

**Проект планировки и межевания территории, расположенной  
южнее д. Квасово (Ситниковский сельсовет) городской округ  
г.Бор, земельный участок с кадастровым номером**

**52:20:1100073:3726**

**I этап**

**Содержание**

<b>Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....</b>	<b>3</b>
1.1. Общие положения.....	3
1.2. Анализ существующего состояния территории.....	4
1.3. Градостроительная ситуация.....	4
1.4.Архитектурно-планировочное решение.....	14
1.5. Расчетные показатели.....	16
1.6. Инженерная и транспортная инфраструктура.....	20
1.7. Характеристики планируемого развития территории.....	22
<b>Раздел 2. Положение об очередности планируемого развития территории.....</b>	<b>24</b>



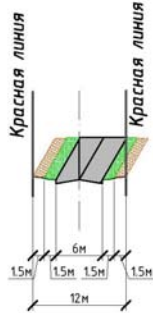








### Разрез 1-1



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Имя, № подл.

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

### ППМ №03/19

Проект планировки и межевания территории, расположенной южнее д. Квасово (Ситниковский сельсовет) городского округа г. Бор, земельный участок с кадастровым номером 52:20:1100073:3726

Проект планировки и межевания территории. Материалы обоснования.		Стадия	Лист	Листов
		ППМ	1	1
Поперечные профиль 1-1 М 1:200		ООО "ЗЕМЛЯ И ПРАВО"		



Согласовано

Ид. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №



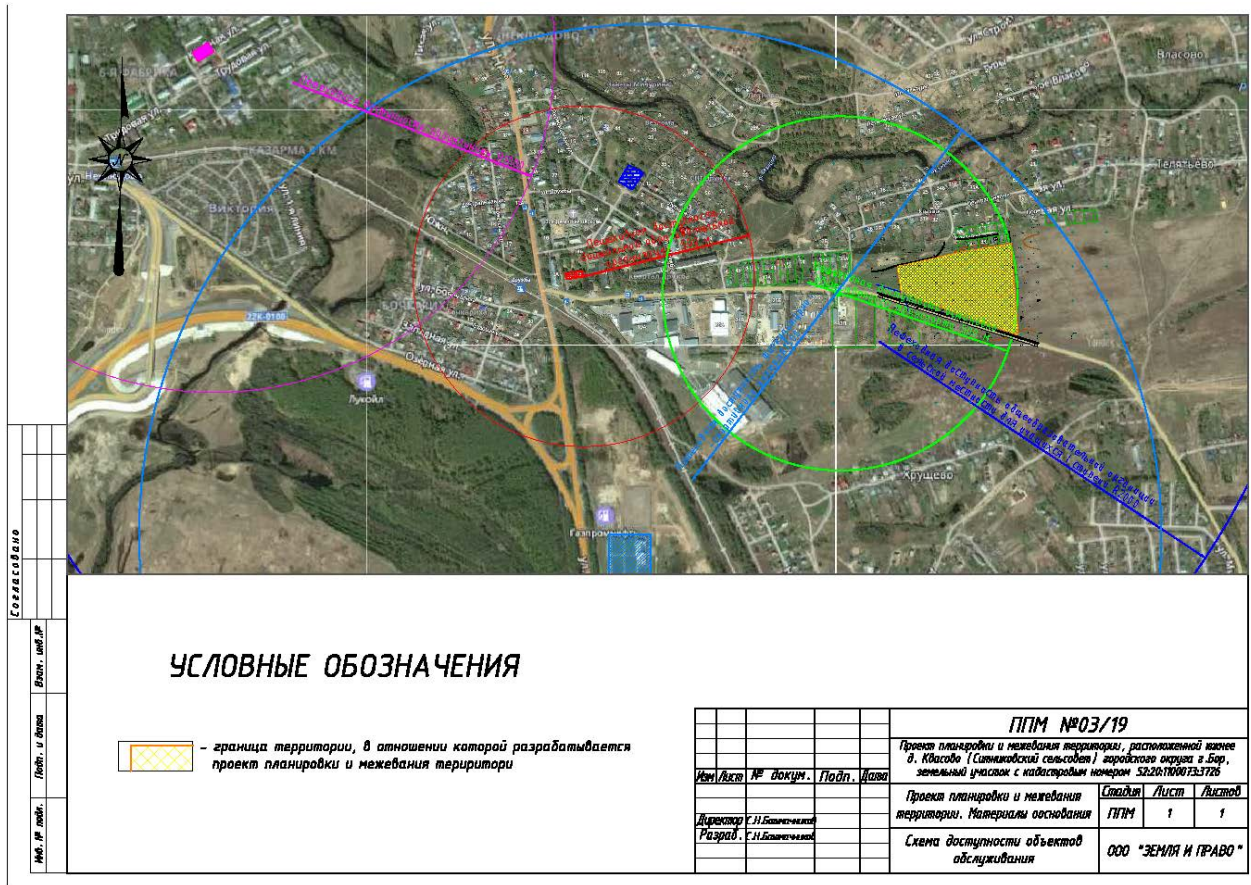
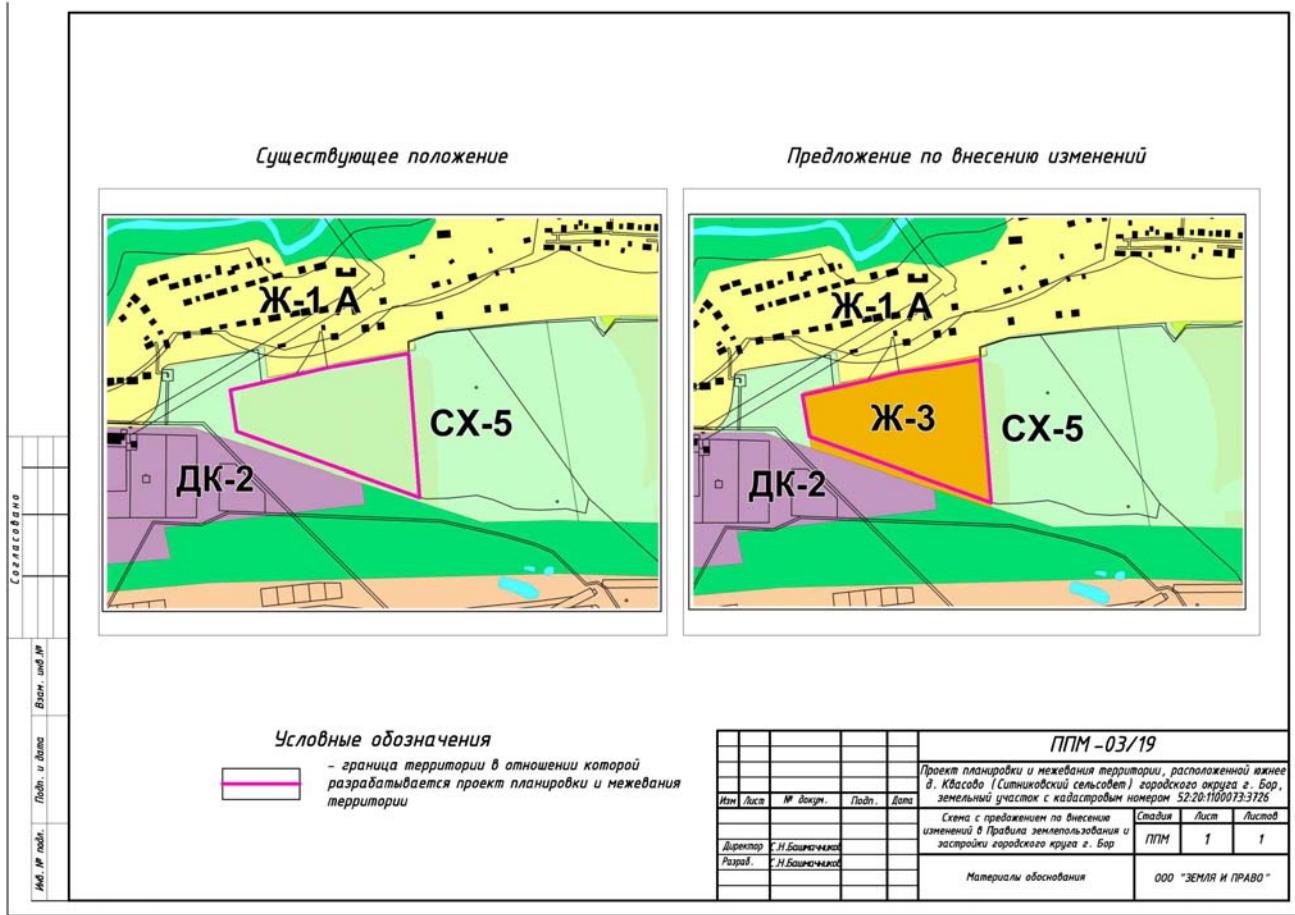
				<b>ППМ - 03/19</b>				
				Проект планировки и межевания территории, расположенной южнее д. Квасово (Ситиковский сельсовет) городского округа г. Бор, земельный участок с кадастровым номером 52:20:1100073:3726				
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Объемно-пространственное решение застройки территории. Вид 1.	Этадия	Лист	Листов
						ППМ	1	6
Директор	С.Н. Башмачников					Материалы обоснования		
Разработчик	С.Н. Башмачников					ООО "ЗЕМЛЯ И ПРАВО"		

Согласовано

Ид. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №



				<b>ППМ - 03/19</b>				
				Проект планировки и межевания территории, расположенной южнее д. Квасово (Ситиковский сельсовет) городского округа г. Бор, земельный участок с кадастровым номером 52:20:1100073:3726				
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Объемно-пространственное решение застройки территории. Вид 6.	Этадия	Лист	Листов
						ППМ	6	6
Директор	С.Н. Башмачников					Материалы обоснования		
Разработчик	С.Н. Башмачников					ООО "ЗЕМЛЯ И ПРАВО"		





## **Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

### **• 1.1. Общие положения**

Проект планировки и межевания территории, расположенной южнее д. Квасово (Ситниковский сельсовет) городского округа г. Бор, земельный участок с кадастровым номером 52:20:1100073:3726 выполнен в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов

Основания для разработки проекта планировки и межевания территории:

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. Закон Нижегородской области от 08.04.2008 N 37-3 "Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области";
4. Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа г. Бор № 113 от 25.12.2012;
5. Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114;
6. Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 06.02.2019 № 602 «О подготовке проекта планировки и межевания территории, расположенный южнее д. Квасово (Ситниковский сельсовет) городской округ г. Бор, земельный участок с кадастровым номером 52:20:1100073:3726» (приложение №1);
7. Градостроительное задание № 03/19;
8. Региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 №921;
9. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа город Бор от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от

25.09.2007г. №74 (ред. от 09.09.2010г.), (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 г. № 10995);

11. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр;

12. СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001, утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 N 798/пр;

13. Сведений из государственного кадастра недвижимости в виде кадастровых выписок на земельные участки и кадастровых планов территории.

14. Графические материалы разработаны с использованием топографической основы М 1:500, предоставленной заказчиком.

## **1.2. Анализ существующего состояния территории**

При разработке проекта планировки и межевания территории были учтены основные требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории участка строительства, подготовке документации по планировке территории с учетом технико-экономических показателей строительства.

Участок находится в южной части д. Квасово. С северной стороны участок граничит с существующей индивидуальной жилой застройкой д. Квасово, с южной стороны расположена автомобильная дорога, с западной и восточной - с территорией свободной от застройки.

Территория в границах земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100073:3726 свободна от застройки. Улично-дорожная сеть в границах участка отсутствует, инженерные коммуникации располагаются в непосредственной близости к рассматриваемой территории.

Участок предполагаемого строительства индивидуальных жилых домов в санитарно-защитную зону промышленных предприятий не попадает.

Так же территория располагается вне границ зон охраны и защиты объектов культурного наследия.

## **1.3. Градостроительная ситуация**

В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор, рассматриваемая территория в границе функциональной зоны – СТН-Ж – зона малоэтажной жилой застройки периферийных районов городского округа.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Бор, территория расположена в границе территориальной зоны – СХ-5 – зона сельскохозяйственного использования на землях населенных пунктов.

Градостроительные ограничения, препятствующие развитию рассматриваемой территории, отсутствуют.

Для обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры проектом предусматривается внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор в части изменения зоны СХ-5 – зона сельскохозяйственного использования на землях населенных пунктов на зону Ж-3 – зона малоэтажной смешанной жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами. см. Чертеж Предложение во внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа г. Бор.

Градостроительные регламенты для зоны Ж-3 – зона малоэтажной смешанной жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами:

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-3



<b>Виды использования</b>		<b>Параметры разрешенного использования</b>
<b>Наименование вида использования</b>  <b>(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)</b>	<b>Описание вида использования</b>	
Для индивидуального жилищного строительства  (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	<p>Предельное количество этажей – не более трех этажей. предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер – 600 кв.м. (включая площадь застройки)</li> <li>- максимальный размер – 1500 кв.м. (включая площадь застройки)</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м. Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3 м от красных линий проездов;</li> <li>5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40% для индивидуального жилищного строительства (включая площади застройки основного строения и вспомогательных строений); 80% для иных объектов капитального строительства.</p> <p>Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Магазины товаров первой необходимостью площадью не более 150 кв.м.;</li> <li>- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</li> </ul>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для	<p>Предельное количество этажей – не более четырех этажей. Предельные(максимальные и (или) минимальные) размеры земельных</p>

<p>(2.1.1)</p>	<p>постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, 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</p>	<p>участков не устанавливаются.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м;  отдельно стоящего гаража – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:  3 м от красных линий проездов;  5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  60% для размещения малоэтажного многоквартирного дома;  80% для иных объектов капитального строительства.  Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов:  - Магазины товаров первой необходимостью площадью не более 150 кв.м.;  - 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 более 15% от общей площади помещений дома;  - Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3.  Максимальный коэффициент плотности застройки подземными гаражами и наземными автостоянками – 0,8.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну</p>	<p>Предельные размеры земельных участков:  - минимальный размер – 200 кв.м. (включая площадь застройки);</p>

<p>(2.3)</p>	<p>или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>- максимальный размер – 600 кв.м. (включая площадь застройки).</p> <p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>без отступа, со стороны примыкания соседнего блока;</p> <p>3 м до основного строения со стороны, не предполагающей примыкание соседнего блока;</p> <p>1 м до хозяйственных построек. отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <p>3 м от красных линий проездов;</p> <p>5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>70% для размещения блокированного жилья;</p> <p>80% для иных объектов капитального строительства.</p> <p>Минимальный процент озеленения территории – 10% от площади земельного участка</p> <p>Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов:</p> <p>Количество совмещенных блоков в блокированных жилых домах – не более 10;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Магазины товаров первой необходимостью площадью не более 150 кв.м.;</li> <li>- Амбулатории, поликлиники общей площадью не более 300 кв. м;</li> <li>- 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 более 15% от общей площади помещений дома;</li> <li>- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</li> </ul>
--------------	--	---



**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-3**

<b>Виды использования</b>		<b>Параметры разрешенного использования</b>
<b>наименование вида использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)</b>	<b>описание вида использования</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1)	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)	<p>Предельное количество этажей – не более 4 этажей.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м;</p> <p>муниципальные общеобразовательные организации – не менее 2 000 кв. м;</p> <p>муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <p>25 м в городе;</p> <p>10 м в селах.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>6 м до основного строения;</p> <p>1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма,	<p>Предельное количество этажей – не более 4 этажей.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p>

(5.0)	<p>наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</p> <p>1 м. до вспомогательных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.</p>
Спорт  (5.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей.</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</p> <p>1 м. до вспомогательных построек.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.</p> <p>Минимальное расстояние от границ спортплощадок до окон жилых домов необходимо принимать от 20 до 40 м в зависимости от шумовых характеристик площадки.</p>
Магазины  (4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>- 3 м до выступающих конструктивных</p>

		<p>элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</p> <p>- 1 м. до хозяйственных построек.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p> <p>(2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Социальное обслуживание</p> <p>(3.2)</p>	<p>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); размещение объектов капитального строительства для</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Предельные (максимальные и(или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>



	<p>размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
<p>Бытовое обслуживание</p> <p>(3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>(8.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Связь</p> <p>(6.8)</p>	<p>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</p>	<p>Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Предельные (максимальные и(или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>

	использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.	
Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-3: нет

#### 1.4. Архитектурно-планировочное решение

В основе архитектурно-планировочного решения заложены следующие принципы:

- функциональное зонирование территории;
- увязка с существующей застройкой;
- обеспечение проектируемой застройки инженерной инфраструктурой;
- создание благоприятной экологической обстановки.

Согласно проекта, жилая застройка представлена кварталами малоэтажной индивидуальной жилой застройки (1-2эт.) с приусадебными участками площадью свыше 600 м<sup>2</sup>. Въезд в проектируемый район осуществляется с расположенной в южной части территории автомобильной дороги. В восточной части территории проектом предлагается разместить магазин, площадью 180 м<sup>2</sup>.

В северо-западной части проектируемой территории предлагается разместить спортивную площадку, площадку для отдыха взрослого населения. В южной части предлагается разместить детские площадки.

Планируемая улично-дорожная сеть проектируется с учетом функционального назначения улиц, дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения. Возможность интенсивного движения автомобильного транспорта внутри жилого квартала отсутствует. Парковка автотранспорта жителей домов будет осуществляться в границах приусадебного участка,

парковка магазина размещена в границах отведенного участка, согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и расчета парковочных мест выполненного согласно Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Бор.

Площадь озеленённых территорий общего пользования в сельских поселениях принимается по таблице 4 (СП 42.13330.2016). При норме расчета 12 м<sup>2</sup> на человека необходимо 0,3 га площади озеленённых территорий. По проекту предлагается размещение небольшого парка и спортивных площадок. Озелененные территории общего пользования составят - 0,5 га.

Схема архитектурно-планировочного решения представлена на Чертеже планировки территории.

Проектом планировки представлено предложение по установлению красных линий Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения.

Таблица 1. Каталог координат поворотных точек красных линий.

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	538438.35	2217731.95
2	538377.70	2217718.28
3	538309.05	2218022.85
4	538368.28	2217732.40
5	538423.94	2217744.11
6	538363.70	2218016.61
7	538309.44	2218011.93
4	538368.28	2217732.40
8	538301.00	2217763.20
9	538205.51	2217877.30
10	538271.08	2218023.65
11	538323.72	2218028.68
8	538301.00	2217763.20
12	538328.27	2217900.12
13	538284.15	2218017.54
14	538351.65	2218022.78
12	538328.27	2217900.12

## 1.5. Расчетные показатели

На данный момент территория свободна от застройки, поэтому все необходимые расчеты выполняются для объектов нового строительства.

*Расчет площади жилого фонда:*

$$S_{\text{ж.ф.}} = 69 * 100 = 6900 \text{ м}^2$$

где:

- количество домов, размещаемых в соответствии с проектом – 69;
- общая площадь одного дома составляет  $100 \text{ м}^2$  (ориентировочно).

*Расчет численности населения:*

$$N_{\text{нас}} = 6900 / 25 = 276 \text{ чел.}$$

где:

- площадь жилого фонда  $6900 \text{ м}^2$ ;
- норма жилищной обеспеченности  $25 \text{ м}^2/\text{чел}$  (согл. Местных нормативов градостроительного проектирования).

*Площадь участка:  $59051 \text{ м}^2$*

*Площадь территории квартала:  $46494,19 \text{ м}^2$*

*Расчет коэффициента застройки:*

$$K_{\text{застр}} = 5010 / 46494,19 = 0,11$$

где:

- площадь квартала  $46494,19 \text{ м}^2$
- общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями  $5010 \text{ м}^2$

*Расчет коэффициента плотности застройки:*

$$K_{\text{плот.застр}} = 7000 / 46494,19 = 0,15$$

где:

- площадь квартала  $46494,19 \text{ м}^2$
- общая площадь всех этажей зданий и сооружений  $7000 \text{ м}^2$ .

*Расчет парковочных мест.*

Расчет выполняется на основании местных нормативов градостроительного проектирования.

Для застройки индивидуальными жилыми домами – расчет не производится, т.к. хранение личного автотранспорта обеспечивается за счет наличия придомовых земельных участков.

Для проектируемого магазина шаговой доступности продовольственной и непродовольственной групп, размещающиеся в первых этажах жилых домов или в жилой групп необходимо:

$$N_{\text{парк мест}} = 180/50 = 4 \text{ маш-места}$$

На автостоянках и в гаражах-стоянках, обслуживающих объекты различного функционального назначения, следует выделять места для парковки личных автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, в соответствии с требованиями свода правил СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест, но не менее одного места, для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, поэтому дополнительно размещено еще 1 место для автотранспорта инвалидов.

*Расчет обеспеченности территории объектами социального и коммунально-бытового назначения*

Расчет обеспеченности территории объектами социального и коммунально-бытового назначения выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, приведен в таблице 2.

Таблица 2. Расчет обеспеченности территории объектами социального и коммунально-бытового назначения

N п/п	Наименование	Расчет	Единица измерения	Примечание
<b>Объекты социального назначения</b>				
1	Детские образовательные учреждения	$K_{доу} = (N * k) / 1000$ Где N - численность населения по проекту k – количество детей соответствующего административного района города в возрасте от 1 года до 6 лет на 1000 человек	место	$k = (1501 + 1576 + 1574 + 1637 + 1515 + 1121) / 1000 = 8,9 = 9$ $K_{доу} = 276 * 9 / 1000 = 2,5 = 3$ Предусмотрены места в существующих детских образовательных учреждениях «Рукавичка», (транспортная доступность 2-3 мин 800м) «Дюймовочка» (транспортная доступность до 5 мин 1800м) подвоз осуществляется при помощи личного автотранспорта
2	Общеобразовательные учреждения	$K_{ш} = (N * (A + (B * 0,5))) / 1000$ Где N – численность населения по проекту A – количество детей	место	Коэффициент А 100%-ный охват детей основной школы (I-IX классы). $A = (1313 + 1367 + 1294 + 1263 + 1151 + 1173 + 1142 + 1144) / 1000 = 9,9 = 10$ Коэффициент Б 50%-ный



		соответствующего административного района города в возрасте от 7 до 14 лет на 1000 человек Б – количество детей соответствующего административного района города в возрасте от 15 до 16 лет на 1000 человек		охват детей средней школы (X-IX классы). $B=(1128+1003)/1000=2,1=2$ $K_{ш}=(276*(10+(2*0,5))/1000=3,04=3$ Предусмотрены места в существующем образовательном учреждении «Школа №12» пешеходная доступность менее 800м, транспортная доступность 3-5 мин. подвоз осуществляется при помощи личного автотранспорта
3	Спортивно-досуговый комплекс	$K_{спорт}=N*300/1000$ Где N – численность населения По проекту	кв.м.	$K_{спорт}=276*300/1000=82,8$ Предусмотрены в существующем физкультурно-оздоровительном комплексе «Красная горка» доступность 1500м Спортивный комплекс «Борский» Доступность 1000м
4	Поликлиника	$K_{пол}=N*17,6/1000$ , где N – численность населения по проекту	Посещений в смену	$K_{пол}=276*17,6/1000=4,9=5$ ГБУЗ Но Борская ЦРБ Неклюдовская врачебная амбулатория, транспортная доступность до 10 мин Борская районная больница, взрослая поликлиника транспортная доступность до 15 мин.
5	Амбулатории	$K_{пол}=N*50/1000$ , где N – численность населения по проекту	кв.м.	$K_{пол}=276*50/1000=14$ Предусмотрены в Борской Центральной Районной Больнице
6	Аптечные киоски	$K_{апт}=N*10/1000$ , где N – численность населения по проекту	кв.м. общей площади	$K_{апт}=276*10/1000=2,8$ , возможно размещение на свободных площадях в проектируемом магазине
7	Опорный пункт охраны порядка	1	объект	Не требуется
<b>Объекты коммунально-бытового назначения</b>				
8	Продовольственный магазин	$K_{маг-п}=N*160/1000$ , где N – численность населения по проекту	кв.м. торговой площади	$K_{маг-п}=276*160/1000=44,2$ Проектом предусмотрено строительство магазина общей площадью 180м <sup>2</sup>
9	Непродовольственн	$K_{маг-нп}=N*80/1000$ , где		$K_{маг-нп}=276*80/1000=22,1$

	ый магазин	N – численность населения по проекту		Проектом предусмотрено строительство магазина общей площадью 180м <sup>2</sup>
10	Отделение связи	1	объект	Не требуется
11	Предприятия бытового обслуживания	$K_{\text{быт}} = N * 2 / 1000$ , где N – численность населения по проекту		$K_{\text{быт}} = 276 * 2 / 1000 = 0,55$ Размещение при заданной численности не целесообразно
12	Отделение сбербанка	$K_{\text{сбер}} = N * 40 / 1000$ , где N – численность населения по проекту	кв. м.	$K_{\text{сбер}} = 276 * 40 / 1000 = 11$ размещение отделения сбербанка возможно на свободных площадях в проектируемом магазине
13	Административный центр	1	объект	Отсутствует необходимость в размещении

### Расчет размеров территорий площадок общего пользования различного назначения

N п/п	Площадки	Единица измерения	Расчет	Примечание
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв.м.	$N * 0,7$ где N – численность населения	$276 * 0,7 = 193,2$ размещены в северо-западной части рассматриваемой территории
2	Площадки для отдыха взрослого населения		$N * 0,1$ где N – численность населения	$276 * 0,1 = 27,6$ отдых взрослого населения осуществляется в границах приусадебного участка
3	Площадки для занятий физкультурой		$N * 2,0$ где N – численность населения	$276 * 2,0 = 552$ размещены в северо-западной части рассматриваемой территории
4	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак		$N * 0,3$ где N – численность населения	$276 * 0,3 = 82,8$

### ***Расчет озелененных территорий квартала***

$$S_{\text{озел.тер}} = S * 0,25$$

где:

S – площадь квартала без учета участников школ и детских образовательных учреждений, кв.м.

$$S_{\text{озел.тер}} = 46494,19 * 0,25 = 11623,55$$

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, так как они занимают не более 30% общей площади (квартала) участка.

### **1.6. Инженерная и транспортная инфраструктура**

На момент подготовки проекта планировки и межевания территории, в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют необходимые инженерные сети.

#### **Водоснабжение.**

*Существующее положение.*

В настоящее время рассматриваемая территория водоснабжением не обеспечена.

*Проектное предложение.*

Проектируемая жилая застройка будет обеспечиваться водоснабжение за счет индивидуальных скважин.

На перспективу планируется строительство водопровода от точки подключения в районе восточной части квартала Дружбы до жилой застройки. Точки подключения будут уточнены при дальнейшем проектировании, с учетом полученных технических условий ресурсоснабжающей организации.

#### **Газоснабжение.**

*Существующее положение.*

Параллельно западной и южной границы земельного участка проходит газопровод высокого давления II категории.

*Проектное предложение.*

Газоснабжение проектируемой территории планируется осуществить за счет подключения в существующему газопроводу высокого давления II категории, расположенному восточнее рассматриваемой территории. Точки подключения будут уточнены при дальнейшем проектировании, с учетом полученных технических условий ресурсоснабжающей организации.

#### **Электроснабжение.**

*Существующее положение.*

С запада рассматриваемой территории проходит ВЛ-10 кВ, которая подходит к трансформаторной подстанции, расположенной в районе д. №35 А по ул. Центральная д. Квасово.

*Проектное предложение.*

Электроснабжение рассматриваемой территории планируется осуществить за счет подключения к существующим сетям электроснабжения согласно технических условий ресурсоснабжающей организации.

### **Канализация (водоотведение).**

*Существующее положение.*

В 200 м южнее рассматриваемой территории располагается канализационный коллектор, проходящий от жилого района «Боталово-2» к жилому району «Боталово-4».

*Проектное предложение.*

Проектом предлагается устройство канализации для каждого здания отдельно по типу «Септик». Размещение септиков будет уточнять на последующих стадиях проектирования с учетом размещения скважин обеспечивающих водоснабжение жилых домов.

На перспективу, при согласии большого числа собственников земельных участков, предполагается строительство участка канализации до существующего канализационного коллектора, с учетом технических условий ресурсоснабжающей организации.

### **Теплоснабжение.**

*Существующее состояние.*

В настоящее время проектируемая территория теплоснабжением не обеспечена.

*Проектное предложение.*

Теплоснабжение проектируемой жилой застройки будет осуществляться от индивидуальных двухконтурных котлов, работающих на газовом топливе.

### **Телефонизация и радификация.**

*Существующее состояние.*

Рассматриваемая территория попадает в зону покрытия сотовых сетей телефонных операторов связи.

*Проектное предложение.*

Телефонизацию и радификацию рассматриваемой территории обеспечивает сотовая связь стандарта GSM 900/1800 представленная ведущими российскими операторами сотовой связи такими как ОАО «Вымпелтелеком» (торговая марка «Билайн»), ОАО «Мобильные Теле Системы» (торговая марка «МТС»), ОАО «МегаФон» (торговая марка «Мегафон»), «Tele 2 Россия» (торговая марка «Теле 2»). Зоны обслуживания данных операторов обеспечивают сотовую связь на хорошем уровне. Подавляющее большинство пользователей

сети подключены через провайдера ОАО «Ростелеком». Также доступ в интернет может осуществляться через мобильные сети GSM (GPRS, EDGE), CDMA(CDMA2000), спутниковый канал или в местах общественного доступа.

### Транспортное обслуживание.

*Существующее положение.*

Ближайшая остановка общественного транспорта располагается в 500 м. на запад, что соответствует требованиям СП 42.13330.2016. По маршруту проходит автобус номер «12» «II-микрорайон-Неклюдово» с интервалом движения 10 мин. Также рассматриваемая территория попадает в радиус доступности остановки железнодорожного транспорта, который составляет 1200 м.

*Проектное предложение.*

Проектом не предусмотрено строительство новых остановочных пунктов.

### 1.7. Характеристики планируемого развития территории

Характеристики планируемого развития территории представлены в Таблице 3.

Таблица 3. Характеристики планируемого развития территории

N п/п	Наименование характеристики	Единица измерения	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	7,2 га	
2	Площадь территории квартала	46494,19 кв.м.	
3	Численность населения (проектная)	276 чел.	
4	Общая площадь, под проектируемыми зданиями и сооружениями	5010 кв.м.	
5	Общая площадь всех этажей проектируемых зданий и сооружений	7000 кв.м.	
6	Коэффициент застройки	0,11	$K_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S$ где S – площадь квартала (п.2 таблицы) S застр – общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями (п.4 таблицы) $K_{\text{застр}} = 5010 / 46494,19 = 0,11$ Нормативные значения коэффициента приведены в приложении №7
7	Коэффициент плотности застройки	0,15	$K_{\text{плот.застр}} = S_{\text{об застр}} / S$ где S – площадь квартала (п 2 таблицы) S общ застр – общая площадь всех этажей зданий и сооружений (п. 5 таблицы) $K_{\text{плот.застр}} = 7000 / 46494,19 = 0,15$



			Нормативные значения коэффициента приведены в приложении №7
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: - жилых домов - объектов обслуживания	2 1	
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	6900 кв.м.	
10	Общая площадь объектов обслуживания	180 кв.м.	
11	Жилищная обеспеченность	25 кв.м. на чел.	$J = S_{\text{квартир}} / N$ где $S_{\text{квартир}}$ – общая площадь жилых помещений (квартир) (п.9 таблицы) $N$ – численность населения $J = 6900 / 276 = 25$
12	Вместимость объектов социального назначения: - детские образовательные учреждения - общеобразовательные учреждения - больница поликлиника	Мест/ коек/ посещений в смену	-
13	Площадь озелененных территорий	11623,55 кв.м.	Значение должно быть не менее 25% от площади квартала (п.2 таблицы) $Z_{\text{норматив}} = S * 0,25$ где $S$ – площадь квартала без учета участков школ и детских образовательных учреждений $Z_{\text{норматив}} = 46494,19 * 0,25 = 11623,55$
14	Вместимость автостоянок	5 машино-мест	Для объектов индивидуального жилищного строительства парковочные места предусмотрены в границах земельных участков. Для объектов коммунально-бытового обслуживания предусмотрено 5 машино/мест .
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории</b>			
15	Водоснабжение	куб.м./ч	
16	Канализация	куб.м./ч	не предусматривается (в индивидуальные септики)
17	Газоснабжение	куб.м./ч	
18	Электроснабжение	кВт	
19	Теплоснабжение	Гкал/ч	
20	Радиофикация	Кол. радиоточек	не предусматривается
21	Телефонизация	Кол. номеров	не предусматривается
22	Ливневая канализация	л/с	не предусматривается

## Раздел II. Положения об очередности планируемого развития территории

Развитие рассматриваемой территории предполагается осуществить в I этап.

### ПРИЛОЖЕНИЯ

#### РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.

Проектом межевания предполагается раздел земельного участка с кадастровым номером 52:20:1100073:3726. В результате раздела образуется 73 земельных участка, которые относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

В целях установления вида разрешенного использования образуемых земельных участков проектом предусмотрено внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа г. Бор, утвержденные решением Совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114, в части изменения зоны СХ-5 – зона сельскохозяйственного использования на землях населенных пунктов на зону Ж-3 – зона малоэтажной смешанной жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами (см. чертеж Предложение во внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа г. Бор). Вид разрешенного использования для образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N540. Перечень и сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

**Таблица 1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.**

№	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Номер поворотной точки	Координаты, м	
					X	Y
1	52:20:1100073:3726:ЗУ 1	Коммунальное обслуживание (3.1)	1789,84	1	538408.01	2217726.20
				2	538380.31	2217731.39
				3	538377.70	2217718.28
				4	538356.38	2217722.53
				5	538350.64	2217693.72
				6	538399.05	2217685.68
				7	538400.35	2217691.54
2	52:20:1100073:3726:ЗУ 2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	607,26	8	538408.01	2217726.20
				9	538412.60	2217746.92
				10	538384.52	2217752.51
				11	538380.31	2217731.39
3	52:20:1100073:3726:ЗУ 3	Для индивидуального	600,23	12	538417.10	2217767.23
				13	538412.60	2217746.92

		о жилищного строительства (2.1)		14	538384.52	2217752.51
				15	538388.58	2217772.91
4	52:20:1100073:3726:3У 4	Для индивидуального жилищного строительства	600,18	16	538421.52	2217787.23
				17	538417.10	2217767.23
				18	538388.58	2217772.91
				19	538392.58	2217793.02
5	52:20:1100073:3726:3У 5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,22	20	538425.89	2217806.95
				21	538421.52	2217787.23
				22	538392.58	2217793.02
				23	538396.53	2217812.82
6	52:20:1100073:3726:3У 6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	24	538430.55	2217826.19
				25	538426.05	2217807.69
				26	538425.89	2217806.95
				27	538396.53	2217812.82
				28	538400.39	2217832.21
7	52:20:1100073:3726:3У 7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,04	29	538435.10	2217844.92
				30	538430.55	2217826.19
				31	538400.39	2217832.21
				32	538404.15	2217851.09
8	52:20:1100073:3726:3У 8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,01	33	538439.55	2217863.18
				34	538435.10	2217844.92
				35	538404.15	2217851.09
				36	538407.81	2217869.50
9	52:20:1100073:3726:3У 9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,04	37	538443.16	2217881.31
				38	538440.62	2217867.60
				39	538439.55	2217863.18
				40	538407.81	2217869.50
				41	538411.43	2217887.63
10	52:20:1100073:3726:3У 10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	599,88	42	538446.47	2217899.63
				43	538446.12	2217897.24
				44	538443.16	2217881.31
				45	538411.43	2217887.63
				46	538415.06	2217905.89
11	52:20:1100073:3726:3У 11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,04	47	538449.29	2217918.45
				48	538446.47	2217899.63
				49	538415.06	2217905.89
				50	538418.77	2217924.52
12	52:20:1100073:3726:3У 12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,13	51	538452.38	2217937.76
				52	538450.51	2217926.62
				53	538449.29	2217918.45
				54	538418.77	2217924.52
				55	538422.59	2217943.69
13	52:20:1100073:3726:3У	Для	600,16	56	538455.65	2217957.45

	13	индивидуальног о жилищного строительства (2.1)		57	538455.51	2217956.55
				58	538455.55	2217956.54
				59	538452.38	2217937.76
				60	538422.59	2217943.69
				61	538426.49	2217963.26
14	52:20:1100073:3726:3У 14	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,66	62	538458.97	2217977.62
				63	538455.65	2217957.45
				64	538426.49	2217963.26
				65	538430.48	2217983.30
15	52:20:1100073:3726:3У 15	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,12	66	538462.57	2217998.17
				67	538460.40	2217986.28
				68	538458.97	2217977.62
				69	538430.48	2217983.30
				70	538434.55	2218003.75
16	52:20:1100073:3726:3У 16	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,82	71	538466.67	2218020.65
				72	538462.57	2217998.17
				73	538434.55	2218003.75
				74	538438.35	2218022.84
17	52:20:1100073:3726:3У 17	Магазины (4.4)	1172,46	75	538350.64	2217693.72
				76	538356.38	2217722.53
				77	538309.05	2217731.95
				78	538321.03	2217698.64
18	52:20:1100073:3726:3У 18	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	79	538372.19	2217752.01
				80	538368.28	2217732.40
				81	538338.86	2217738.25
				82	538342.76	2217757.87
19	52:20:1100073:3726:3У 19	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	83	538376.09	2217771.62
				84	538372.19	2217752.01
				85	538342.76	2217757.87
				86	538346.67	2217777.48
20	52:20:1100073:3726:3У 20	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	87	538380.00	2217791.24
				88	538376.09	2217771.62
				89	538346.67	2217777.48
				90	538350.58	2217797.10
21	52:20:1100073:3726:3У 21	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	91	538383.90	2217810.85
				92	538380.00	2217791.24
				93	538350.58	2217797.10
				94	538354.48	2217816.71
22	52:20:1100073:3726:3У 22	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	95	538387.81	2217830.47
				96	538383.90	2217810.85
				97	538354.48	2217816.71
				98	538358.39	2217836.33

23	52:20:1100073:3726:3У 23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	99	538391.72	2217850.08
				100	538387.81	2217830.47
				101	538358.39	2217836.33
				102	538362.29	2217855.94
24	52:20:1100073:3726:3У 24	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	103	538395.62	2217869.70
				104	538391.72	2217850.08
				105	538362.29	2217855.94
				106	538366.20	2217875.56
25	52:20:1100073:3726:3У 25	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	107	538399.53	2217889.31
				108	538395.62	2217869.70
				109	538366.20	2217875.56
				110	538370.11	2217895.17
26	52:20:1100073:3726:3У 26	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	111	538403.43	2217908.93
				112	538399.53	2217889.31
				113	538370.11	2217895.17
				114	538374.01	2217914.79
27	52:20:1100073:3726:3У 27	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	115	538407.34	2217928.54
				116	538403.43	2217908.93
				117	538374.01	2217914.79
				118	538377.92	2217934.40
28	52:20:1100073:3726:3У 28	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	119	538411.25	2217948.16
				120	538407.34	2217928.54
				121	538377.92	2217934.40
				122	538381.82	2217954.02
29	52:20:1100073:3726:3У 29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	123	538415.15	2217967.77
				124	538411.25	2217948.16
				125	538381.82	2217954.02
				126	538385.73	2217973.63
30	52:20:1100073:3726:3У 30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	127	538419.06	2217987.39
				128	538415.15	2217967.77
				129	538385.73	2217973.63
				130	538389.64	2217993.25
31	52:20:1100073:3726:3У 31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	675,38	131	538423.94	2218011.93
				132	538419.06	2217987.39
				133	538389.64	2217993.25
				134	538394.86	2218014.19
32	52:20:1100073:3726:3У 32	Для индивидуального жилищного строительства	600,00	135	538342.76	2217757.87
				136	538338.86	2217738.25
				137	538309.44	2217744.11
				138	538313.34	2217763.73



		(2.1)				
33	52:20:1100073:3726:3У 33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	139	538346.67	2217777.48
				140	538342.76	2217757.87
				141	538313.34	2217763.73
				142	538317.25	2217783.34
34	52:20:1100073:3726:3У 34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	143	538350.58	2217797.10
				144	538346.67	2217777.48
				145	538317.25	2217783.34
				146	538321.15	2217802.96
35	52:20:1100073:3726:3У 35	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	147	538354.48	2217816.71
				148	538350.58	2217797.10
				149	538321.15	2217802.96
				150	538325.06	2217822.57
36	52:20:1100073:3726:3У 36	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	151	538358.39	2217836.33
				152	538354.48	2217816.71
				153	538325.06	2217822.57
				154	538328.97	2217842.19
37	52:20:1100073:3726:3У 37	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	155	538362.29	2217855.94
				156	538358.39	2217836.33
				157	538328.97	2217842.19
				158	538332.87	2217861.80
38	52:20:1100073:3726:3У 38	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	159	538366.20	2217875.56
				160	538362.29	2217855.94
				161	538332.87	2217861.80
				162	538336.78	2217881.42
39	52:20:1100073:3726:3У 39	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	163	538370.11	2217895.17
				164	538366.20	2217875.56
				165	538336.78	2217881.42
				166	538340.68	2217901.03
40	52:20:1100073:3726:3У 40	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	167	538374.01	2217914.79
				168	538370.11	2217895.17
				169	538340.68	2217901.03
				170	538344.59	2217920.65
41	52:20:1100073:3726:3У 41	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	171	538377.92	2217934.40
				172	538374.01	2217914.79
				173	538344.59	2217920.65
				174	538348.50	2217940.26
42	52:20:1100073:3726:3У 42	Для индивидуального жилищного	600,00	175	538381.82	2217954.02
				176	538377.92	2217934.40
				177	538348.50	2217940.26

		строительства (2.1)		178	538352.40	2217959.88
43	52:20:1100073:3726:3У 43	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	179	538385.73	2217973.63
				180	538381.82	2217954.02
				181	538352.40	2217959.88
				182	538356.31	2217979.49
44	52:20:1100073:3726:3У 44	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	183	538389.64	2217993.25
				184	538385.73	2217973.63
				185	538356.31	2217979.49
				186	538360.21	2217999.11
45	52:20:1100073:3726:3У 45	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	610,68	187	538394.86	2218014.19
				188	538389.64	2217993.25
				189	538360.21	2217999.11
				190	538363.70	2218016.61
46	52:20:1100073:3726:3У 46	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	1064,01	191	538339.63	2217957.18
				192	538351.65	2218017.54
				193	538316.94	2218020.24
47	52:20:1100073:3726:3У 47	Коммунальное обслуживание (3.1)	556,00	194	538338.06	2217949.32
				195	538313.72	2217940.57
				196	538328.27	2217900.12
48	52:20:1100073:3726:3У 48	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	197	538338.06	2217949.32
				198	538339.63	2217957.18
				199	538334.96	2217970.14
				200	538306.73	2217959.99
				201	538313.72	2217940.57
49	52:20:1100073:3726:3У 49	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	202	538334.96	2217970.14
				203	538328.19	2217988.96
				204	538299.96	2217978.81
				205	538306.73	2217959.99
50	52:20:1100073:3726:3У 50	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	206	538328.19	2217988.96
				207	538321.42	2218007.78
				208	538293.19	2217997.63
				209	538299.96	2217978.81
51	52:20:1100073:3726:3У 51	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	210	538321.42	2218007.78
				211	538316.94	2218020.24
				212	538284.15	2218022.78
				213	538293.19	2217997.63
52	52:20:1100073:3726:3У 52	Для индивидуальног о жилищного строительства	792,73	214	538323.21	2217878.72
				215	538323.72	2217877.30
				216	538312.36	2217820.25
				217	538294.98	2217868.56

		(2.1)				
53	52:20:1100073:3726:3У 53	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	218	538323.21	2217878.72
				219	538316.19	2217898.25
				220	538287.96	2217888.10
				221	538294.98	2217868.56
54	52:20:1100073:3726:3У 54	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	222	538316.19	2217898.25
				223	538309.42	2217917.07
				224	538281.19	2217906.92
				225	538287.96	2217888.10
55	52:20:1100073:3726:3У 55	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	226	538309.42	2217917.07
				227	538302.65	2217935.89
				228	538274.42	2217925.74
				229	538281.19	2217906.92
56	52:20:1100073:3726:3У 56	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	230	538302.65	2217935.89
				231	538295.88	2217954.71
				232	538267.65	2217944.56
				233	538274.42	2217925.74
57	52:20:1100073:3726:3У 57	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	234	538295.88	2217954.71
				235	538289.11	2217973.53
				236	538260.88	2217963.38
				237	538267.65	2217944.56
58	52:20:1100073:3726:3У 58	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	238	538289.11	2217973.53
				239	538282.34	2217992.35
				240	538254.11	2217982.19
				241	538260.88	2217963.38
59	52:20:1100073:3726:3У 59	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600,00	242	538282.34	2217992.35
				243	538275.57	2218011.17
				244	538247.34	2218001.01
				245	538254.11	2217982.19
60	52:20:1100073:3726:3У 60	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	603,05	246	538275.57	2218011.17
				247	538271.08	2218023.65
				248	538238.30	2218026.17
				249	538247.34	2218001.01
61	52:20:1100073:3726:3У 61	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	905,75	250	538310.58	2217825.21
				251	538312.36	2217820.25
				252	538301.00	2217763.20
				253	538282.35	2217815.06
62	52:20:1100073:3726:3У 62	Для индивидуального жилищного	600,00	254	538310.58	2217825.21
				255	538303.71	2217844.31
				256	538275.48	2217834.15

		строительства (2.1)		257	538282.35	2217815.06
63	52:20:1100073:3726:3У 63	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	258	538303.71	2217844.31
				259	538296.94	2217863.13
				260	538268.71	2217852.97
				261	538275.48	2217834.15
64	52:20:1100073:3726:3У 64	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	262	538296.94	2217863.13
				263	538290.17	2217881.95
				264	538261.94	2217871.79
				265	538268.71	2217852.97
65	52:20:1100073:3726:3У 65	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	266	538290.17	2217881.95
				267	538283.40	2217900.76
				268	538255.17	2217890.61
				269	538261.94	2217871.79
66	52:20:1100073:3726:3У 66	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	270	538283.40	2217900.76
				271	538276.63	2217919.58
				272	538248.40	2217909.43
				273	538255.17	2217890.61
67	52:20:1100073:3726:3У 67	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	274	538276.63	2217919.58
				275	538269.86	2217938.40
				276	538241.63	2217928.25
				277	538248.40	2217909.43
68	52:20:1100073:3726:3У 68	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	278	538269.86	2217938.40
				279	538263.09	2217957.22
				280	538234.86	2217947.07
				281	538241.63	2217928.25
69	52:20:1100073:3726:3У 69	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	282	538263.09	2217957.22
				283	538256.32	2217976.04
				284	538228.10	2217965.89
				285	538234.86	2217947.07
70	52:20:1100073:3726:3У 70	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	286	538256.32	2217976.04
				287	538249.56	2217994.86
				288	538221.33	2217984.71
				289	538228.10	2217965.89
71	52:20:1100073:3726:3У 71	Для индивидуальног о жилищного строительства (2.1)	600,00	290	538249.56	2217994.86
				291	538242.79	2218013.68
				292	538214.56	2218003.53
				293	538221.33	2217984.71
72	52:20:1100073:3726:3У 72	Для индивидуальног	600,00	294	538242.79	2218013.68
				295	538238.30	2218026.17










		о жилищного строительства(2.1)		296	538205.51	2218028.68
				297	538214.56	2218003.53
7 3	52:20:1100073:3726:3У 72	Коммунальное обслуживание (3.1)	13037,47	298	538309.05	2217731.95
				299	538377.70	2217718.28
				300	538438.35	2218022.84
				301	538197.70	2218041.53
				302	538368.28	2217732.40
				303	538423.94	2218011.93
				304	538363.70	2218016.61
				305	538309.44	2217744.11
				306	538301.00	2217763.20
				307	538323.72	2217877.30
				308	538271.08	2218023.65
				309	538205.51	2218028.68
310	538328.27	2217900.12				
311	538351.65	2218017.54				
312	538284.15	2218022.78				

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа г.Бор Нижегородской области, утвержденными решением совета депутатов городского округа г. Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями от 25.06.2019), земельные участки, для которых предусмотрен с вид разрешенного использования коммунальное обслуживание (3.1) и магазины (4.4), относятся к группе условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков зоны Ж-3. Дальнейшее использование земельных участков с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Координаты и площади образуемых земельных участков подлежат уточнению при дальнейшем инструментальном выносе границ земельных участков в натуру.

# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки проекта планировки и межевания территории;
-  - границы кадастровых кварталов;
- 52:20:1100073 - номер кадастрового квартала;
-  - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН;
-  - учетный номер земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН;
-  - границы образуемых земельных участков;
-  - номер лоборотной точки границы образуемого земельного участка;
-  - границы образуемого земельного участка (улично-дорожной сети);
-  - номер лоборотной точки границы образуемого земельного участка;
-  - красные линии.

## Объяснение обозначения земельных участков

№	Вид разрешенного использования	Примечание
1	Коммерческие объекты Д.В	промышленная
2-3	Для индивидуального жилищного строительства Д.В	промышленная
3	Проезд (д.в.)	промышленная
3-4-5	Для индивидуального жилищного строительства Д.В	промышленная
4-7	Коммерческие объекты Д.В	промышленная
4-6-7-2	Для индивидуального жилищного строительства Д.В	промышленная
7	Коммерческие объекты Д.В	промышленная



ИММ № 03/19		ООО "ЗЕМЛЯ И ПРАВО"	
Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала № 52:20:1100073, с кадастровым номером 52:20:1100073/01/001/2019/003/19		Чертёж межевания территории	
Исполнитель:	И.В. Зыкина	Лист:	1
Директор:	Л.В. Зыкина	Листов:	1
Разработчик:	Л.В. Зыкина	Листов:	1

Составлено

ИММ № 03/19  
Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала № 52:20:1100073, с кадастровым номером 52:20:1100073/01/001/2019/003/19