



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ-ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ»
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ ФИЛИАЛ
АРЗАМАССКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
607220 . г. Арзамас, ул.Калинина, д.30А, оф.7
Тел. (83147) 7-64-22, 7-64-23, e-mail: arzamas@gorbti.nnov.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе строения №2А по ул.Победы в городском округе город
Арзамас Нижегородская область

1-20-ПМТ

2020



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ-ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНЫЕ БТИ»
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ ФИЛИАЛ
АРЗАМАССКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
607220 . г. Арзамас, ул.Калинина, д.30А, оф.7
Тел. (83147) 7-64-22, 7-64-23, e-mail: arzamas@gorbti.nnov.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе строения №2А по ул.Победы в городском округе город
Арзамас Нижегородская область

1-20-ПМТ

Начальник Арзамасского отделения

Балабин П.А.

Исполнитель

Ляпин Д.С.

2020

Состав проекта

Основная часть (утверждаемая).

- I. Чертеж межевания территории:
 - 1. Чертеж межевания территории М 1:500 – 1:1000
 - 2. Чертеж межевания территории на кадастровом плане территории М 1:500 – 1:1000

Материалы по обоснованию.

- I. Графические материалы:
 - 1. Чертеж М 1:500 – 1:1000
- II. Пояснительная записка.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА АРЗАМАСА

12.03.2020

№265

О подготовке проекта межевания
территории в районе строения №2А по ул.Победы
в городском округе город Арзамас Нижегородской области

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 23.12.2014г и обращением общества с ограниченной ответственностью «АВТОЦЕНТР» от 20.02.2020 года №237:

1. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории в районе строения №2А по ул.Победы в городском округе город Арзамас, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Разрешить ООО «АВТОЦЕНТР» подготовку проекта межевания территории в районе строения №2А по ул.Победы в городском округе город Арзамас Нижегородской области, за счет собственных средств в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления.
3. Установить, что проект межевания территории в районе строения №2А по ул.Победы в городском округе город Арзамас Нижегородской области должен быть представлен в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации города Арзамаса не позднее шести месяцев со дня издания настоящего постановления.

4. Физические или юридические лица вправе предоставить в течение 10 дней со дня опубликования настоящего постановления в Комитет по архитектуре и градостроительству администрации города Арзамаса по адресу: г.Арзамас, ул.Станционная, д.28-А, каб.№7, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории в границах объекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.
5. Управлению коммуникаций опубликовать настоящее постановление в газете «Арзамасские новости» в течение трех дней со дня его издания и разместить на официальном сайте городского округа город Арзамас в сети «Интернет».
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству администрации города Арзамаса Столяренко А.Н.

Мэр города Арзамаса

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 2E652D4874A1A65BED49CB408A57A884FB480A8F
Кому выдан: Щелоков Александр Александрович
Действителен: с 20.11.2019 до 20.02.2021

А.А.Щелоков

12.03.2020 № 265

Задание
на подготовку проекта межевания территории в районе строения 2А по ул.Победы
в городском округе город Арзамас Нижегородская область
(далее – Задание)

Вид документации по планировке территории:

Проект межевания территории.

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Автоцентр» (далее ООО «Автоцентр»)

Объект разработки, его основные характеристики:

- *Адрес(местоположение):* территория в районе строения 2А по ул.Победы в городском округе город Арзамас Нижегородской области согласно ситуационному плану границ подготовки проекта межевания территории (Приложение №1 к Заданию на подготовку проекта межевания территории в районе строения №2А по ул.Победы в в городском округе город Арзамас Нижегородской области)

- *Площадь территории:* -1,0га(подлежит уточнению).

1.Исходные данные для подготовки документации по планировке территории

1.1 Основание для разработки документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41, 43, 46;
- закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- обращение ООО «Автоцентр» от 20.01.2020 №57;
- постановление администрации г.Арзамаса Нижегородской области от 12.03.2020 №265 «О подготовке проекта межевания территории в районе строения 2А по ул.Победы в городском округе город Арзамас Нижегородской области» .

1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:

- генеральный план городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 25.08.2006 №98 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 11.03.2010 №24 (с изменениями);

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

В соответствии с генеральным планом городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденным решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 25.08.2006 № 98 (с изменениями), территория расположена в границах функциональных зон (Приложение № 2 к Заданию на подготовку проекта межевания территории в районе строения №2А по ул.Победы в городском округе город Арзамас Нижегородской области):

-территории промышленных и коммунально-складских предприятий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 11.03.2010 №24 (с изменениями), территория расположена в границах функциональных зон (Приложение № 3 к Заданию на подготовку проекта межевания территории в районе строения №2А по ул.Победы в в городском округе город Арзамас Нижегородской области);

- П-5 – зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности;
- Т-1 – зона автомобильного транспорта.

П-5. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля;
- теплицы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.
- автозаправочные станции, вышки сотовой связи, радиорелейной, спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Т-1. Зона автомобильного транспорта

Зона Т-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования коридоров автомобильного транспорта в границах красных линий магистральных улиц. Разрешается размещение сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией автомобильного транспорта.

Основные виды разрешенного использования:

-автомобильные дороги;
-тротуары;
-газоны;
-бульвары;
остановки общественного транспорта;
пешеходные переходы;
инженерные коммуникации;
объекты, связанные с эксплуатацией и обслуживанием дорог.

Условно разрешенные виды использования:

виды использования, нарушающие требования эксплуатации автодорог;
земельные участки для размещения различных защитных инженерных сооружений и насаждений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

инженерные сооружения;
транспортные развязки;
площадки для сбора мусора;
открытые автомобильные стоянки.

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

регламентируются статьями 32,33 Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 11.03.2010 № 24 (с изменениями), 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 и Приказом министерства культуры РФ «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Арзамас Нижегородской области» от 26.10.2017 №1810.

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.

1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:

- ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет в границах разработки документации по планировке территории;
- В комитете архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Арзамас копию с топографического плана города Арзамас М1:500 с указанием сведений, согласно приложению № 4.

2. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта межевания территории, последовательность и сроки выполнения работ

Проект межевания территории выполнить в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, утвержденными схемами расположения земельного

участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, границ зон с особыми условиями использования территорий (в том числе территорий и охранных зон объектов культурного наследия), а также с учетом ранее разработанной документации по планировке территории.

В составе проекта межевание территории:

2.1. Выполнить комплексный анализ существующего использования территории на основании полученных исходных данных, указанных в пп.1.4,1.5 настоящего задания;

2.2. Дать предложения по границе земельного участка для размещения автозаправочной станции, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:40:0101014:59 и земель находящихся в государственной собственности до разграничения;

Образовать земельные участки с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки, благоустройства территории, границ смежных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет (при наличии), красных линий, проездов с учетом ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек (при наличии) фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного участка и градостроительного законодательства, естественных границ земельного участка, а также обеспечения беспрепятственного проезда (подхода) к формируемым земельным участкам.

2.3. Определить площадь образуемых земельных участков и их частей.

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

Состав графических и текстовых материалов обязательных для предоставления в КАиГ администрации г.Армавир Нижегородской области

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории:

Проект межевания территории:

1) Чертеж межевания территории М 1:1000-1:500 с отображением:

- проектируемых красных линий либо существующих;
- линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению;
- границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории;
- условных номеров, площади и вида разрешенного использования образуемых земельных участков;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- границ зон действия публичных сервитутов;
- границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

2) Чертеж межевания территории на кадастровом плане территории М 1:1000-1:500 с отображением:

- проектируемых красных линий либо существующих;
- границ изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории;
- площади изменяемых земельных участков и их частей;
- границ образуемых земельных участков из состава земель, собственность на которую не разграничена;
- условных номеров, площади и вида разрешенного использования образуемых земельных участков;
- границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

I. Графические материалы:

1) Чертеж М 1:1000-1:500 с указанием:

- красных линий;
- линий регулирования застройки (при наличии);
- границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, на момент подготовки проекта межевания территории;
- границ ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;
- границ зон с особыми условиями использования территории.

II. Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, касающихся образуемых 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 земельных участков.

3. Согласование проекта межевания территории

3.1. Согласование проекта межевания территории.

При необходимости КАиГ администрации г.Арзамаса может направить проект межевания территории на дополнительные согласования.

4. Требования к оформлению и сроки представления проекта межевания территории

4.1. Проект межевания территории представляется в КАиГ администрации г.Арзамаса 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) 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	Границы межевания	Границы земельных участков при межевании
3	Публичный сервитут	Публичный сервитут

4.3. Сроки представления проекта межевания территории:

Проект межевания территории предоставляется в КАиГ администрации г.Арзамаса Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке не позднее 12.09.2020г. (постановление администрации города Арзамаса от 12.03.2020 № 265).

Примечание: В случае нарушения срока, подготовки проекта межевания территории и не предоставлении документации, заказчик должен обратиться с письменным заявлением в администрацию г.Арзамаса Нижегородской области о продлении срока подготовки документации по межеванию территории и внесении изменений в постановление и задание.

5. Иные условия

5.1. При непредставлении проекта межевания территории в КАиГ администрации г.Арзамаса Нижегородской области в указанный срок, постановление администрации города Арзамаса от 12.03.2020 № 263 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. Утвержденный проект межевания территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в КАиГ администрации г.Арзамаса Нижегородской области для хранения и передачи сведений в уполномоченный орган по ведению информационной системы объектов градостроительной деятельности.

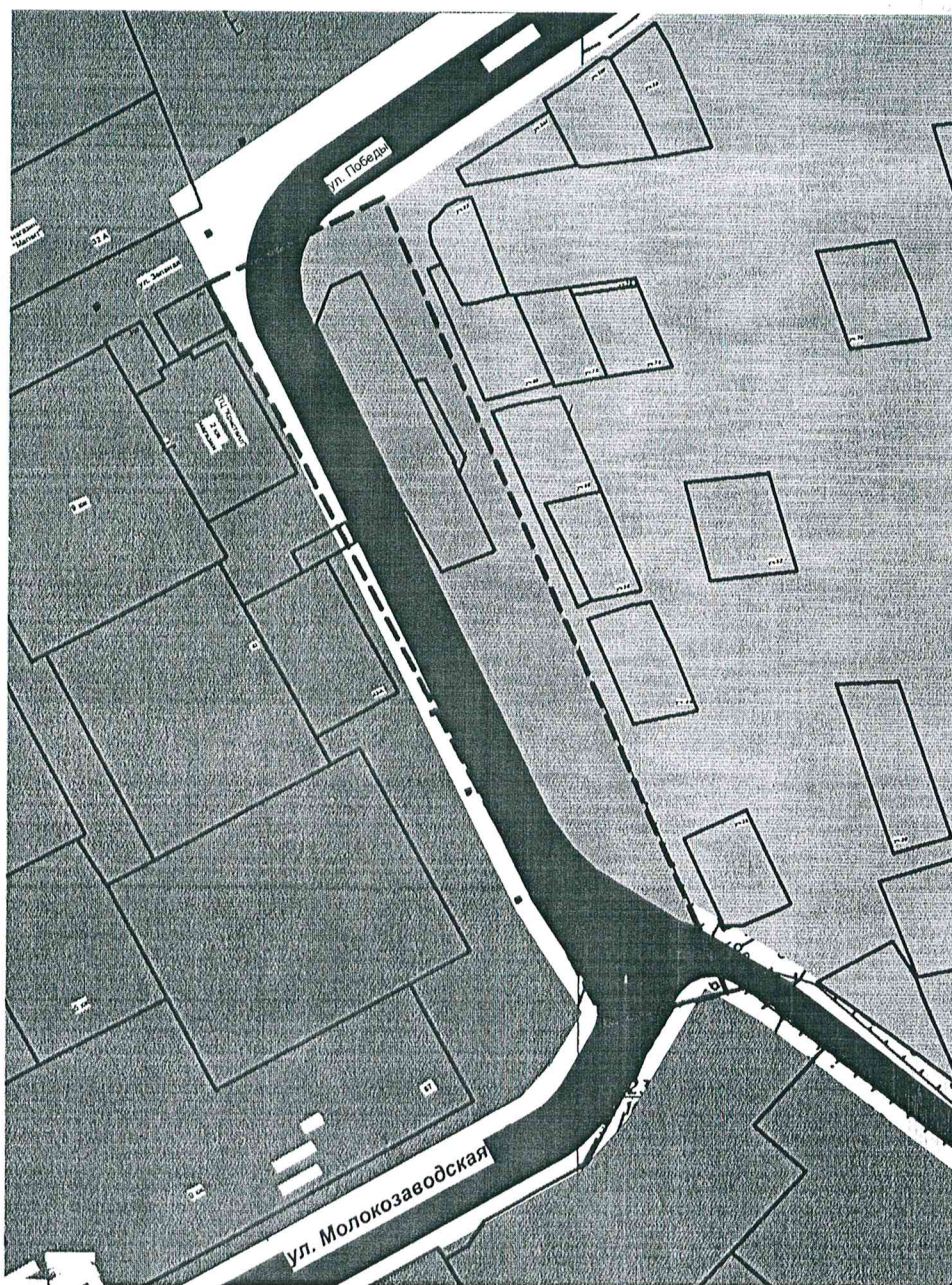
5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки и межевания регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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

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

Приложение №2 к Заданию
на подготовку проекта межевания территории
в районе строения №2А по ул.Победы в городском округе город Арзамас Нижегородской области

Фрагмент схемы функционального зонирования из генерального плана городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденный решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 25.08.2006 № 98 (с изменениями)



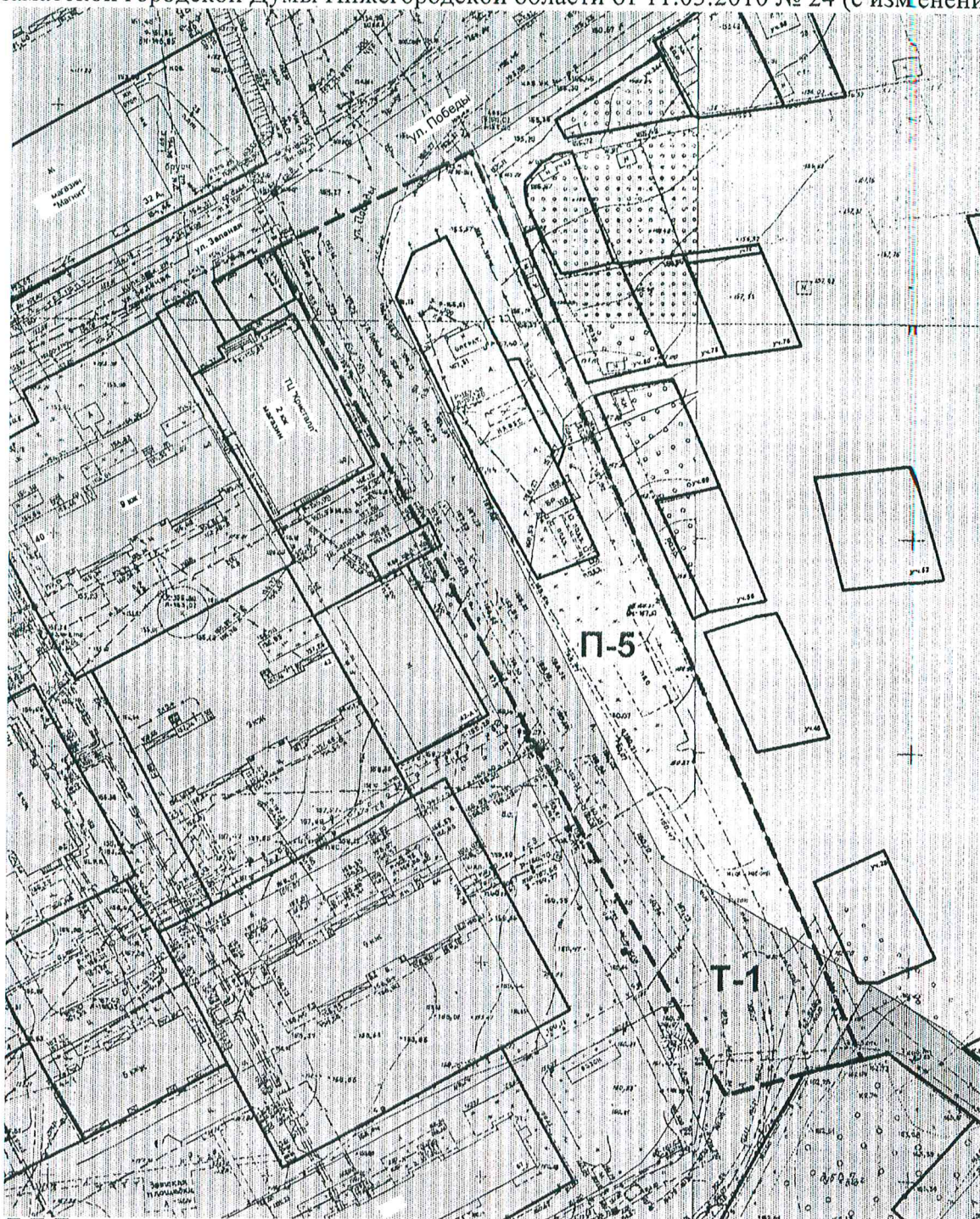
--- - граница подготовки проекта планировки территории



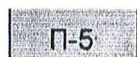
ТЕРРИТОРИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО -
СКЛАДСКИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Приложение №3 к заданию
на подготовку проекта межевания территории
в районе строения №2А по ул.Победы в городском округе город Арзамас Нижегородской области

Фрагмент схемы градостроительного зонирования территории из Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 11.03.2010 № 24 (с изменениями)



- граница подготовки проекта планировки территории



П-5 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
V КЛАССА ВРЕДНОСТИ



Т-1 ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

Приложение № 4 к Заданию
на подготовку проекта межевания территории
в районе строения №2А по ул.Победы в городском округе город Арзамас Нижегородской области

**Сведения необходимые в качестве исходных данных для подготовки
документации по планировке территории**

- красные линии с указанием их координат и линии регулирования застройки (при наличии);
- границы ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;
- границы земельных участков, запрашиваемых на совет по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области с указанием наименования заявителя и целей использования запрашиваемого земельного участка;
- границы зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, береговые полосы, охранные зоны и т.д.);
- границы территории объектов культурного наследия;
- информация о выданных разрешениях на строительство с указанием реквизитов документа и назначения планируемого к строительству объекта;
- проектируемые объекты и сети инженерно-технического обеспечения и линейные объекты;
- проектные решения ранее утвержденной документации по планировке территории;
- границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;
- границы зарезервированных земельных участков для муниципальных нужд;
- границы земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд;
- границы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Содержание

	Градостроительное задание на подготовку документации по планировке территории	
Раздел 1.	Исходно-разрешительная документация	16
Раздел 2.	Анализ существующего использования территории	17
Раздел 3.	Проектное решение	21
Раздел 4.	Выводы	22
	Приложения	

РАЗДЕЛ 1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории в районе строения №2А по ул.Победы в городском округе город Арзамас Нижегородская область разработан Волго-Вятским филиалом АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».

Заказчиком работ является ООО «Автоцентр». Проект межевания территории подготовлен на основании:

- Постановления Администрации города Арзамас №265 от 12.03.2020 «О подготовке проекта межевания территории в районе строения №2А по ул.Победы в городском округе город Арзамас Нижегородской области»;

- Задания на подготовку проекта межевания территории в районе строения №2А по ул.Победы в городском округе город Арзамас Нижегородская область;

Проект разработан с учетом ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования, разработанной ранее проектной документации:

- Генерального плана города Арзамас Нижегородской области утвержденный решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 25.08.2006 №98 (с изменениями);

- Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 11.03.2010г. №24 (с изменениями утвержденными Решением Арзамасской городской Думы от 22.12.2017 №175);

РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении территория проектирования расположена в городе Арзамас. Территория межевания ограничена: с севера, юга, востока и запада землями общего пользования.

В соответствии с Генеральным планом городского округа города Арзамаса Нижегородской области, утвержденным решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 25.08.2006 № 98 (с изменениями), территория расположена в границах функциональных зон - территории промышленных и коммунально-складских предприятий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденными решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 11.03.2010 № 24 (с изменениями утвержденными Решением Арзамасской городской Думы от 22.12.2017 №175), территория расположена в границах территориальных зон: П-5 – зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности; Т-1 – зона автомобильного транспорта.

П-5. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля;
- теплицы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- автозаправочные станции, вышки сотовой связи, радиорелейной, спутниковой связи.

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Т-1. Зона автомобильного транспорта

Зона Т-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования коридоров автомобильного транспорта в границах красных линий магистральных улиц. Разрешается размещение сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией автомобильного транспорта.

Основные виды разрешенного использования:

- автомобильные дороги;
- тротуары;
- газоны;
- бульвары;
- остановки общественного транспорта;
- пешеходные переходы;
- инженерные коммуникации;
- объекты, связанные с эксплуатацией и обслуживанием дорог.

Условно разрешенные виды использования:

- виды использования, нарушающие требования эксплуатации автодорог;
- земельные участки для размещения различных защитных инженерных сооружений и насаждений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- инженерные сооружения;
- транспортные развязки;
- площадки для сбора мусора;
- открытые автомобильные стоянки.

В границах разработки проекта планировки и межевания территории зон действия публичных сервитутов не установлено. Установление публичных сервитутов, изъятие или резервирование земельных участков проектом межевания не предусмотрено. На данной территории отсутствуют инвестиционные земельные участки, памятники природы, объекты культурного наследия. На данной территории отсутствуют проектируемые объекты. Красные линии и линия регулирования застройки отсутствует. Необходимость установление границ красных линии отсутствует. На

проектируемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории (Приложение А).

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 1,0 га. Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 52:40:0101014. На территории в границах разработки проекта межевания расположены сооружение, расположенное по адресу Нижегородская область , г.Арзамас, ул.Победы, стр.2А.

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания выполняется с учетом регламентов Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 11.03.2010г. №24 (с изменениями утвержденными Решением Арзамасской городской Думы от 22.12.2017 №175).

По результатам анализа существующего использования территории в границах разработки проекта межевания территории с учетом границ смежных земельных участков и границ благоустройства сформирован один земельный участок.

Условное обозначение формируемого земельного участка - 52:40:0101014:3У1, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Победы, земельный участок 2а, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - В соответствии с основными видами разрешенного использования правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области: автозаправочные станции, вышки сотовой связи, радиорелейной, спутниковой связи, площадь – 1340 кв.м. На формируемом земельном участке 52:40:0201006:3У1 расположен объект капитального строительства с кадастровыми номерами 52:40:0101014:2737. Согласно сведениям ЕГРН площадь объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:40:0101014:2737 составляет 33,9 кв. м., год завершения строительства здания 2013г. Земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:40:0101014:59 с земельным участком с кадастровым номером 52:40:0101014:1978 и землями, находящимися в государственной собственности до разграничения.

Контур формируемого земельного участка объектом капитального строительства, расположенным по адресу: обл. Нижегородская, г. Арзамас, ул. Победы, строен №2а, представлен на «Чертеже межевания территории» М 1:500 в графических материалах.

Каталог координат формируемого земельного участка представлен в Приложение Б.

РАЗДЕЛ 4. ВЫВОДЫ

Основной целью разработки проекта межевания территории является формирование границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строения с кадастровым номером 52:40:0101014:2737.

Формирование проектных границ земельного участка выполнено с учетом: существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, территории общего пользования, основными проездами, автомобильными дорогами, границ смежных земельных участков, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.

Площадь земельного участка для жилого дома установлены с учетом фактически используемой площади земельного участка и в соответствии с нормативами Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденных решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 11.03.2010г. №24 (с изменениями утвержденными Решением Арзамасской городской Думы от 22.12.2017 №175).



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА АРЗАМАСА**

**Комитет по архитектуре
и градостроительству**

607220, г.Арзамас, Нижегородская обл.,
ул. Станционная, д.28А
тел.: (83147) 7-76-40, 9-78-71
Факс (83147) 9-78-71,
E-mail: kaig-arz@mail.ru,
[Http://www.arzamas.pф](http://www.arzamas.pф)

АО «Ростехинвентаризация-
Федеральное БТИ»
начальнику Арзамасского
отделения П.А.Балабину

24.03.2020 № 266

На № _____ от _____

О предоставлении информации

По вопросам, находящимся в компетенции комитета сообщаем следующее:

- информация о красных линиях с указанием их координат и линиях регулирования застройки отсутствует;
- на данной территории зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют;
- на данной территории отсутствуют объекты культурного наследия;
- на данной территории отсутствуют действующие сервитуты;
- на данной территории отсутствуют памятники природы;
- на данной территории отсутствуют проектируемые объекты и сети инженерно-технического обеспечения и линейные объекты;
- на данной территории отсутствуют зарезервированные земельные участки для муниципальных нужд;
- на данной территории отсутствуют земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд;
- на данной территории отсутствуют земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

В соответствии с Генеральным планом г. Арзамаса, утвержденным решением Арзамасской городской Думы №98 от 25.08.2006г. (с изменениями, утвержденными решением Арзамасской городской Думы №116 от 18.12.2008г), территория находится в границах территории промышленных и коммунально-складских предприятий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Арзамаса, утвержденными решением Арзамасской городской Думы № 24 от 11.03.2010г. территория находится в зоне производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-5).

Дополнительно сообщаем, что проект межевания территории необходимо согласовать с организациями, эксплуатирующими инженерные коммуникации, расположенные в границах данной территории.

Зам.руководителя



А.С.Галеева

Каталог координат формируемого земельного участка

Система координат: МСК 52

Площадь: 1340 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
52:40:0101014: ЗУ1		
1	429365.30	2203429.20
2	429366.98	2203432.67
3	429365.03	2203451.63
4	429340.90	2203465.57
5	429337.32	2203467.38
6	429304.13	2203476.22
7	429303.07	2203473.75
8	429301.55	2203462.04
1	429365.30	2203429.20

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Экспликация образуемых земельных участков:
52:40:0101014:391
Площадь земельного участка: 1340 кв.м.
Вид разрешенного использования: (В соответствии с основными видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области) – Автозаправочные станции, вышки сотовой связи, радиорелейной, спутниковой связи.
Адрес местоположения : Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Поведы, земельный участок 2а

Проект межевания территории выполнен на топографической основе масштаба 1:500, предоставленной Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации г.Арзамас.

В соответствии с генпланом Генеральным планом г.Арзамас, утвержденным решением Арзамасской городской Думы N98 от 25.08.2006г. (с изменениями, утвержденными решением Арзамасской городской Думы N116 от 18.12.2008г.), территория разработки проекта межевания расположена в границах функциональных зон – территория промышленных и коммунально-складских предприятия

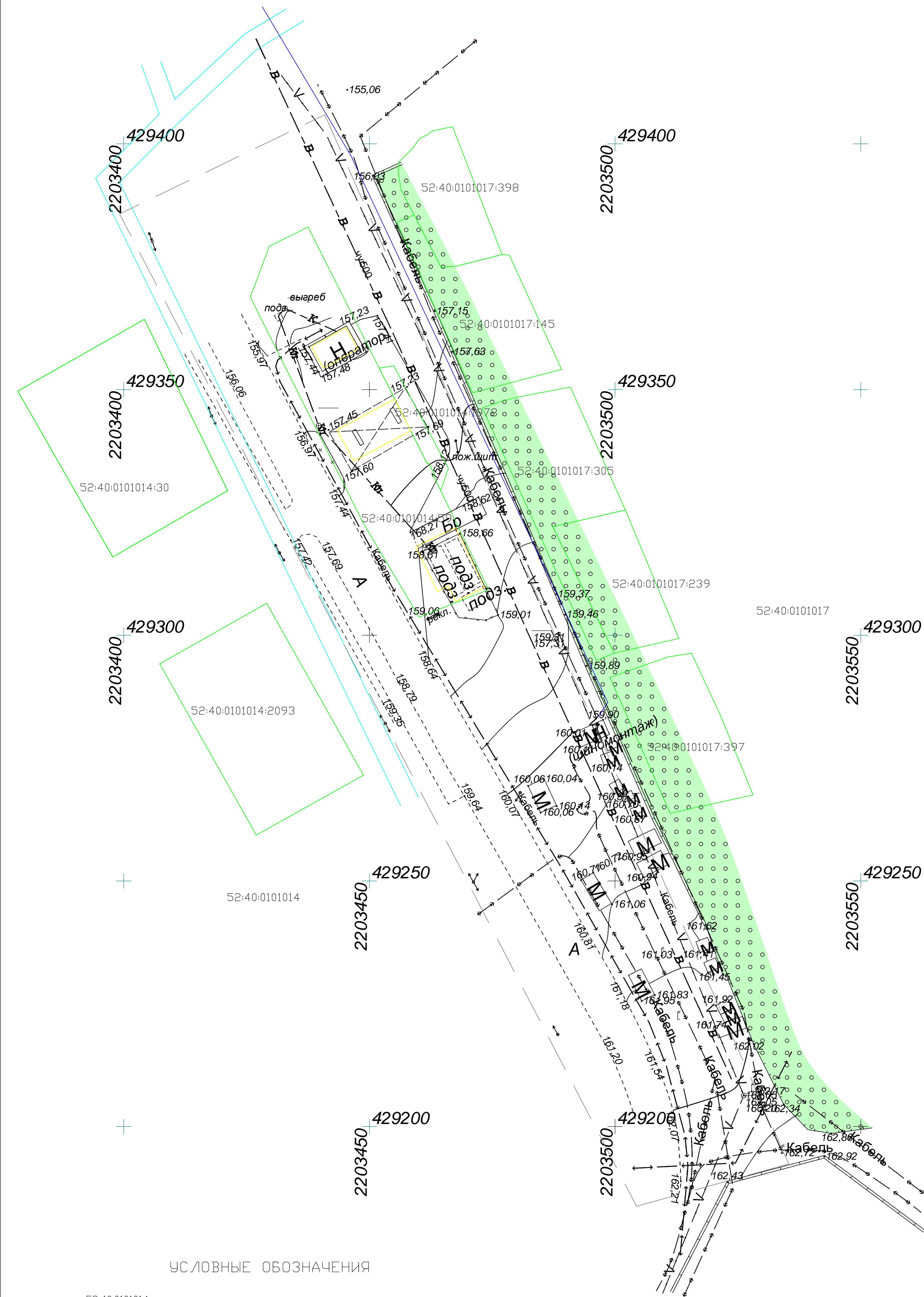
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденными решением Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 11.03.2010 N 24 (с изменениями) территория расположена в границах территориальных зон: П-5 – зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности; Т-1 – зона автомобильного транспорта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 52:40:0101014 номер кадастрового квартала
- 1 обозначение характерной точки образуемого участка
- 52:40:0101014:391 условный номер формируемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- образуемые земельные участки
- КН объекты капитального строительства
- границы разработки проекта межевания территории
- земельные участки зарегистрированные в в ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории
- 52:40:0101014:21 кадастровый номер земельного участка, стоящий на учете в ГКН

						АО "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ ВТИ"			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в районе строения 2А по ул.Поведы в городском округе город Арзамас Нижегородская область			
Изм.	Кол.изм.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Нижегородская область, г.Арзамас, ул.Поведы	Страница	Лист	Листов
Нач. отдела		Балаших П.А.			24.03.2020		1/1	1	1
Выполнил		Ляпин Д.С.			24.03.2020		ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ н 1:500		
							2020 год		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Проект межевания территории выполнен на топографической основе масштаба 1:500, предоставленной Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации г.Армавир.

В соответствии с генпланом Генеральным планом г.Армавир, утвержденным решением Армавирской городской Думы N98 от 25.08.2006г. (с изменениями, утвержденными решением Армавирской городской Думы N116 от 18.12.2008г.), территория разработки проекта межевания расположена в границах функциональных зон - территория промышленных и коммунально-складских предприятий

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Армавир Нижегородской области, утвержденными решением Армавирской городской Думы Нижегородской области от 11.03.2010 N 24 (с изменениями) территория расположена в границах территориальных зон: П-5 - зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности; Т-1 - зона автомобильного транспорта

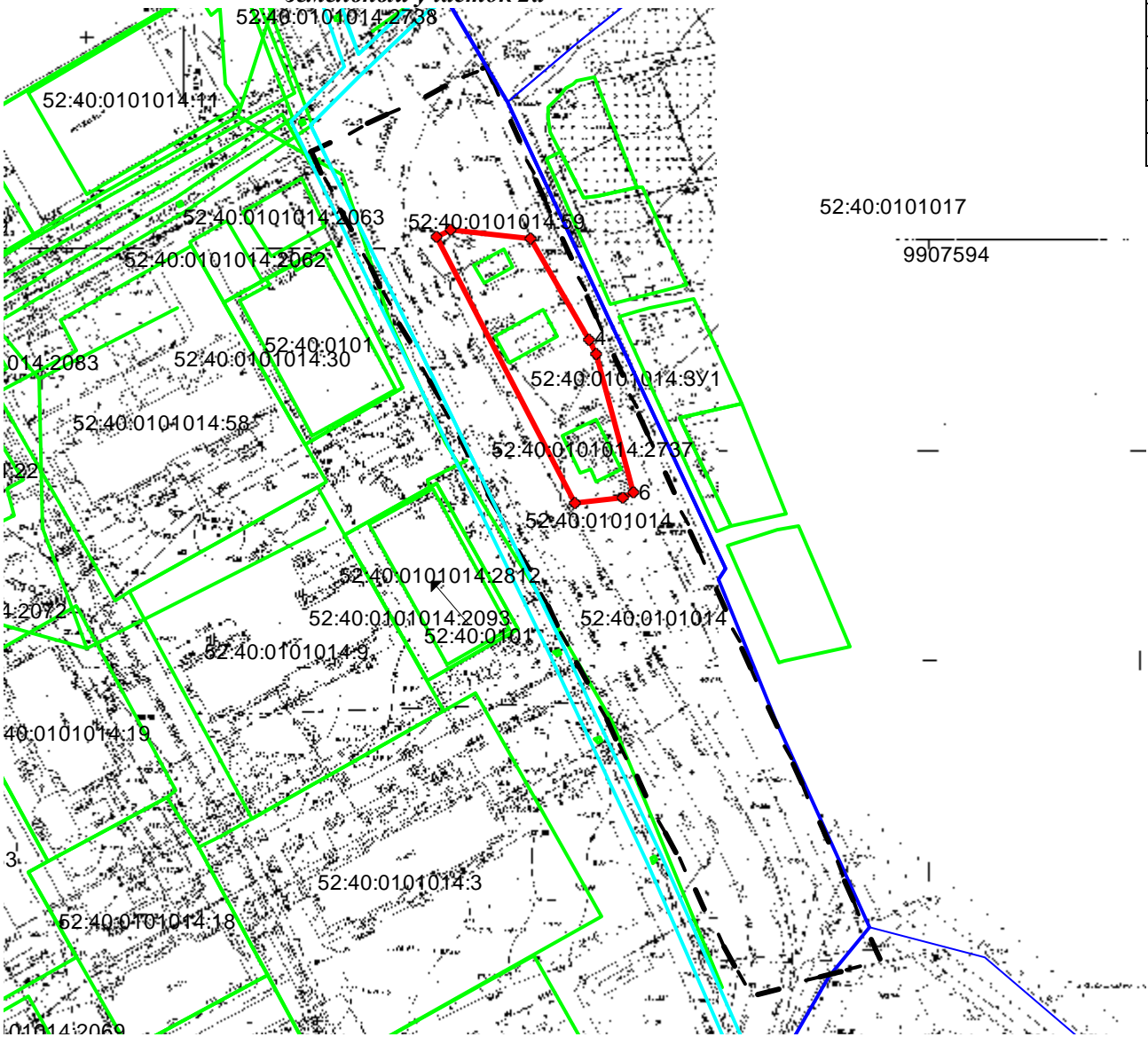
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 52:40:0101014 номер кадастрового квартала
- 52:40:0101014:21 кадастровый номер земельного участка, стоящий на учете в ГРН
- граница кадастрового квартала
- КН объекты капитального строительства
- границы разработки проекта межевания территории
- земельные участки зарегистрированные в ГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории

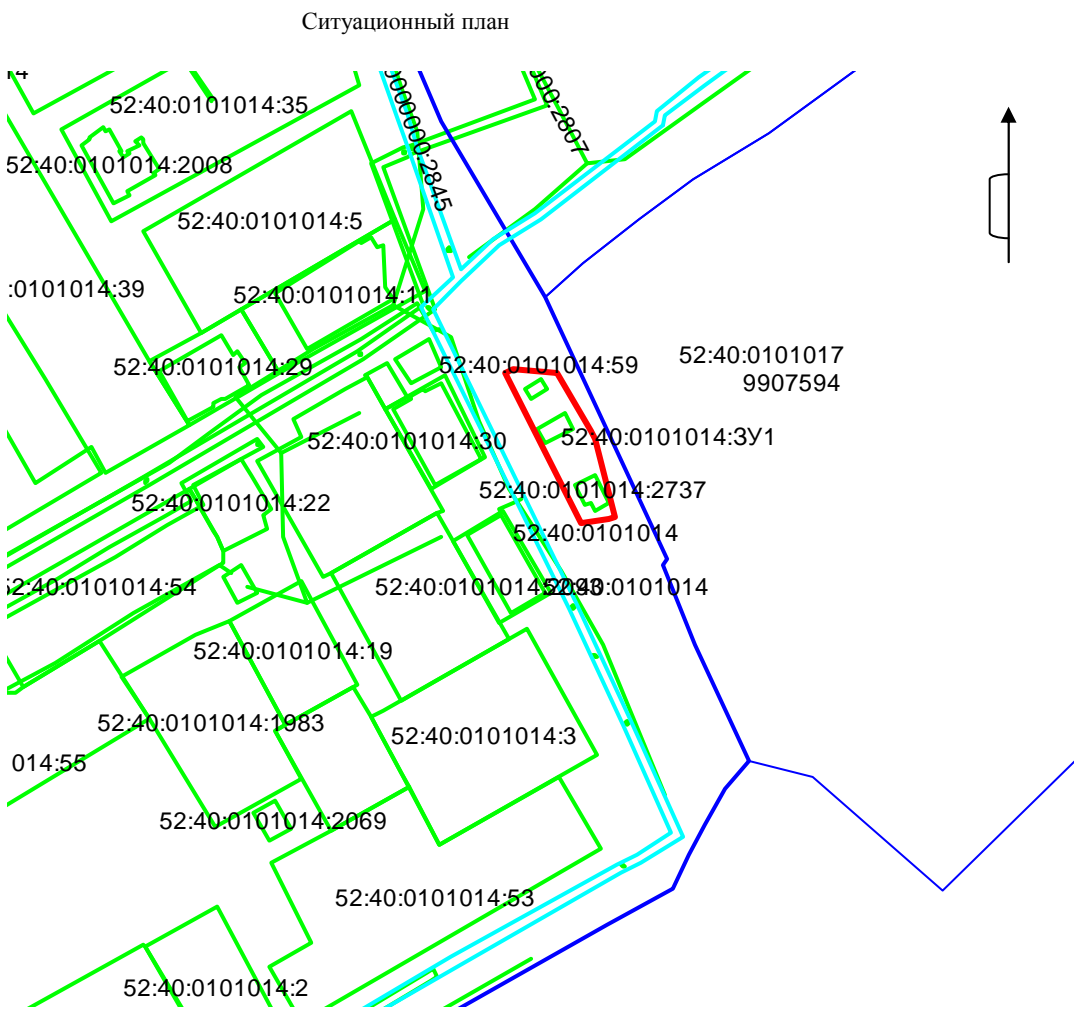
						АО "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ ВТИ"			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в рамках строительства 2А по ул.Павлова в городском округе город Армавир Нижегородской области			
Изм.	Кол.изм.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Нижегородская область, г.Армавир, ул.Павлова	Страна	Лист	Листов
Нач. отдела	Балашиха П.А.				24.03.2020		РФ	1	1
Выполнил	Ляпин Д.С.				24.03.2020		2020 год		
						Чертеж N 100			

Чертеж межевания территории на кадастровом плане территории

Описание земельного участка - 52:40:0101014:3У1
Категория земель: земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Автозаправочные станции, вышки сотовой связи, радиорелейной, спутниковой связи.
Площадь образуемого земельного участка: 1340 кв.м.
Кадастровый квартал: 52:40:0101014
Адрес местоположения: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Арзамас, г.Арзамас, ул.Победы, земельный участок 2а



№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
52:40:0101014:3У1		
1	429365.30	2203429.20
2	429366.98	2203432.67
3	429365.03	2203451.63
4	429340.90	2203465.57
5	429337.32	2203467.38
6	429304.13	2203476.22
7	429303.07	2203473.75
8	429301.55	2203462.04
1	429365.30	2203429.20
Система координат: МСК 52		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница кадастрового квартала;
 - земельный участок, учтенный в ГКН
 - граница образуемого и утняемого земельного участка
 - 1 - обозначение характерной точки границы земельного участка;
 - 52:40:0101014:3У1 - обозначение земельного участка;
 - 52:40:0101014 - кадастровый квартал

				Заказчик: ООО «Автоцентр»			
				Адрес: в районе строения №2А по ул.Победы в городском округе город Арзамас Нижегородская область			
		Подпись	Дата				
Начальник отделения	Балабин П.А.		24.03.2020	-	Стадия ПМТ	Лист 1	Листов 1
Выполнил	Ляпин Д.С.		24.03.2020		АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Волго-Вятский филиал		
				Чертеж межевания территории на кадастровом плане территории			