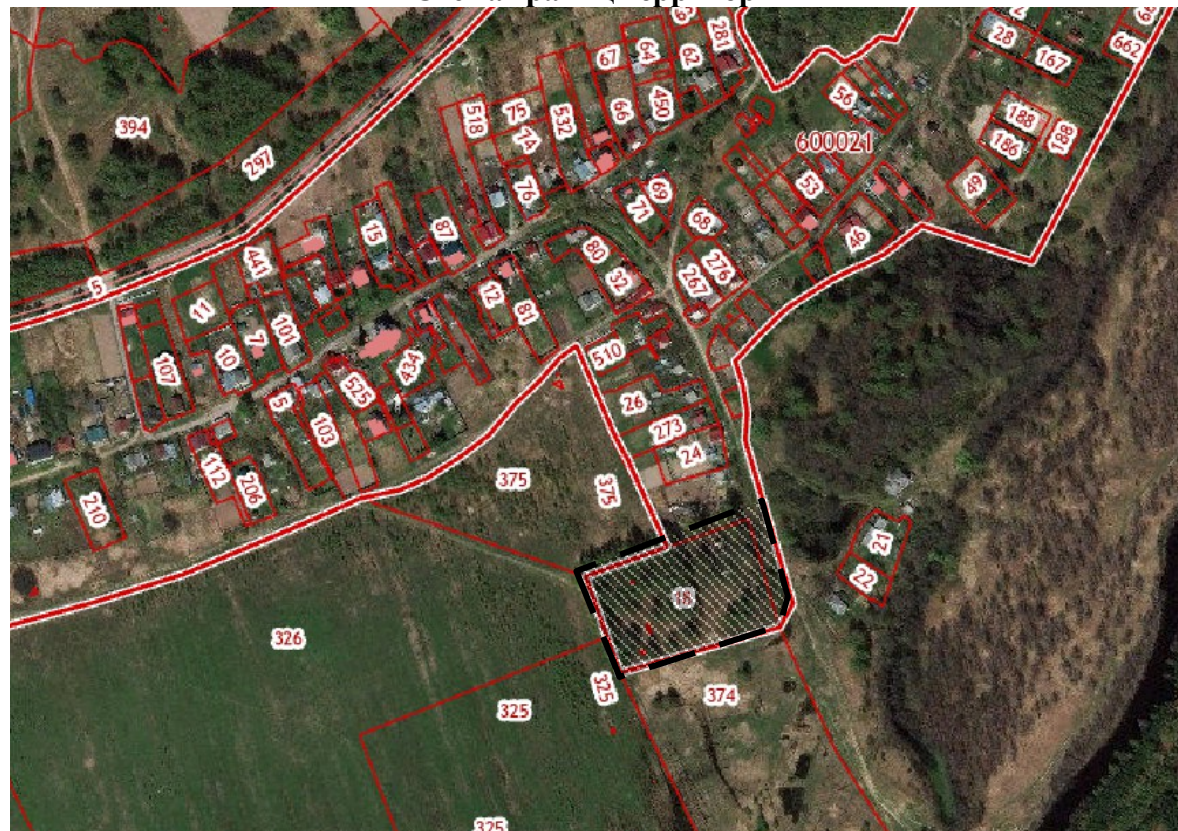
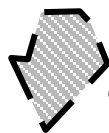


ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
городского округа г. Бор
от 14.10.2020 № 4640

Схема границ территории



Условные обозначения



- граница разработки проекта планировки и межевания территории, расположенной в д. Линдо-Пустынь (Кантауровский сельсовет) городского округа г. Бор, для земельного участка с кадастровым номером 52:20:0600021:18

Заказчик: Данилова И.Б.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа г. Бор
от 14.10.2020 № 4640

Градостроительное задание № 19/20
на подготовку проекта планировки и межевания территории,
расположенной в д. Линдо-Пустынь (Кантауровский сельсовет) городского
округа г. Бор, для земельного участка с кадастровым номером 52:20:0600021:18

Вид документации по планировке территории:

Проект планировки и межевания территории.

Заказчик:

Данилова Ирина Борисовна

Объект разработки, его основные характеристики:

Адрес (местоположение): земельный участок, расположенной в д. Линдо-Пустынь (Кантауровский сельсовет) городского округа г. Бор, для земельного участка с кадастровым номером 52:20:0600021:18

Площадь территории: 1,3 га.

1. Исходные данные для подготовки документации по планировке территории

1.1 Основание для разработки документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41-43, 45, 46;
- Обращение Даниловой И.Б. от 17.09.2020;
- Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от _____ № _____ «О подготовке проекта планировки и межевания территории, расположенной в д. Линдо-Пустынь (Кантауровский сельсовет) городского округа г. Бор, для земельного участка с кадастровым номером 52:20:0600021:18» (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):

ТСП-II – зона промышленная

Описание назначения функциональных зон

Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:

1. возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;
2. сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.

При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:

1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования располагаемых по фронтальной части улиц, проездов и дорог общего пользования;
2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети;

***Утверждение документации по планировке территории возможно после процедуры внесения изменений в Генеральный план городского округа город Бор городского округа город Бор, утвержденные решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями) в части изменения функциональных зон ТСП-П на зону СТН-Ж.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114, территория расположена в границах территориальных зон (приложение №3):

ПК-2	Зона производственно-коммунальных объектов не выше IV класса вредности (санитарно-защитная зона - 100 м)
-------------	---

ПК-2. Зона производственно-коммунальная не выше IV класса вредности(санитарно-защитная зона - 100 м)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПК-2

Виды использования		Параметры разрешенного использования
наименование вида использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	описание вида использования	
1	2	
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Предельное количество этажей – до 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: от границ соседнего участка – 3 м. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: для объектов I – II класса вредности – 75%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения; для объектов III класса вредности – 70%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения; для объектов IV, V класса вредности – 65% включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.	Минимальный процент озеленения: для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка; для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка; для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка.
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	

<p>Пищевая промышленность</p> <p>(6.4)</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	
<p>Нефтехимическая промышленность</p> <p>(6.5)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	
<p>Строительная промышленность</p> <p>(6.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	

<p>Склады (6.9)</p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка 3 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
-------------------------	---	---

<p>Целлюлозно-бумажная промышленность</p> <p>(6.11)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</p>	<p>Предельное количество этажей – до 8 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: от границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: для объектов I – II класса вредности – 75%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения; для объектов III класса вредности – 70%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения; для объектов IV, V класса вредности – 65% включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.</p> <p>Минимальный процент озеленения: для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка; для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка; для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка.</p>
---	---	--

<p>Железнодорожный транспорт</p> <p>(7.1)</p>	<p>Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных</p>	<p>использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 №611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».</p>
---	--	--

<p>Обеспечение научной деятельности</p> <p>(3.9)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>Предельное количество этажей – до 9 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</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>Автомобильный транспорт</p> <p>(7.2)</p>	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

<p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка 2 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 200 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</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, отмостка и т.д.) основного здания; - 1 м до хозяйственных построек. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии: - 3 м от красных линий проездов; - 5 м от красных линий улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка.</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>предельное количество этажей – до 9 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p> Н 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</p> <p> Н 1 м до 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>Размеры земельных участков – не менее 500 кв.м.</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>Служебные гаражи</p> <p>(4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</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>

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов
капитального строительства зоны ПК-2**

Виды использования		Параметры разрешенного использования
наименование вида использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	описание вида использования	
1	2	3
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м до вспомогательных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – для объектов среднего и высшего профессионального образования – не менее 20000 кв.м.; – для объектов обеспечения научной деятельности – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%. Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.

<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>(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, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек. <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не менее 1000 кв.м.; – для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5000 кв.м.; – для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2000 кв.м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.</p>
--	--	---

<p>Бытовое обслуживание (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>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; - 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков для других объектов – не менее 200 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; - 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков: для объектов социального обслуживания, культурного развития – не менее 500 кв.м.; для других объектов – не менее 200 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>

<p>Ветеринарное обслуживание</p> <p>(3.10)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2</p>	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; - 1 м до хозяйственных и построек. <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>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Связь</p> <p>(6.8)</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>

<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>(3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>(12.0)</p>	<p>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</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>

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПК-2: нет.

***Утверждение документации по планировке территории возможно после процедуры внесения изменений в Правила землепользования и застройки правила городского округа город Бор, утвержденные решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями) в части изменения территориальной зоны с ПК-2 на Ж-1А;**

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 территории г. Бор (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;

- 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.

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 про 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;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) 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:

- Главным управлением МЧС России по Нижегородской области – раздел проекта, содержащий мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

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
---	-------------------	--

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

--	--	--	--

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

городского округа г. Бор

от 14.10.2020 № 4640

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

1. Наименование объекта	Инженерно-геодезические изыскания в границах, указанных в приложении к настоящему заданию.
2. Сведения и данные об объекте	Площадь –1,3га
3. Наименование и контактные данные заказчика	Данилова Ирина Борисовна
4. Местоположение	Земельный участок, расположенной в д. Линдо-Пустынь (Кантауровский сельсовет) городского округа г. Бор, для земельного участка с кадастровым номером 52:20:0600021:18
5. Стадия проектирования	Проект планировки и межевания территории
6. Цели и задачи инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания для подготовки проекта планировки 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 ГСК-52.