быть замкнуты в виде Polyline или LWPolyline, Region).

1	Граница разработки проекта	Граница разработки проекта
2	Красные линии	Проектируемые красные линии и линии регулирования застройки
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)

4.3. Сроки предоставления документации по планировке территории:

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части

города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381, предоставляется в КАиГ администрации г.о.г.Арзамас на рассмотрение в установленном законом порядке не позднее шести месяцев со дня издания постановления администрации г.Арзамаса «О разработке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381».

Примечание: В случае нарушения срока подготовки документации и не предоставления документации, заказчик должен обратиться с письменным заявлением в КАиГ администрации г.Арзамаса Нижегородской области о возможности продления срока подготовки документации по внесению изменений в проект межевания 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.Арзамаса в указанный срок, постановление администрации г.о.г.Арзамаса Нижегородской области «О разработке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381» 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 внесению изменений в документацию по планировке территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в КАиГ администрации г.о.г.Арзамаса 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 внесению изменений в документацию 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.

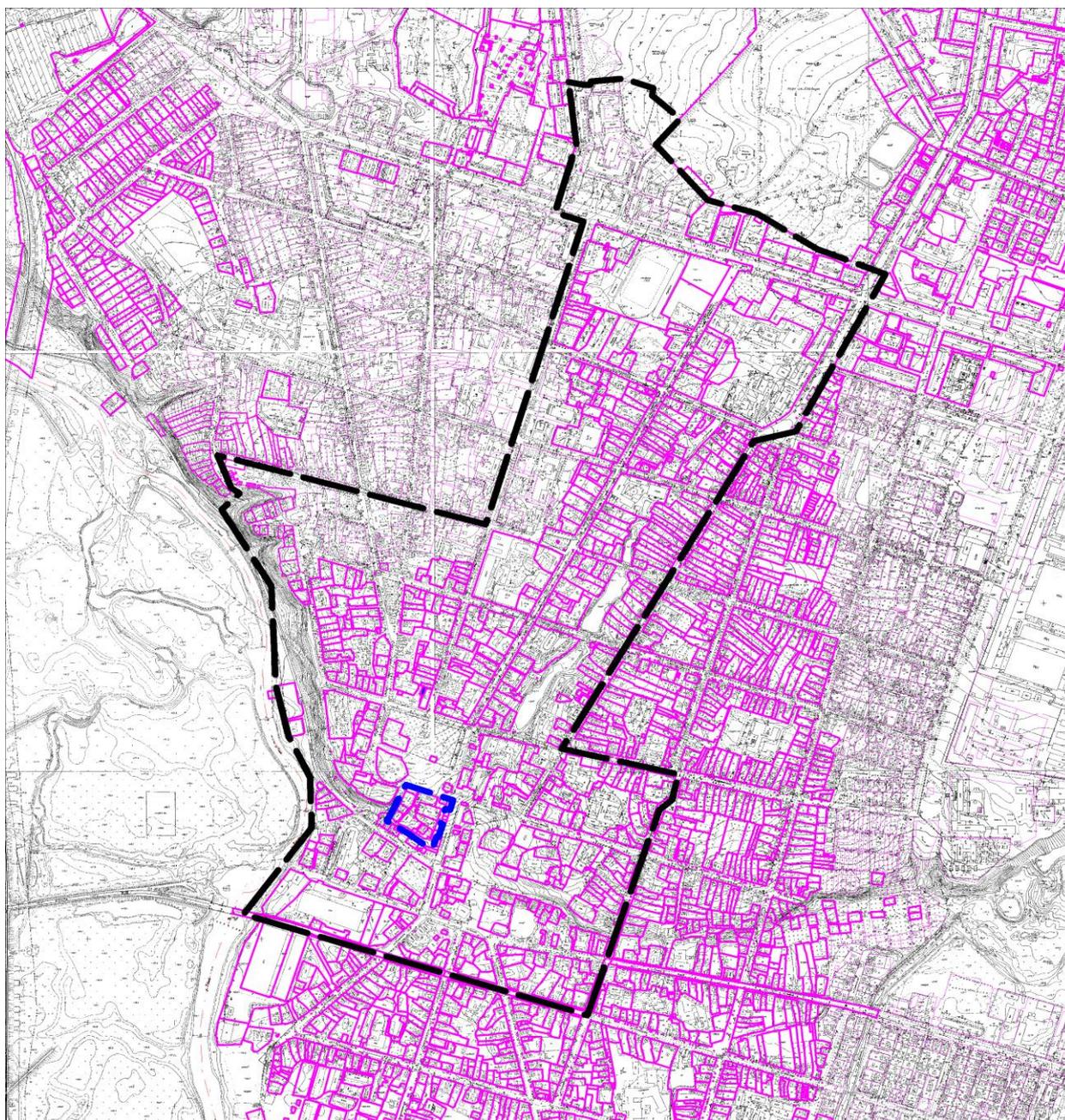
Задание получил:

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

Приложение № 1 к заданию

на разработку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) центральной части города Арзамаса Нижегородской области, утвержденную постановлением администрации города Арзамаса от 12.10.2021 №1381).

Ситуационный план



- — — — — граница подготовки документации по планировке территории
- — — — — граница внесения изменений в проект межевания территории

Руководитель КАиГ	Столяренко А.Н.	Комитет по архитектуре и градостроительству администрации г.о.г. Арзамаса	листов	
Зам.руководителя	Галеева А.С.		лист	
Исполнил	Молодцова А.В.	Заказчик: Нижегородская Епархия	08.07.2024г	
С топографической съемки г. Арзамаса Топосъемка требует корректировки		Объект: документация по планировке территории центральной части города Арзамас Нижегородской области	№ М 1:15000	

