

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
городского округа г. Бор
от 03.12.2020 № 5649

Схема границ территории



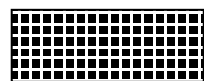
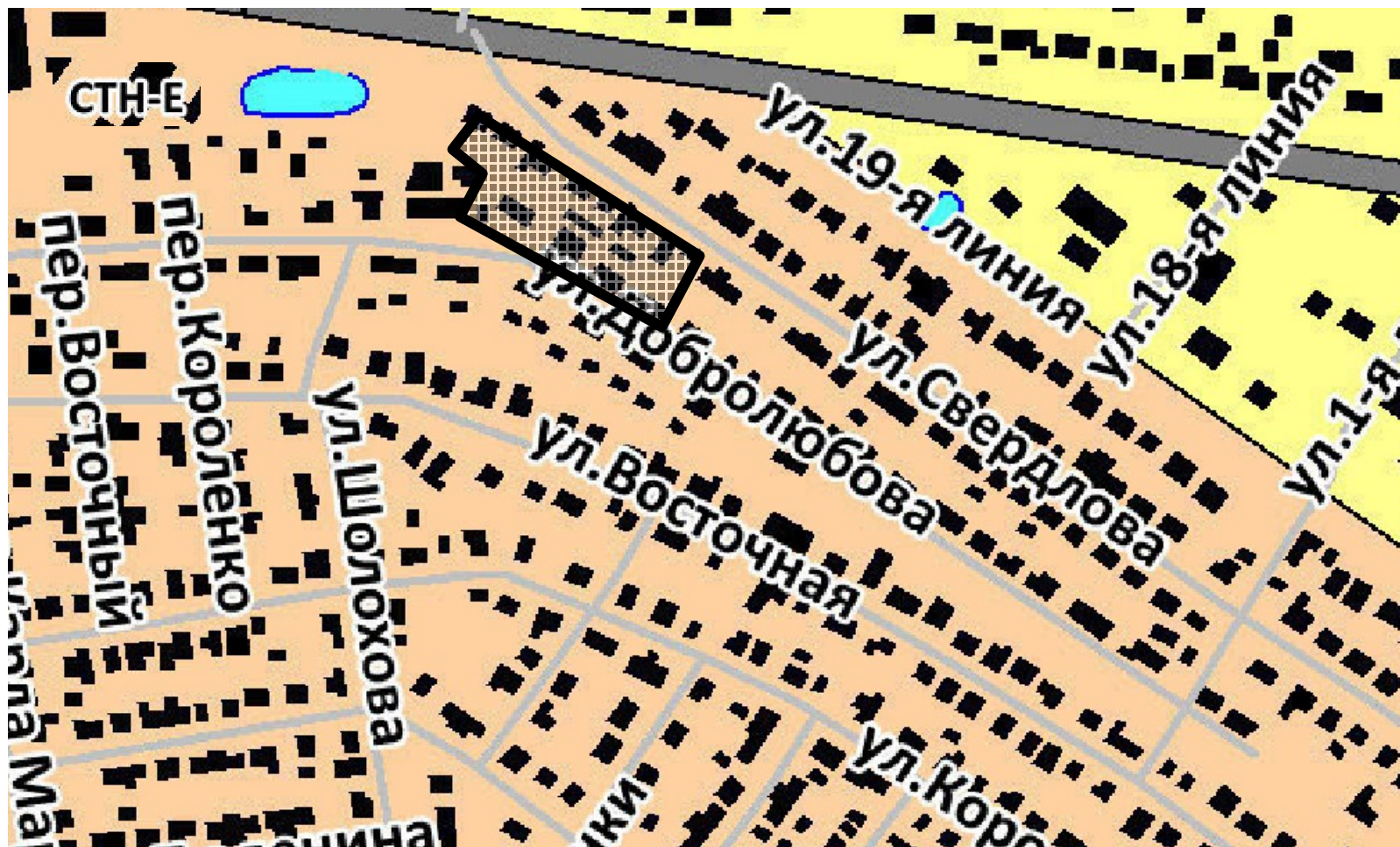
Условные обозначения



- граница разработки проекта планировки и межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 52:19:302006

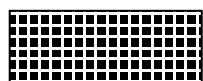
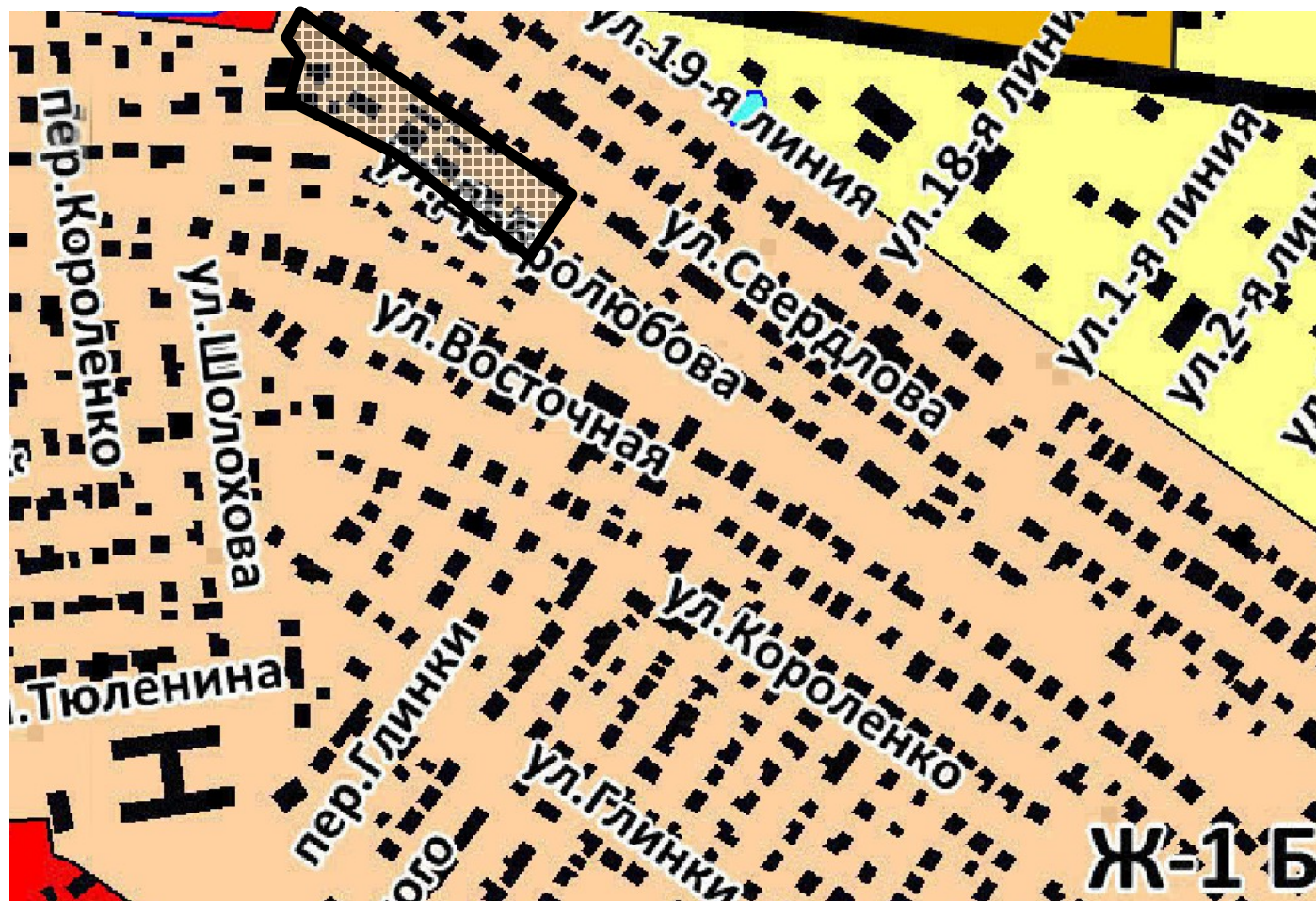
Заказчик: собственники помещений в многоквартирном
доме № 29 по ул. Добролюбова г. Бор

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



Границы подготовки документации по планировке территории

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



Границы подготовки документации по планировке территории

**Сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности
необходимые в качестве исходных данных для подготовки документации по планировке
территории**

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

Градостроительное задание № 21/20
на подготовку проекта межевания территории,
расположенной в кадастровом квартале 52:19:302006 в г. Бор

Вид документации по планировке территории:

Проект межевания территории.

Заказчик:

Собственники помещений многоквартирного дома №29 по ул. Добролюбова г. Бор

Объект разработки, его основные характеристики:

- *Адрес (местоположение)*: территория расположена в кадастровом квартале 52:19:302006 в г. Бор

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;
- Земельный кодекс РФ, статьи 11.7, 39.27 – 39.29;
- Обращение от собственников помещений в многоквартирном доме №29 по ул. Добролюбова г. Бор от 18.11.2020 №2295-КАГ;
- Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области № 5649 от 03.12.2020 «О подготовке проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 52:19:302006 в г. Бор» (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 - Е – зона жилой застройки смешанного типа в городе Бор

Описание назначения функциональных зон

Формирование и развитие зоны многофункциональной застройки периферийных кварталов СТН-Е должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:

1. формирования городских кварталов с потенциалом комплексного развития в существующих границах застроенных территорий;
2. преимущественного жилого использования территории;
3. повышения интенсивности использования территории, инженерной и транспортной инфраструктур за счет трансформации существующих территорий, занятых индивидуальными садами, хозяйственными постройками и индивидуальными гаражами, в кварталы многоэтажной застройки;
4. использования территорий с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в домах разного типа: многоквартирных с приусадебными участками, многоквартирных секционных от 2-х до 9-ти этажей, размещаемых в подзонах, специально выделяемых в правилах землепользования и застройки;

5. развитие центров вдоль основных улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных преимущественно на удовлетворение повседневных потребностей населения;

6. повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны с выделением специальных публичных пространств – подцентров, озелененных территорий без расширения ее границ.

При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:

1. существующие особенности данного вида функциональной зоны:

1.1. наличие достаточно плотной улично-дорожной сети;

1.2. сохранение сложившейся квартальной системы с узкими улицами характерной периметральной застройкой на территориях индивидуального жилищного строительства;

1.3. недостаток мест в школах и детских дошкольных учреждениях;

1.4. недостаток публичных пространств – площадок для отдыха, детских и спортивных комплексов;

1.5. недостаток озелененных территорий общего пользования, который не компенсируется наличием вблизи природных озелененных территорий;

2. необходимость строительства новых школ и детских дошкольных учреждений на участках массового жилищного строительства в соответствии с расчетным уровнем обеспеченности, с учетом недостающих мест в существующих объектах;

3. показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне многоэтажной жилой застройки:

3.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков – не более 5000 м/га, в границах функциональной зоны – не более 3000 кв. м/га;

3.2. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 10%;

3.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей – 1-2 автомобиля на жилую единицу в границах земельного участка.

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):

Ж-1Б	Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами
-------------	---

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-1Б

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Описание вида использования	
1	2	3
Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством	Предельные размеры земельных участков: – 400 кв.м. – минимальная площадь; – 1000 кв.м. – максимальная площадь;

Виды использования		
<p>строительства</p> <p>(2.1)</p>	<p>надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p>	<p>– 9 м – минимальная длина и ширина.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м до дома; – 4 м до построек для содержания сельскохозяйственных животных; – 1 м до других построек, в том числе до отдельно стоящих гаражей. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии:</p> <p>Параметры разрешенного использования</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м от красных линий проездов; – 5 м от красных линий улиц; – в соответствии со сложившейся линией застройки в сложившейся жилой застройке. <p>Предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 надземных этажа для дома; – 1 этаж для других построек. <p>Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах; – 4,5 м для других построек. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 40%; – 60% в условиях реконструкции в сложившейся жилой застройке. <p>Минимальные отступы от окон жилых помещений до стен дома и других построек, расположенных на соседнем участке:</p> <p>6 м.</p> <p>Противопожарные расстояния от дома и других построек до дома и других построек соседних участков:</p> <p>6 м, 8 м, 10 м, 12 м или 15 м в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Условия размещения отдельных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей; – Слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок; – Кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок; – Ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж-1Б

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования (Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Описание вида использования	
1	2	3
дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<p>Предельное количество этажей – не более 4 этажей.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> Н муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв.м.; Н муниципальные общеобразовательные организации – не менее 2000 кв.м.; Н муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв.м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 25 м в городе; – 10 м в селах. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м до основного строения; – 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек. <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>
Отдых (рекреация) (5.0)	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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами,	<p>Предельное количество этажей – не более 4 этажей.</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>Размеры земельных участков – не менее 100 кв.м.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по</p>

	озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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	красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей	Предельное количество этажей – не более 4 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. Размеры земельных участков – не менее 100 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка. Минимальное расстояние от границ спортплощадок до окон жилых домов необходимо принимать от 20 до 40 м в зависимости от шумовых характеристик площадки.
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими	Размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка: 3 м до основного строения; 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. Предельная максимальная высота – до 3 этажей. Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие

	религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	функционирование объекта. Площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка;
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Размеры земельных участков – не менее 200 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка: Н 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; Н 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.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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).	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов: Амбулатории, поликлиники общей площадью не менее 400 кв.м. 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат

	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.	установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.
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).	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Предельные (максимальные и(или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальные отступы от границ земельного участка: Н 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; Н 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 – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.	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%.

<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>
<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 – 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>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</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>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>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
--	---	--

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для Ж-1Б:

Виды использования		Параметры разрешенного использования вспомогательных видов разрешенного использования
Основной вид разрешенного использования (наименование, код)	Вспомогательные виды разрешенного использования	
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>Хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции, сооружения для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты</p>	<p>Применяются параметры разрешенного использования, содержащиеся в основном виде разрешенного использования</p>

***Утверждение документации по планировке территории возможно после процедуры внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 в части частичного изменения территориальной зоны Ж-1Б на зону Ж-3 – «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами»**

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. В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор Нижегородской области, рекомендациями по проведению инженерных изысканий, проектированию,

строительству и эксплуатации зданий и сооружений на закарстованных территориях Нижегородской области, утвержденными департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области 09.04.2012 года, территория расположена в зоне с низкой необходимостью учета негативного влияния карста при инженерно-строительном освоении территории.

1.4.2. 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.

1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:

- ФГБУ «ФКГ Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам в границах разработки проекта межевания территории.

***Примечание:** исходные данные подлежат включению в состав проекта межевания территории и по усмотрению заказчика могут быть получены в иных организациях, не указанных в п.1.5 настоящего задания, уполномоченных на предоставление таких сведений.*

1.6. Проведение инженерных изысканий:

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

Виды инженерных изысканий, необходимые для подготовки проекта 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 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 межевания территории определяется лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке

проекта межевания территории, либо лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Результаты инженерных изысканий входят в состав обосновывающей части проекта 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 проекта межевания территории, последовательность и сроки выполнения работ

Проект межевания территории выполнить на основании генерального плана городского округа г. Бор Нижегородской области, утвержденного решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями), Правил землепользования и застройки городского округа г. Бор Нижегородской области, утвержденных решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями), в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, утвержденными схемами расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, границ зон с особыми условиями использования территорий (в том числе территорий и охранных зон объектов культурного наследия), а также с учетом ранее утвержденной документации по планировке территории.

В составе проекта межевания территории:

- 1.1. Выполнить комплексный анализ существующего использования территории на основании полученных исходных данных, указанных в пункте 1.4, 1.5 настоящего задания;
- 1.2. Определить местоположения границ земельного участка занимаемого объектом недвижимого имущества (при наличии), с учетом требований Земельного кодекса Российской Федерации к образуемым земельным участкам, градостроительных регламентов, технических регламентов, сводов правил, границ ранее утвержденных схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, фактического землепользования, обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к образуемым и изменяемым земельным участкам;
- 1.3. Определить местоположение границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (при необходимости);
- 1.4. Определить площадь образуемых и изменяемых участков и их частей;
- 1.5. Определить возможные способы образования земельных участков согласно Земельному кодексу Российской Федерации и виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки городского округа г. Бор.

Состав графических и текстовых материалов обязательных для предоставления в департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории:

Проект межевания территории:

ГГрафические материалы:

1) Чертежи межевания территории М 1:500 с отображением:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границы публичных сервитутов.

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

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки городского округа г. Бор;
- 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Примечание: структура пояснительной записки указана в Приложении № 4.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

Проект межевания территории:

I. Графические материалы:

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

- границ существующих земельных участков;
- границ зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположения существующих объектов капитального строительства;
- границ особо охраняемых природных территорий;
- границ территорий объектов культурного наследия

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

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

3. Согласование проекта межевания территории

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

Примечание: при необходимости Администрация городского округа г. Бор может направить проект межевания территории на дополнительные согласования.

Требования к оформлению и сроки представления проекта межевания территории

4.1. Проект межевания территории предоставляется в администрацию городского округа г. Бор Нижегородской области после согласования в бумажном виде в одном экземпляре и электронном виде в трех экземплярах:

- 1 диск: материалы проекта в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания в формате *.DWG(*PLN) и *.JWG (*.BMP);
- 2 диск: утверждаемая часть проекта межевания территории, согласно разделу 2 настоящего задания в формате *.XML;
- 3 диск: презентационные материалы проекта в формате *.PPT, *.PPTX;
- На бумажном носителе предоставить координаты характерных точек границ земельных участков в виде текстового файла в формате TXT;

4.2 К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:

- пояснительная записка и основные положения проекта в форматах *.RTF, *.DOC, *.PDF;
- чертежи и схемы в форматах *.DXF, *.MIF, *.MID в системе координат МСК 52(зона 2), а также их растровые копии в форматах *.JPG, *.BMP и т.п.
 - презентационные материалы проекта в формате *.PPT, *.PPTX;
 - файл с использованием схем для формирования документов в формате *.XML;
 - объемно-пространственное решение застройки в форматах *.PLN, *.DWG;
- структуру векторных слоев предусмотреть в соответствии с приведенной таблицей (линии границ и трассы должны быть замкнуты в виде Polyline или LW Polyline,Region);
- материалы и результаты инженерных изысканий представляются в формате DXF/ DWG, PRX/OBX.

План выполняется с использованием Условных знаков для топографических планов масштабов 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000. Модель пространственных данных - векторная топологическая.

№ п/п	Наименование класса	Содержание
1	Граница разработки проекта	Граница разработки проекта
2	Границы межевания	Границы земельных участков при межевании
3	Публичный сервитут	Публичный сервитут

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

4.4 Сроки представления проекта межевания территории:

Проект межевания территории в полном объеме предоставляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке в соответствии со сроком, установленным государственным контрактом

Задание получил:

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

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

* Указывается:

- 1) информация об образуемых земельных участках, содержащая:
 - условный номер образуемых земельных участков;
 - площадь образуемых земельных участков;
 - вид разрешенного использования образуемых земельных участков;
 - возможные способы образования земельных участков;
- 2) описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования.

II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

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

* Указывается:

- 1) информация об образуемых земельных участках, содержащая:
 - условный номер образуемых земельных участков;
 - площадь образуемых земельных участков;
 - вид разрешенного использования образуемых земельных участков;
 - возможные способы образования земельных участков;
- 2) описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования.

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

* Указывается:

- 3) информация об образуемых земельных участках, содержащая:
 - условный номер образуемых земельных участков;
 - площадь образуемых земельных участков;
 - вид разрешенного использования образуемых земельных участков;
 - возможные способы образования земельных участков;
- 4) описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования.

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

* Указывается перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 04.05.2018 № 236.

УТВЕРЖДЕНО
 постановлением администрации
 городского округа г. Бор
 от 03.12.2020 № 5649

**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 – 8000 кв.м.
3. Наименование и контактные данные заказчика	Собственники помещений многоквартирного дома №29 по ул. Добролюбова г. Бор
4. Местоположение	Территория расположена в кадастровом квартале 52:19:302006 в г. Бор
5. Стадия проектирования	Проект межевания территории
6. Цели и задачи инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания для подготовки проекта межевания территории: - выполнить топографическую съемку участка работ согласно приложению к настоящему заданию в масштабе М 1:500, с сечением рельефа 0,5 м; выполнить съемку всех наземных и подземных инженерных коммуникаций с указанием их технических характеристик.
7. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий	Не требуется
8. Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; СП 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	<p>Результаты инженерно-геодезических изысканий должны соответствовать требованиям СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».</p> <p>В результате инженерно-геодезических изысканий предоставить Заказчику сброшюрованный технический отчёт в 3 экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде (в формате программного продукта AutoCad – dwg) в системе координат МСК-52.</p>