

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
городского округа город Бор
Нижегородской области
От 17.07.2024 № 4254

Схема границ территории



Условные обозначения

- граница подготовки проекта межевания территории, расположенной в 150 м юго-восточнее затона им. М.И. Калинина г. Бор

Заказчик: ООО «РИВЕР»

**Градостроительное задание № 10/24
на подготовку проекта межевания территории, расположенной в 150 м юго-
восточнее затона им. М.И. Калинина**

Вид документации по планировке территории:

Проект межевания территории

Заказчик:

ООО «РИВЕР»

Объект разработки, его основные характеристики:

- **Адрес (местоположение):** земельный участок, расположенный в городском округе г. Бор (Редькинский сельсовет) 150 м юго-восточнее затона им. М.И. Калинина

- **Площадь территории:** 1,8 га (подлежит уточнению)

Цель подготовки документации по планировке территории: определение местоположения границ изменяемых и образуемых земельных участков, установление красных линий.

1. Исходные данные для подготовки документации по планировке территории, в части межевания территории

1.1. Основание для разработки документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 41, 41.1, 43, 45, 46;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 №37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- Земельный кодекс РФ, статьи 11.7, 39.27 – 39.29;
- Решение Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 01.03.2024 № 18756-114-4745;
- Обращение ООО «Ривер». вх. от 04.07.2024 № 1257-7/Э.

1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:

- генеральный план городского округа город Бор, утвержденный Решением Совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями);
- правила землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденные Решением Совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями);
- региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 г. № 921 (далее - РНГП);
- местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденные решением совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 24.04.2018 г. № 29 (далее – МНГП).

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

В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 территория расположена в границах функциональных зон (приложение №1):

СХС – Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Коэффициент застройки - 0,2;

Максимальная этажность – 3.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114, территория расположена в границах территориальных зон (приложение №2):

СХ-6	Зона ведения садоводства и огородничества
------	---

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

Регламентируются статьями 42-44.1, 47, 48 Правил землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденных решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114, а также другим действующим законодательством.

1.4.1. В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор Нижегородской области, рекомендациями по проведению инженерных изысканий, проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений на закарстованных территориях Нижегородской области, утвержденными департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области 09.04.2012 года, территория расположена в зоне с низкой необходимостью учета негативного влияния карста при инженерно-строительном освоении территории.

1.4.2. В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор Нижегородской области, территория расположена в придорожной полосе.

1.4.3. В соответствии с материалами Генерального плана городского округа г. Бор и сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости испрашиваемый земельный участок расположен:

- в зоне затопления территории, находящейся в зоне периодического затопления паводковыми водами 1% обеспеченности р. Волга (Чебоксарское водохранилище) (52:00-5,1). Согласно п.6 ст.67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления запрещается строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких объектов от негативного воздействия вод;

- в водоохраной зоне (52:00-6,149) и прибрежной защитной полосе (52:00-6,458) р. Волга, что предусматривает особые условия использования территории, установленные в статье 65 Водного кодекса Российской Федерации.

- часть территории расположена в границах береговой полосы р. Волга.

1.5 Дополнительные исходные данные необходимо получить в:

- ФГБУ «ФКП Росреестра» информацию о границах ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;

- ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет в границах разработки документации по планировке территории.

- информацию об ограничениях использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории - в ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» (сведения содержатся в ГИСОГД);

Примечание: исходные данные подлежат включению в состав проекта межевания 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:

Выполнять в соответствии с техническим заданием на проведение инженерных изысканий, утвержденных администрацией городского округа г. Бор, согласно Градостроительного кодекса РФ и Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 №402).

Результаты инженерных изысканий входят в состав обосновывающей части проекта межевания территории и подлежат размещению в ГИСОГД НО.

2. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов документации по планировке территории, в части межевания территории

Проект межевания выполнить на основании генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями), Правила землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденных решением Совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями), 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 составе проекта межевания территории:

- Выполнить комплексный анализ существующего использования территории на основании полученных исходных данных, указанных в пункте 1.5 настоящего задания;
- Определить местоположение границ земельного участка с учетом требований Земельного кодекса Российской Федерации к образуемым земельным участкам, градостроительных регламентов, технических регламентов, сводов правил, границ ранее утвержденных схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, фактического землепользования, обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к образуемым и изменяемым земельным участкам;
- Определить местоположение границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (при необходимости);
- Определить площадь образуемых и изменяемых участков и их частей;
- Определить возможные способы образования земельных участков согласно Земельному кодексу Российской Федерации и виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области.

2.1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории:

Проект межевания территории:

I. Графические материалы:

1) Чертежи 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 территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 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;
- границы публичных сервитутов.

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

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков согласно градостроительным регламентам Правил;

4) 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.

Примечание: структура пояснительной записки указана в Приложении № 4.

2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

Проект 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;
- местоположения существующих объектов капитального строительства;
- границ особо охраняемых природных территорий;
- границ территорий объектов культурного наследия

Результаты инженерных изысканий - уведомление о размещении в ГИСОГД НО материалов и результатов инженерных изысканий.

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

3. Согласование проекта планировки и межевания территории

Результатом согласования проекта межевания территории является письмо администрации городского округа г. Бор Нижегородской области о соответствии проекта планировки и межевания территории требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Примечание: при необходимости администрация городского округа город Бор Нижегородской области может направить проект межевания территории на дополнительные согласования.

4. Требования к оформлению и сроки представления проекта межевания территории

4.1. Проект межевания территории предоставляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области после согласования в бумажном и электронном виде в одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания в формате *.DWG (*PLN) и *.JPG (*.BMP), утверждаемую часть проекта межевания территории, согласно разделу 2 настоящего задания в формате *.XML

4.2. К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:

– пояснительная записка и основные положения проекта в форматах *.RTF, *.DOC, *.PDF;

– чертежи и схемы в форматах *.DXF, *.PLN, *.MIF, *.MID в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-52), а также их растровые копии в форматах *.JPG, *.BMP и т.п.

– файл с использованием схем для формирования документов в формате *.XML (Документ «interact_entry_boundaries_*.xml»);

– результаты инженерных изысканий (текстовая часть формат *.DOC, *.TXT, *.RTF; растровая модель формат *.TIFF, *.JPEG, *.PDF; векторная модель в формате *.MIF/MID, *.DXF, *.DWG)

– 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. Чертежи и схемы проекта выполнить в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-52).

4.4. Сроки представления проекта:

Проект межевания территории предоставляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке **не позднее __.__.2025** (Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от __.__.2024 № __).

Примечание: в случае нарушения срока подготовки проекта межевания территории и не предоставлении проекта, заказчик должен обратиться с письменным заявлением в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области о продлении срока подготовки проекта межевания территории и внесении изменений в Градостроительное задание.

5. Иные условия

5.1. При непредставлении проекта межевания территории в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области в указанный срок постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от __.__.2024 № __ 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 и электронном виде передается в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области для хранения в информационной системе объектов градостроительной деятельности.

5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации проект до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Случаи, когда проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории не требуется, регламентируются частью 5.1 статьи 46, частью 12 статьи 43 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:

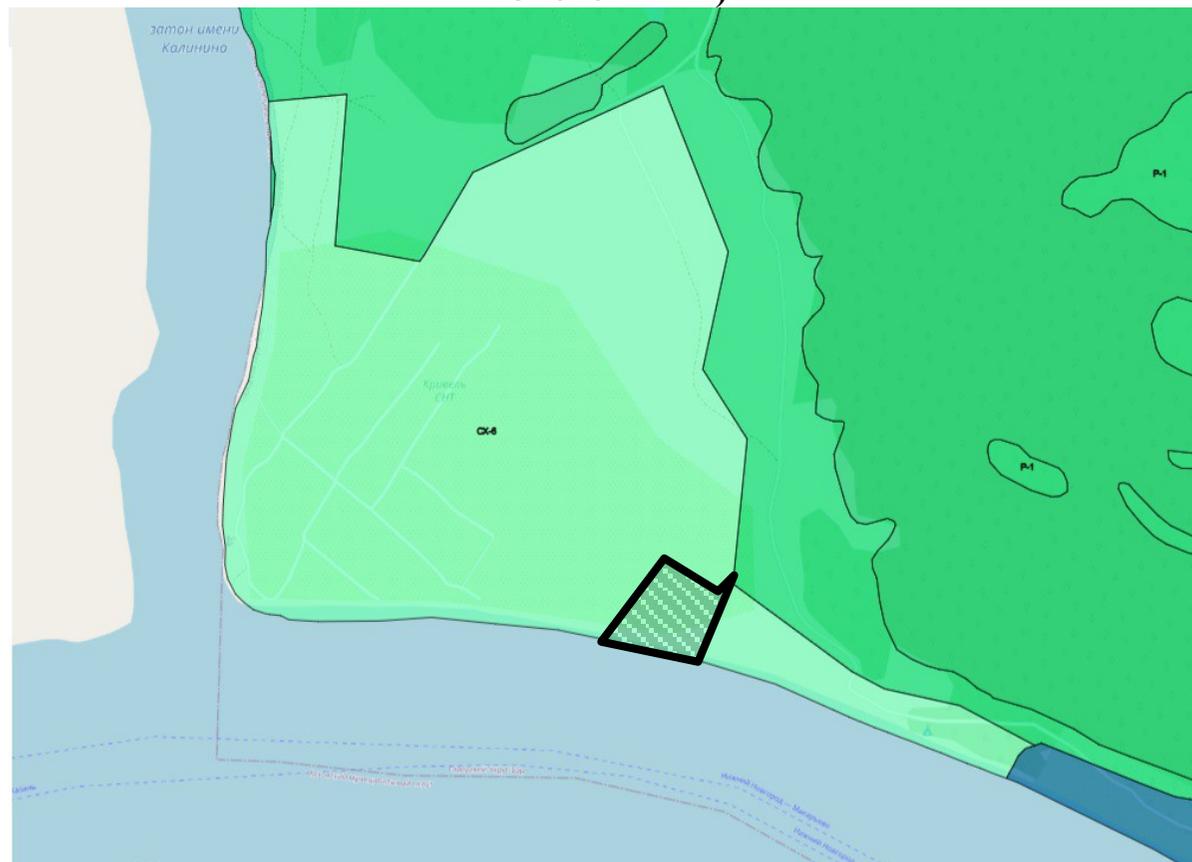
Фамилия, имя, отчество получателя-представителя застройщика	Должность, номер телефона	Дата получения задания	Подпись получателя

**Фрагмент карты функциональных зон генерального плана городского округа город Бор, утвержденного
решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями)**



Границы подготовки проекта межевания территории

**Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа
город Бор, утвержденных решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 (с
изменениями)**



Границы подготовки проекта межевания территории

Сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, необходимые в качестве исходных данных для подготовки проекта межевания 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 Инвестиционном совете при Губернаторе Нижегородской области и комиссии по инвестиционной политике и земельным отношениям при администрации города Нижнего Новгорода 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 территорий 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 решение 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.

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

*Указывается:

1. Информация об образуемых земельных участках, содержащая:

- условный номер образуемых земельных участков;
- площадь образуемых земельных участков;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков;
- возможные способы образования земельных участков;

2. описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования.

II. 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

*Указывается:

1.1. Информация об образуемых земельных участках, содержащая:

- условный номер образуемых земельных участков;
- площадь образуемых земельных участков;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков;
- возможные способы образования земельных участков;

1.2. Описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

*Оказывается:

2.1. Информация об образуемых земельных участках, содержащая:

- условный номер образуемых земельных участков;
- площадь образуемых земельных участков;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков;
- возможные способы образования земельных участков;

2.2. Описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования.

III. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

*Указывается перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, в системе координат, используемой для ведения

Единого государственного реестра недвижимости. Координаты определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 04.05.2018 г. № 236.

**ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ
ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1. Наименование объекта	Инженерно-геодезические изыскания в границах, указанных в приложении к настоящему заданию.
2. Сведения и данные об объекте	Площадь – 1,8 га
3. Наименование и контактные данные заказчика	ООО «Ривер»
4. Местоположение	земельный участок, расположенный в городском округе г. Бор (Редькинский сельсовет) 150 м юго-восточнее затона им. М.И. Калинина
5. Стадия проектирования	Проект межевания территории
6. Цели и задачи инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания для подготовки проекта межевания территории: - выполнить топографическую съемку участка работ согласно приложению к настоящему заданию в масштабе М 1:500, с сечением рельефа 0,5 м; выполнить съемку всех наземных и подземных инженерных коммуникаций с указанием их технических характеристик.
7. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий	Не требуется
8. Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; ГОСТ Р 52440-2005 «Модели местности цифровые. Общие требования»; ГОСТ 21.301-2014. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям"; ГОСТ 2.105-95. Межгосударственный стандарт. Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам"; ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»; - постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 №402
9. Требования к точности и надежности данных, получаемых при инженерных изысканиях	Точность, детальность, полнота и оформление инженерно-топографического плана должны соответствовать требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
10. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Результаты инженерно-геодезических изысканий должны соответствовать требованиям СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». В результате инженерно-геодезических изысканий предоставить Заказчику сброшюрованный технический отчет в 3 экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде (в формате программного продукта AutoCad – dwg) в системе координат МСК-52.