



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД АРЗАМАС
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.07.2024 № 2478

О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории перспективной жилой застройки южнее ул. Цветочной и восточнее ул. Малая Садовая д. Березовка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного решением сельского Совета Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 25.06.2021 №316/1

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 Усанова С.В. от 09.07.2024 №682:

1. Утвердить задание на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории перспективной жилой застройки южнее ул. Цветочной и восточнее ул. Малая Садовая д. Березовка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного решением сельского Совета Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 25.06.2021 №316/1 (далее – проект), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Разрешить Усанову С.В. разработку проекта за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления.

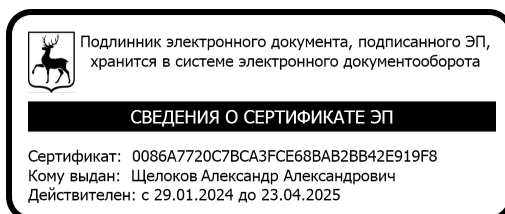
3. Установить, что проект должен быть представлен в комитет по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас не позднее одного года со дня издания настоящего постановления.

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.

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 в проект планировки и межевания территории перспективной жилой застройки южнее ул. Цветочной и восточнее ул. Малая Садовая д. Березовка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного решением сельского Совета Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 25.06.2021 №316/1

Вид документации по планировке территории:

Проект планировки и межевания территории.

Заказчик:

Усанов С.В.

Объект разработки, его основные характеристики:

- *Адрес (местоположение)*: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, д. Березовка, южнее ул. Цветочной и восточнее ул. Малая Садовая согласно ситуационному плану границ подготовки документации по планировке территории (Приложение №1 к заданию на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории перспективной жилой застройки южнее ул. Цветочной и восточнее ул. Малая Садовая д. Березовка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного решением сельского Совета Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 25.06.2021 №316/1).

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 Усанова С.В. от 09.07.2024 №682.

1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:

1.2.1. Генеральный план сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 01.10.2021 года №876.

1.2.2. Правила землепользования и застройки территории Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 03.05.2011 года № 57.

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

1.3.4. Проект планировки и межевания территории перспективной жилой застройки южнее ул. Цветочной и восточнее ул. Малая Садовая д. Березовка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного решением сельского Совета Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 25.06.2021 №316/1.

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

В соответствии с генеральным планом сельского поселения Березовский 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 проект планировки и межевания территории перспективной жилой застройки южнее ул. Цветочной и восточнее ул. Малая Садовая д. Березовка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного решением сельского Совета Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 25.06.2021 №316/1):

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный).

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена в границах территориальной зоны (Приложение № 3 к Заданию на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории перспективной жилой застройки южнее ул. Цветочной и восточнее ул. Малая Садовая д. Березовка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного решением сельского Совета Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 25.06.2021 №316/1):

Ж-2А – зона многоквартирной жилой застройки малой этажности.

Ж-2А. Зона многоквартирной жилой застройки малой этажности

Зона многоквартирной жилой застройки малой этажности Ж-2А выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного спроса и других видов деятельности, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

Для зоны Ж-2А – действие градостроительных регламентов вступает в силу после утверждения проекта планировки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)</u>
<u>Основные виды разрешенного использования</u>		
<u>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</u>	<u>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев; разведение овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок; обустройство площадок 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</u>	<u>2.1.1.</u>
<u>Блокированная жилая застройка</u>	<u>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько</u>	<u>2.3</u>

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)</u>
	<p><u>общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</u> <u>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</u> <u>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</u> <u>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</u></p>	
<u>Коммунальное обслуживание</u>	<p><u>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</u></p>	<u>3.1</u>
<u>Предоставление коммунальных услуг</u>	<p><u>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</u></p>	<u>3.1.1</u>
<u>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</u>	<p><u>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</u></p>	<u>3.1.2</u>
<u>Социальное обслуживание</u>	<p><u>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</u> <u>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</u></p>	<u>3.2</u>

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)</u>
<u>Бытовое обслуживание</u>	<u>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</u>	<u>3.3</u>
<u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</u>	<u>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)</u>	<u>3.4.1</u>
<u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u>	<u>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</u>	<u>3.5.1</u>
<u>Магазины</u>	<u>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</u>	<u>4.4</u>
<u>Спорт</u>	<u>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</u>	<u>5.1</u>
<u>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</u>	<u>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</u>	<u>5.1.1</u>
<u>Обеспечение занятий спортом в помещениях</u>	<u>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</u>	<u>5.1.2</u>
<u>Площадки для занятий спортом</u>	<u>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</u>	<u>5.1.3</u>
<u>Оборудованные площадки для занятий спортом</u>	<u>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</u>	<u>5.1.4</u>
<u>Водный спорт</u>	<u>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</u>	<u>5.1.5</u>
<u>Авиационный спорт</u>	<u>Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения,</u>	<u>5.1.6</u>

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)</u>
	<u>необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</u>	
<u>Спортивные базы</u>	<u>Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц</u>	<u>5.1.7</u>
<u>Обеспечение внутреннего правопорядка</u>	<u>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</u> <u>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</u>	<u>8.3</u>
<u>Условно разрешённые виды разрешенного использования</u>		
<u>Для индивидуального жилищного строительства</u>	<u>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</u> <u>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;</u> <u>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</u>	<u>2.1</u>
<u>Объекты гаражного назначения</u>	<u>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</u>	<u>2.7.1</u>
<u>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</u>	<u>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</u>	<u>3.10.1</u>
<u>Общественное питание</u>	<u>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</u>	<u>4.6</u>
<u>Гостиничное обслуживание</u>	<u>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем</u>	<u>4.7</u>
<u>Связь</u>	<u>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1</u>	<u>6.8</u>
<u>Вспомогательные виды разрешенного использования</u>		

<u>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Описание вида разрешенного использования земельного участка</u>	<u>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)</u>
<u>Земельные участки (территории) общего пользования</u>	<u>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	<u>12.0</u>
<u>Улично-дорожная сеть</u>	<u>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</u>	<u>12.0.1</u>
<u>Благоустройство территории</u>	<u>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</u>	<u>12.0.2</u>

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

<u>п/п</u>	<u>№</u>	<u>Наименование размера, параметра</u>	<u>Значение, единица измерения, дополнительные условия</u>
	<u>1</u>	<u>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь</u>	<u>1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 500 кв. м;</u> <u>2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2000 кв. м;</u> <u>3) Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м;</u> <u>4) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</u>
	<u>2</u>	<u>Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений</u>	<u>1) 3 м для индивидуального жилищного строительства;</u> <u>2) 1 м до хозяйственных построек;</u> <u>3) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению</u>
	<u>3</u>	<u>Предельное количество этажей</u>	<u>1) для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 5 этажей (включая мансардный);</u> <u>2) для иных объектов капитального строительства - 3 этажа</u>
	<u>4</u>	<u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u>	<u>1) 20% для размещения индивидуального жилого дома;</u> <u>2) 50% для размещения блокированной жилой застройки.</u> <u>3) 40% для иных объектов капитального строительства</u>
	<u>5</u>	<u>Условия размещения и (или) максимальные</u>	<u>Магазин не более 150 кв. м. торговой площади;</u> <u>общественное питание не более 25 мест;</u> <u>гостиница не более 25 мест</u>

п/п	№	Наименование	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		размера, параметра	
		размеры (площадь)	
		отдельных объектов	

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 Березовский 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 Березовский 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, радиодификации 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 проект планировки и межевания территории перспективной жилой застройки южнее ул. Цветочной и восточнее ул. Малая Садовая д. Березовка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного решением сельского Совета Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 25.06.2021 №316/1».

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 проект планировки и межевания территории перспективной жилой застройки южнее ул. Цветочной и восточнее ул. Малая Садовая д. Березовка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного решением сельского Совета Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 25.06.2021 №316/1» 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

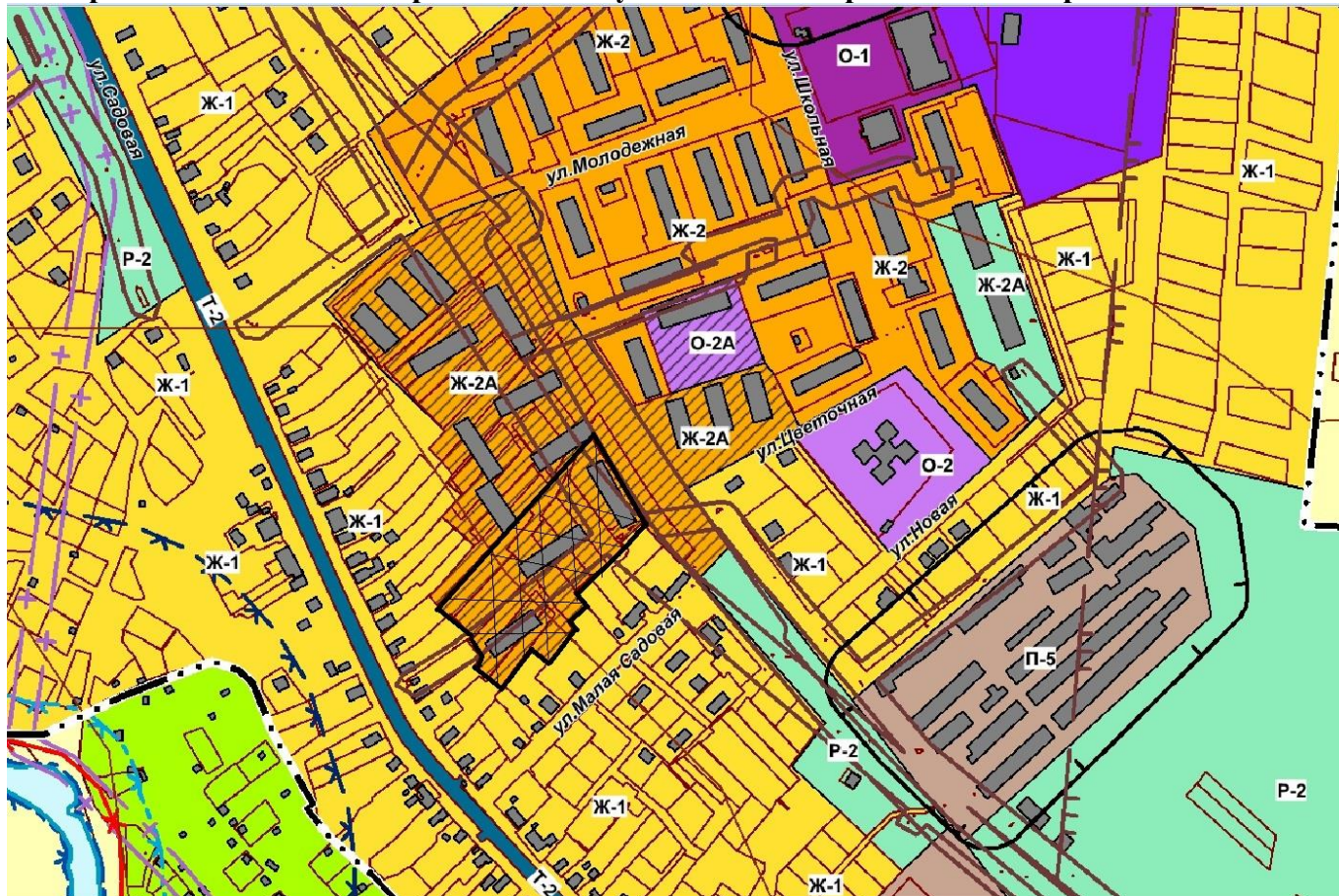
5.5. Риски по не достижению результата (согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории) лежат на стороне заказчика.

Задание получил:

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

на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории перспективной жилой застройки южнее ул. Цветочной и восточнее ул. Малая Садовая д. Березовка Арзамасского района Нижегородской области, утвержденного решением сельского Совета Березовского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 25.06.2021 №316/1

Фрагмент карты функциональных зон из генерального плана сельского поселения Березовский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы административно-территориальных единиц	Границы сельского поселения Березовский Арзамасского муниципального района Нижегородской области
Границы населенных пунктов	Границы населенных пунктов
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	<ul style="list-style-type: none"> Зона застройки индивидуальными жилыми домами Зона застройки малоэтажными жилыми домами (от 4 этажей, включая мансарды) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансарды) Многофункциональная общественно-деловая зона Зона специализированной общественной застройки Промышленная зона Коммерческо-офисная зона Промышленная зона сельскохозяйственного назначения Зона транспортной инфраструктуры Зона складов Зона складов или оптово-розничных магазинов-оптовиков Зона сельскохозяйственного использования Иные зоны (перехватная территория) Зона леса Зоны рекреационного назначения Зона охотничьих угодий (общество, охотничьи хозяйства, охотничьи заказники, охотничьи угодья, охотничьи хозяйства) Зона автостанций
УВЯЗНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	<ul style="list-style-type: none"> Основные улицы сельского поселения Местная улица
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	<ul style="list-style-type: none"> Железные дороги Автомобильные дороги федерального значения Возлежит к государственной планировке автомобильных дорог общего пользования федерального значения (Москва - Самара - Ульяновск - Пенза - Волгоград) Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения Автомобильные дороги местного значения



- граница подготовки документации по планировке территории

