

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
городского округа г. Бор
от 30.12.2020 № 6310

Схема границ территории



Условные обозначения

- граница проекта планировки и межевания территории, расположенной в расположенной в районе жилого района Горелово г. Бор г. Бор

Заказчик: МКУ «Борстройзаказчик»

Градостроительное задание № 23/20
на подготовку проекта планировки и межевания территории,
расположенной в районе жилого района Горелово г. Бор, разрабатываемый для целей
строительства распределительных газопроводов и газопроводов – вводов к 60
индивидуальным жилым домам жилого района Горелово г. Бор

1. Вид градостроительной документации:

Проект планировки и межевания территории

2. Заказчик:

МКУ «Борстройзаказчик»

(полное и сокращенное наименование)

3. Разработчик градостроительной документации:

Определяет заказчик

(полное и сокращенное наименование)

4. Основание для подготовки градостроительной документации:

-Градостроительный кодекс Российской Федерации;

-Земельный кодекс Российской Федерации;

-Генеральный план городского округа г. Бор;

- Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области № _____ от _____ «О подготовке проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе жилого района Горелово г. Бор».

5. Объект градостроительного планирования, его основные характеристики:

5.1. Адрес (местоположение) предполагаемого размещения линейного объекта:
Нижегородская область, г. Бор, в районе жилого района Горелово.

5.2. Градостроительные регламенты в соответствии с правилами землепользования и застройки:

В соответствии со ст. 3 Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденными решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями) действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки транспортных и инженерно-технических коммуникаций, в том числе автомобильных магистралей, улиц, дорог, проездов, иных линейных объектов, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением.

6. Проведение инженерных изысканий и научно-исследовательских работ:

Выполнять в соответствии с техническим заданием на проведение инженерных изысканий, согласованным с председателем комитета архитектуры и градостроительства.

Примечание: Исходные данные подлежат включению в состав документации по планировке территории.

7. Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов градостроительной документации, сроки выполнения работы:

7.1. Основная часть (утверждаемая):

I. Графические материалы:

1. Проект планировки территории.

1.1. Чертеж красных линий (при необходимости) с указанием:

Н границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории;

Н границ зон планируемого размещения линейного объекта;

Н красных линий (существующих, устанавливаемых и отменяемых);

Н номеров характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий;

Н пояснительных надписей (виды линейных объектов, виды территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии);

- границ земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости;

1.2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта с указанием:

Н границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории;

Н границ зон планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемых в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта;

Н номеров характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта;

- границ зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих установлению в связи с размещением линейного объекта.

1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта (при необходимости) с указанием:

Н границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории;

Н границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта;

Н номеров характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта;

Н границ зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта.

2. Проект межевания территории.

2.1. Чертеж межевания территории с указанием:

- Н границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории;
- Н границ зон планируемого размещения линейного объекта;
- Н границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта;
- Н границы муниципальных образований, населенных пунктов
- Н границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- Н красных линий, установленных в составе проекта планировки территории;
- Н границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, с информацией о предоставлении земельных участков (частей земельных участков) во временное пользование на период строительства линейного объекта, в постоянное пользование;
- Н границ земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости;
- Н границ зон действия публичных сервитутов (при их наличии).

2.2. Чертеж межевания территории на период эксплуатации линейного объекта (после завершения его строительства) (при необходимости).

II. Положение о размещении линейного объекта содержит информацию:

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта (наименование и планируемое местоположение линейных объектов федерального, регионального и местного значения должны соответствовать документам территориального планирования).

2. Перечень муниципальных образований (муниципальные районы, городские округа, поселения), населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта;

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта;

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта;

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон его планируемого размещения;

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий:

- Н по защите сохраняемых объектов капитального строительства (существующих, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории) от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта;

- Н по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта;

- Н по охране окружающей среды;

- Н по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

7. Сведения по межеванию территории:

- Н перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (частей земельных участков), в том числе возможные способы их образования;

- Н 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;

- Н сведения о категории земель, к которой отнесены образуемые земельные участки;

- Н описание местоположения образуемых земельных участков (адрес);

- Н вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

7.2. Материалы по обоснованию:

I. Графические материалы:

а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) (М1:10 000 до 1:25 000). С отображением:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории с отображением:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием номеров характерных точек границ таких земельных участков, а также форм собственности таких земельных участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих переносу (переустройству) линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта с отображением:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- категории улиц и дорог;

- линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы зон действия публичных сервитутов;

- остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта;

- объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внеуличного транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования;

- хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;

- основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях;

- направления движения наземного общественного пассажирского транспорта;

- иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории.

г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории с отображением:

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории;

- проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

- горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

- поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 - 1:200. Ширина автомобильной дороги и функциональных элементов поперечного профиля приводится с точностью до 0,01 метра. Асимметричные поперечные профили сопровождаются пояснительной надписью для ориентации профиля относительно плана.

д) схема границ территорий объектов культурного наследия с отображением:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- границы территорий выявленных объектов культурного наследия.

е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий с отображением:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территорий:

границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений;

границы зон существующих охраняемых и режимных объектов;

границы зон санитарной охраны источников водоснабжения;

границы прибрежных защитных полос;

границы водоохранных зон;

границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения;

границы зон затопления, подтопления;

границы санитарно-защитных зон существующих промышленных объектов и производств и (или) их комплексов;

границы площадей залегания полезных ископаемых;

границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

границы придорожной полосы автомобильной дороги;

границы приаэродромной территории;

границы охранных зон железных дорог;

границы санитарных разрывов, установленных от существующих железнодорожных линий и автодорог, а также объектов энергетики;

границы иных зон с особыми условиями использования территорий в границах подготовки проекта планировки территории, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

- границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами).

з) схема конструктивных и планировочных решений с отображением:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

- ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;

- конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта.

и) схемы образуемых и изменяемых земельных участков с указанием условного номера, площади, вида разрешенного использования, категории земель, адреса.

II. Пояснительная записка содержит:

1. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории;

3. Обоснование принятых решений, в том числе:

3.1. Информация о необходимости установления (изменения) красных линий;

3.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта;

3.3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта.

3.4. Обоснование и описание зон с особыми условиями использования территории, публичных сервитутов, которые установлены или которые необходимо установить для обеспечения строительства и эксплуатации линейного объекта (при необходимости);

3.5. Координаты поворотных точек красных линий и публичных сервитутов (при необходимости) в системе координат, установленной для ведения единого государственного реестра недвижимости.

3.6. Информация о наличии объектов культурного наследия (при необходимости).

4. Ведомости пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта:

Н с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки документации по планировке территории;

Н с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;

Н с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

5. Сведения по образуемым и изменяемым земельным участкам (условный номер, описание местоположения, площадь, категория земель, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

III. Исходные данные:

1. Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке документации по планировке территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке документации по планировке территории.

3. Исходные данные, используемые при подготовке документации по планировке территории.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

Чертежи в составе документации по планировке территории должны содержать описание использованных условных обозначений. Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. По усмотрению разработчика проекта и по согласованию с заказчиком возможно выполнение дополнительных разделов, чертежей и схем.

При отсутствии необходимости выполнения схем, ведомостей пересечений, данная информация указывается в соответствующем разделе пояснительной записки.

7.3. Требования к оформлению документации по планировке территории:

7.3.1. К бумажному виду документации предъявляются следующие требования:

Графический материал М 1:500 или М 1:1000.

Проектируемый линейный объект (со всеми конструктивными элементами указывается четкими линиями достаточной толщины).

Линии градостроительных ограничений и кадастровые сведения указываются линиями контрастного цвета достаточной толщины.

7.3.2. К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:

для растровых файлов: jpeg, pdf.

для текстовых файлов: doc, таблиц: xls.

для графических данных: dwg.

для геоданных (mid, mif).

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для подготовки документации по планировке территории:

До начала проектирования получить:

-информацию о земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам, и охранным зонам, зарегистрированным в государственном кадастре недвижимости, в границах подготовки документации - в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области;

-информацию об ограничениях использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории - в администрации городского округа город Бор Нижегородской области (сведения содержатся в ИСОГД);

-данные по ранее разработанной документации по планировке территории - в администрации городского округа город Бор Нижегородской области (сведения содержатся в ИСОГД);

9. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий:

Планы масштаба 1:500 подлежат обновлению.

До начала проектирования выполнить инженерно-геодезические изыскания в границах подготовки документации по планировке территории согласно СП 47.13330.2012, СП 11-104-97 с координированием сохраняемых объектов капитального строительства и с созданием плана в электронном (цифровом) виде в форматах программ CREDO (*.mix/*.ter) и ТОПОПЛАН с представлением цифровой модели местности (ЦММ).

10. Порядок организации проведения согласования и экспертизы градостроительной документации:

При необходимости Администрация городского округа город Бор Нижегородской области может направить проект планировки и межевания территории на дополнительные согласования.

11. Порядок и сроки предоставления документации по планировке территории:

11.1 Проект планировки и межевания территории предоставляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области для согласования.

11.2. После выполнения п. 10. документация по планировке территории направляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области на рассмотрение (бумажный и электронный вид в 1 экз.) в установленном законом порядке не позднее _____.12.2021.

11.3. 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 статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11.4. После выполнения п.10.3 проект планировки и межевания территории предоставляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области для утверждения в электронном виде – 3-4 экз.

11.5. Утвержденный проект планировки и межевания территории передается (электронный вид) на постоянное хранение в архив администрации городского округа город Бор Нижегородской области для внесения проектных решений в муниципальную информационную систему ИСОГД.

11.6. Риски по не достижению результата (согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории) лежат на стороне заказчика.

11.7. При необходимости продления сроков разработки документации заказчику необходимо обратиться в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области с соответствующим заявлением.

Примечание: В случае нарушения срока подготовки документации по планировке территории и не предоставления документации, заказчик должен обратиться с письменным заявлением в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области о возможности продления срока подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в постановление и задание.

12. Иные требования и условия:

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

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

задание получил:

1. 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	Строительство распределительных газопроводов и газопроводов – вводов к 60 индивидуальным жилым домам жилого района Горелово г. Бор
3. Наименование и контактные данные заказчика	МКУ «Борстройзаказчик»
4. Местоположение	Территория расположена в районе жилого района Горелово г. Бор
5. Стадия проектирования	Проект планировки и межевания территории
6. Цели и задачи инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания для подготовки проекта планировки и 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 11-04-97 «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.