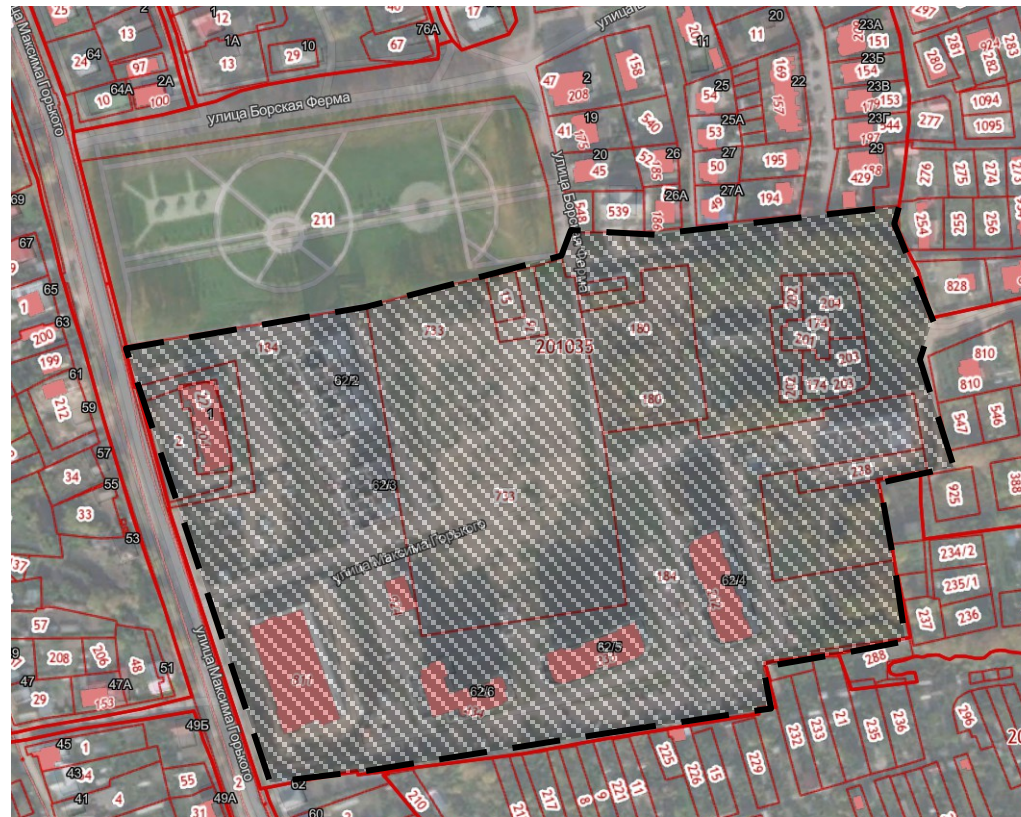


ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
городского округа г. Бор
от 30.06.2021 № 3275

Схема границ проекта планировки территории



Условные обозначения



- граница разработки проекта по внесению изменений в утвержденный постановлением администрации городского округа г. Бор №3993 от 24.07.2019 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории, расположенной в границах улиц М.Горького и Борская Ферма в г. Бор» проект планировки и межевания территории.

Заказчик: МКУ «Борстройзаказчик»

Схема границ проекта межевания территории



Условные обозначения



- граница разработки проекта по внесению изменений в утвержденный постановлением администрации городского округа г. Бор №3993 от 24.07.2019 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории, расположенной в границах улиц М.Горького и Борская Ферма в г. Бор» проект планировки и межевания территории.

Заказчик: МКУ «Борстройзаказчик»

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа г. Бор
от 30.06.2021 № 3275

**Градостроительное задание № 09-21
на подготовку проекта по внесению изменений в утвержденный
постановлением администрации городского округа г. Бор № 3993 от
24.07.2019 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории,
расположенной в границах улиц М.Горького и Борская Ферма в г. Бор»
проект планировки и межевания территории**

Вид документации по планировке территории:
Проект планировки и межевания территории.

Заказчик:

МКУ «Борстройзаказчик»

Объект разработки, его основные характеристики:

Адрес (местоположение): земельный участок в районе улиц М.Горького и Борская ферма в Бор Нижегородской области

Площадь проекта планировки территории: ориентировочно 11,4га

Площадь проекта межевания территории: ориентировочно 2,2га

1. Исходные данные для подготовки документации по планировке территории

1.1 Основание для разработки документации по планировке территории:

1.2

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41-43, 45, 46;
- МКУ «Борстройзаказчик» от 22.06.2021;
- Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 30.06.2021 № 3275 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории»» (приложение №1).

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);

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 №2):

СТН-Б – зона многофункциональной застройки срединной части города Бор

Описание назначения функциональных зон

Формирование и развитие зоны многофункциональной застройки срединной части города Бор СТН-Б должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:

1. многофункционального использования территории с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в домах разного типа: многоквартирных с приусадебными участками, многоквартирных блокированных и секционных от 2-х до 9-ти этажей, размещаемых в подзонах, специально выделяемых в правилах землепользования и застройки;
2. развития центров вдоль основных улиц с возможностью организации широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения;
3. повышения интенсивности использования территории, инженерной и транспортной инфраструктур за счет трансформации существующих территорий, занятых индивидуальными садами, и пустырей в кварталы многоэтажной застройки, постепенной замены индивидуальной жилой застройки на жилые дома городского типа;
4. реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях при соблюдении принципов квартальной застройки в пределах существующих кварталов, в соответствии с нормами земельных участков многоквартирных жилых домов и нормативными требованиями технических регламентов безопасности, а также в соответствии с показателями Генерального плана;
5. установления красных линий кварталов и границ земельных участков многоквартирных жилых домов посредством подготовки проектов планировки и межевания;
6. постепенного освобождения придомовых территорий от хозяйственных построек и гаражей и размещения на придомовых территориях площадок для отдыха, детских и спортивных площадок;
7. содействие развитию архитектурного разнообразия при сохранении целостности стиля застройки с учетом показателей Генерального плана в отношении плотности использования данной функциональной зоны – показателей, подлежащих учету при подготовке ПЗЗ.

При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:

1. существующие особенности данного вида функциональных зон:
 - 1.1. необходимость строительства новых общеобразовательных школ и детских садов в районах массового жилищного строительства в соответствии с расчетным уровнем обеспеченности детскими дошкольными и школьными учреждениями;
 - 1.2. отсутствие детских, спортивных, хозяйственных и площадок для отдыха на территории кварталов;
 - 1.3. наличие ограничений по размещению стоянок для индивидуальных автомобилей;
2. показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне многоэтажной жилой застройки центральной части города в целом:
 - 2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков – не более 8000 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 4000 кв. м/га;
 - 2.2. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 15 %;
 - 2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей за пределами жилых кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №14, территория расположена в границах территориальных зон (приложение №3):

Ж-5. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-5

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
|--|--|---|
| Наименование вида использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования) | Описание вида использования | |
| 1 | 2 | 3 |
| Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | <p>Предельное количество этажей – от 5 до 8 надземных этажей, включая мансарду.</p> <p>Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков для основных и условно разрешенных видов использования не устанавливаются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: не подлежат ограничению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м от красных линий проездов; – 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 0,8-1,0.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки подземными гаражами и наземными автостоянками – 1,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> <p>Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Магазины товаров первой необходимостью площадью не более 400 кв.м.; |

| | | |
|---|---|---|
| | | <p>– Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях среднеэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в среднеэтажном многоквартирном доме не более 20% от общей площади помещений дома;</p> <p>– Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоэтажном многоквартирном доме не более 15% от общей площади помещений дома.</p> |
| <p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p> | <p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p> | <p>Предельное количество этажей: – 9 этажей и более.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии: – 3 м от красных линий проездов; – 5 м от красных линий улиц; – в соответствии со сложившейся линией застройки в сложившейся жилой застройке.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,2.</p> |
| <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,</p> | <p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов: – Амбулатории, поликлиники общей площадью не менее 400 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.)</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> | <p>основного здания; – 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.</p> |
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p> | <p>Предельное количество этажей – не более 4 этажей. Размеры земельных участков: – муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв.м.; – муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20000 кв.м.; – муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии: – 25 м в городе; – 10 м в селах. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 6 м до основного строения; – 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> |
| <p>Магазины (4.4)</p> | <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. Размеры земельных участков – не менее 200 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмотка и т.д.) основного здания;</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | | <p>– 1 м до хозяйственных построек.</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.</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> |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4. | <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;</p> |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | <p>– 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> |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 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>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> |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-5

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
|---|--|---|
| Наименование вида использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования) | Описание вида использования | |
| 1 | 2 | 3 |
| Связь (6.8) | 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Предельные (максимальные и(или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Предельное количество этажей – не более 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков: – не менее 20 кв.м. на одно машино-место для гаражей; – не менее 25 кв.м. на одно машино-место для открытых наземных стоянок. Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка: |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p> |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2. | <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>3 м до основного строения;</p> <p>1 м до хозяйственных построек.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м от красных линий проездов; – 5 м от красных линий улиц. <p>Предельная максимальная высота – до 3 этажей.</p> <p>Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка;</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2. | <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> |
| Коммунальное | Размещение зданий и | Предельное количество этажей – не |

| | | |
|---|---|--|
| <p>обслуживание</p> <p>(3.1)</p> | <p>сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.</p> | <p>более 3 этажей.</p> <p>Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>с учетом действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| <p>Автомобильный транспорт</p> <p>(7.2)</p> | <p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3.</p> | <p>Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>Предельные (максимальные и(или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>с учетом действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| <p>Отдых (рекреация)</p> <p>(5.0)</p> | <p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5.</p> | <p>Предельное количество этажей – не более 2 этажей.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м до вспомогательных построек. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м от красных линий проездов; – 5 м от красных линий улиц. <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>границах земельного участка – 50%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.</p> |
|--|--|---|

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-5: нет.

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 так же другим действующим законодательством.

1.4.1. При разработке документации по планировке территории соблюдать ограничения, установленные ст. 30, 31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» по земельным участкам, подлежащим хозяйственному освоению и расположенным вне границ объектов археологического наследия, требуется проведение историко-культурной экспертизы до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществляемое органами, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, за счет средств заказчика.

1.4.2. 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.

1.4.3. В границах подготовки документации по планировке территории расположены линии электропередач. При проектировании обеспечить соблюдение требований постановления Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:

- Главном управлении МЧС России по Нижегородской области – для разработки раздела проекта, содержащего мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

- Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области задание на необходимость проведения археологической экспертизы;

- районном подразделении Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области информацию о демографической структуре г. Бор (в случае размещения на территории жилой застройки);

- управлении народного образования администрации городского округа город Бор Нижегородской области по наполняемости существующих детских образовательных

организаций и муниципальных образовательных учреждений на прилегающей территории (в случае размещения на территории жилой застройки);

- департаменте имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Бор Нижегородской области информацию о границах ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;

- инженерных службах городского округа технические условия – после согласования 1 этапа. При необходимости обратиться в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области с заявкой на подготовку запросов в эксплуатирующие службы для получения технических условий);

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

1.6. Проведение инженерных изысканий:

Проект планировки и межевания территории выполнить с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

Виды инженерных изысканий, необходимые для подготовки проекта планировки и межевания территории, правила их выполнения определить согласно утвержденному заданию на выполнение инженерных изысканий в соответствии с требованием постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки проекта планировки и межевания территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основании задания на выполнение инженерных изысканий. Задание на выполнение инженерных изысканий составлено и утверждено администрацией городского округа г. Бор Нижегородской области от . .2020 г.

Состав материалов и результатов инженерных изысканий должен соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».

Достаточность материалов инженерных изысканий для подготовки проекта планировки и межевания территории определяется лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке проекта планировки и межевания территории, либо лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Результаты инженерных изысканий входят в состав обосновывающей части проекта планировки и межевания территории и подлежат размещению в Государственной информационной системе объектов градостроительной деятельности Нижегородской области (далее - ГИСОГД НО) в срок не более чем один месяц со дня их выполнения.

Виды инженерных изысканий, необходимые для подготовки проекта планировки и межевания территории, правила их выполнения определить согласно утвержденному заданию на выполнение инженерных изысканий в соответствии с требованием постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки проекта планировки и межевания территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основании задания на выполнение инженерных изысканий. Задание на выполнение инженерных изысканий составлено и утверждено администрацией городского округа г. Бор Нижегородской области от . .2020 г.

Состав материалов и результатов инженерных изысканий должен соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».

Достаточность материалов инженерных изысканий для подготовки проекта планировки и межевания территории определяется лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке проекта планировки и межевания территории, либо лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Результаты инженерных изысканий входят в состав обосновывающей части проекта планировки и межевания территории и подлежат размещению в Государственной информационной системе объектов градостроительной деятельности Нижегородской области (далее - ГИСОГД НО) в срок не более чем один месяц со дня их выполнения.

2. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ

Документацию по планировке территории выполнить на основании генерального плана, Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 №921, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий, с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной и социальной инфраструктур городского округа город Бор и ранее разработанной документации по планировке территории.

Документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) выполнить в 2 этапа. Материалы по 2 этапам обязательные для предоставления в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области:

2.1. Первый этап – разработка концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории.

1. Графическая часть:

а) красные линии.;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

2.2. Второй этап – подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в соответствии с одобренной концепцией архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории.

Текстовая часть:

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.

4) отразить обязательства по обеспечению индивидуальных жилых домов системами инженерно-технического обеспечения, дорогами и проездами.

Графическая часть:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию документации по планировке территории:

Проект планировки территории:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

- 1) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 2) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 3) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

Примечание: по усмотрению разработчика проекта и по согласованию с заказчиком возможно совмещение и выполнение дополнительных разделов, чертежей и схем;

Проект межевания территории:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

3. Согласование документации по планировке территории

3.1. Согласование первого этапа – концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории

Результатом согласования первого этапа является письмо администрации городского округа город Бор Нижегородской области. При необходимости концепция архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории может быть рассмотрена на архитектурном совете при Министерстве градостроительного развития территорий Нижегородской области или Градостроительном совете Нижегородской области, а так же направлена на дополнительные согласования.

3.2. Согласование второго этапа – документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)

До предоставления в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области документацию согласовать с:

- Департаментом региональной безопасности Нижегородской области для разработки раздела проекта, содержащего мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

- Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области задание на необходимость проведения археологической экспертизы и мероприятий по сохранению выявленных объектов культурного наследия.

Примечание: При необходимости администрация городского округа город Бор Нижегородской области может направить документацию по планировке территории на дополнительные согласования.

4. Требования к оформлению и сроки представления документации по планировке территории

4.1. Концепция архитектурно-планировочного объемно-пространственного решения территории предоставляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области в бумажном и электронном виде в одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания.

4.2. Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) представляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области в бумажном и электронном виде ТВ одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания.

4.3. К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:

1. Пояснительная записка и основные положения проекта в форматах *.RTF, *.DOC, *.PDF;
2. Чертежи и схемы в форматах *.DXF, *.MIF, *.MID, а так же их растровые копии в форматах *.JPG, *.BMP и т.п.
3. Объемно-пространственное решение застройки в форматах *.PLN, *.DWG.

4. Структуру векторных слоев предусмотреть в соответствии с приведенной таблицей.

| № п/п | Наименование класса объектов | Содержание |
|-------|------------------------------|---|
| 1 | Граница разработки проекта | Граница разработки проекта |
| 2 | Красные линии | Проектируемые красные линии |
| 3 | Здания и сооружения | Проектируемые строения, здания, сооружения и т.п. |
| 4 | Границы межевания | Границы земельных участков при межевании |

** Примечание: в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовку документации по планировке территории осуществлять в единой государственной системе координат, установленной постановлением Правительства РФ от 28.12.2012 №1463.*

4.4. Сроки предоставления документации по планировке территории:

Концепция архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории предоставляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области не позднее **25.12.2021года.**

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории, градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) предоставляются в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке **не позднее 25.06.2022 года.** (Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 30.06.2021 № 3275).

5. Другие условия

5.1. При непредставлении документации по планировке территории в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области в указанный срок постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 30.06.2021 № 3275, срок действия настоящего задания прекращается.

5.2. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий задания, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.

5.3. Утвержденная документация по планировке территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в 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 планировки и межевания территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки и межевания регламентируется ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе город Бор Нижегородской области, утвержденным советом депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 16.07.2010 № 15 (с изменениями).

5.6. Риски по недостижению 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 |
|---|------------------------------|---------------------------|--------------------|
| | | | |

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа г. Бор
от 30.06.2021 № 3275

**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 – 11,4 га |
| 3. Наименование и контактные данные заказчика | МКУ «Борстройзаказчик» |
| 4. Местоположение | Земельный участок в районе улиц М.Горького и Борская ферма в Бор Нижегородской области |
| 5. Стадия проектирования | Проект планировки и 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 11-04-97 «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 СП 11-04-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». |
| 10. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий | Результаты инженерно-геодезических изысканий должны соответствовать требованиям СП 11-104-97 «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. |

