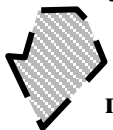


Схема границ территории



Условные обозначения



- граница разработки проекта планировки и межевания территории, расположенной западнее д. Борисовка (Ситниковский с/с) городского округа г. Бор

Заказчик: ООО «Атом»

**Градостроительное задание № 04-21
на подготовку проекта планировки и межевания территории,
расположенной западнее д. Борисовка (Ситниковский сельсовет)
городского округа г. Бор**

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

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Атом»

Объект разработки, его основные характеристики:

Адрес (местоположение): земельный участок, расположенной западнее д. Борисовка (Ситниковский сельсовет) городского округа г. Бор

Площадь территории: ориентировочно 91,0 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 ООО «Атом»;
- Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 18.02.2021 № 796 «О подготовке проекта планировки и межевания территории, расположенной западнее д. Борисовка (Ситниковский сельсовет) городского округа 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):

ТСП-ЭП – зона экологического и природного ландшафта

Описание назначения функциональных зон

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

1. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории: зона включает в себя лесные земли (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, луга, болота, пески, иные участки);
2. сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания

экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования и в целях проведения досуга населением

3. обеспечения условий организации санитарно-защитных зон, водоохраных зон, благоустройства территорий природных ландшафтов не пригодных под иные виды использования;

4. создания дополнительных территорий для отдыха населения – лесопарков, лугопарков, лыжных и горнолыжных трасс, гольф-парков и туристических стоянок, других спортивных объектов, используемых в летнее и зимнее время как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения;

5. сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований в границах города;

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

**Р-1. Зона экологического и природного ландшафта вне границ лесного фонда
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства Р-1**

Виды использования		Параметры разрешенного использования
наименование вида использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	описание вида использования	
1	2	3
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков – не менее 300 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства Р-1

Виды использования		Параметры разрешенного использования
наименование вида использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	описание вида использования	
1	2	3
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: не подлежит ограничению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – Объекты основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования не должны превышать 50% от площади зоны. Площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению.
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	предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: не подлежит ограничению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – Объекты основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования не должны превышать 50% от площади зоны. 1. Площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с

Виды использования		
	спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей	<p>Параметры разрешенного использования должны превышать 30-20% от площади земельного участка.</p> <p>2. Предприятия общественного питания не более 25 мест.</p>
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат ограничению</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – Объекты основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования не должны превышать 50% от площади зоны.</p>
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат ограничению</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – Объекты основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования не должны превышать 50% от площади зоны.</p>
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: не подлежат ограничению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – Объекты основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования не должны превышать 50% от площади зоны.</p> <p>1. Площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка.</p> <p>2. Предприятия общественного питания не более 25 мест.</p>

Виды использования		
	размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
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, 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	<p style="text-align: center;">Параметры разрешенного использования</p> <p>Предельное количество этажей – не более 3 этажей. Размеры земельных участков – не устанавливается. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат ограничению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – Объекты основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования не должны превышать 50% от площади зоны. Площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка.</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: не подлежат ограничению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – Объекты основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования не должны превышать 50% от площади зоны. 1. Площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка. 2. Предприятия общественного питания не более 25 мест.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: не подлежат ограничению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – Объекты основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования не</p>

Виды использования		Параметры использования
	пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	должны быть не менее 10% от площади зоны. 1. Площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка. 2. Предприятия общественного питания не более 25 мест.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: не подлежит ограничению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – Объекты основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования не должны превышать 50% от площади зоны. 1. Площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка. 2. Предприятия общественного питания не более 25 мест.
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 нахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	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 функционирование объекта. Площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием, не должна превышать 10-20% от площади земельного участка.
Коммунальное	Размещение зданий и	Предельное количество этажей – не

Виды использования		
обслуживание (3.1)	сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1- 3.1.2	более 3 этажей. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются. Параметры разрешенного использования Минимальные отступы от границ земельного участка с учетом действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов. 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.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Р-1: нет

1.4 Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории:

Регламентируются статьями 42-44.1, 47, 48 Правил землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденных решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114, а так же другим действующим законодательством.

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

1.4.2. В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор Нижегородской области, рекомендациями по проведению инженерных изысканий, проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений на закарстованных территориях Нижегородской области, утвержденными департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области 09.04.2012 года, территория расположена в зоне с низкой необходимостью учета негативного влияния карста при инженерно-строительном освоении территории.

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

1.4.4. Согласно генеральному плану городского округа город Бор территория в границах подготовки проекта планировки и межевания территории расположена в границах:

- водоохраной зоны реки Линда;
- наличие 3 водных объектов;

При подготовке проекта планировки территории обеспечить соблюдение требований Водного кодекса РФ;

1.4.5. Согласно генеральному плану городского округа город Бор и сведений Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в границах подготовки проекта планировки и межевания территории расположены объекты культурного наследия:

- Селище Борисовка – 1;
- Селище Борисовка – 2.

1.4.6. В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор Нижегородской области территория расположена в границах зоны затопления территории в случае прорыва Горьковской ГЭС

1.4.7. В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор Нижегородской области территория (частично) расположена в границах зоны подверженная подтоплению.

1.4.8. Согласно генеральному плану городского округа город Бор территория в границах подготовки проекта планировки и межевания территории частично расположена в границах земель государственного лесного фонда.

1.4.9. Согласно генеральному плану городского округа город Бор в границах подготовки проекта планировки и межевания территории отображена планируемая автодорога общего межмуниципального пользования.

1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:

- Департаменте лесного хозяйства Нижегородской области для уточнения границ земель лесного фонда;

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

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

- 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 по 2 этапам обязательные для предоставления в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области:

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

1. Графическая часть:

а) красные линии.;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

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

Текстовая часть:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

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

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

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

Графическая часть:

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

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

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

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

5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию документации по планировке территории:

Проект планировки территории:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным

правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

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

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

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

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:

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

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

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

публичных слушаний в городском округе город Бор Нижегородской области, утвержденным советом депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 16.07.2010 №15 (с изменениями).

5.6. Риски по недостижению результата (согласование, утверждение и реализация документации по планировке территории) лежат на стороне заказчика.

Задание получил:

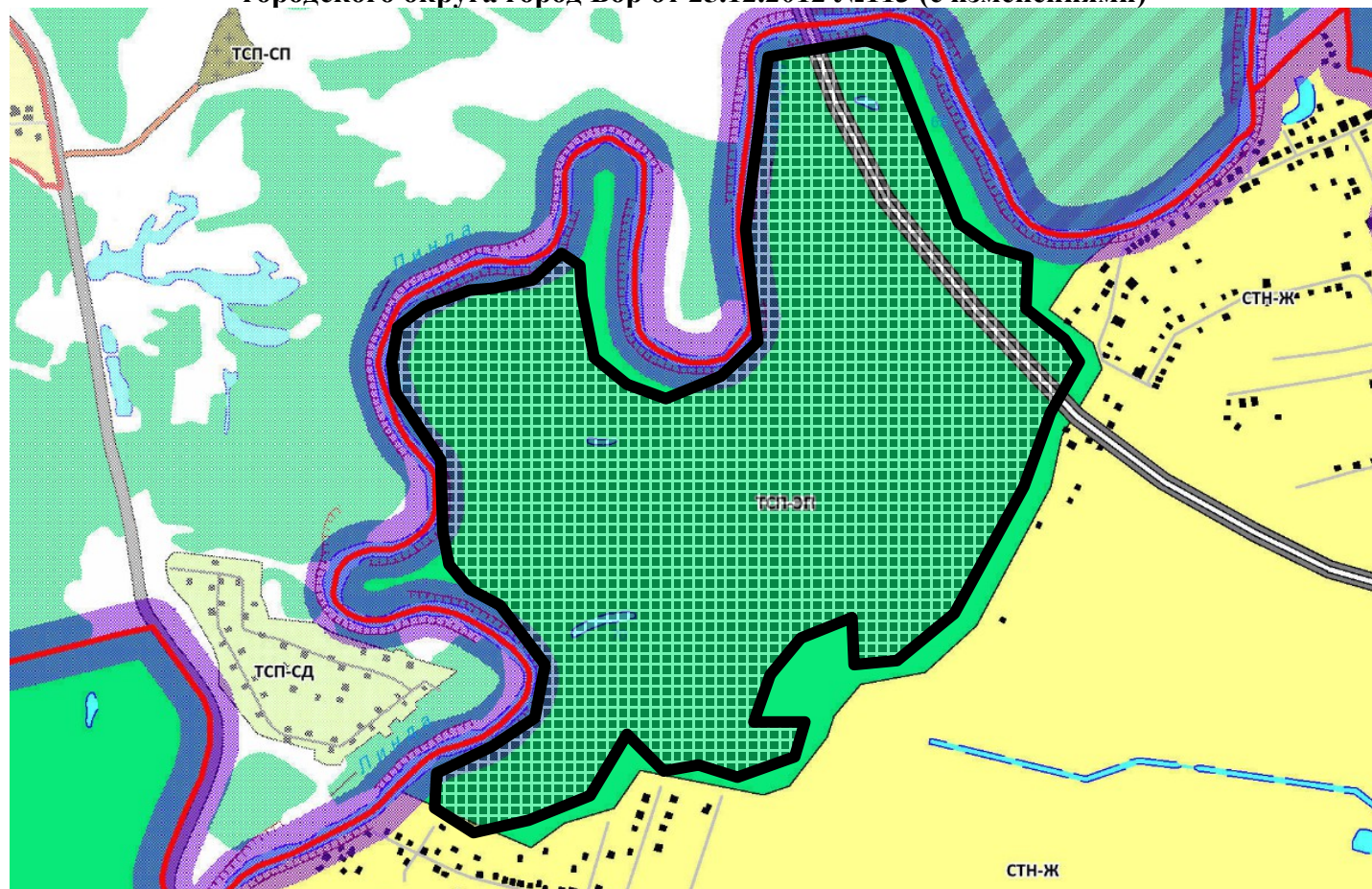
Фамилия, имя, отчество получателя-представителя застройщика	Должность, номер телефона	Дата получения задания	Подпись получателя

УТВЕРЖДЕНО
 постановлением администрации
 городского округа г. Бор
 от 18.02.2021 № 796

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

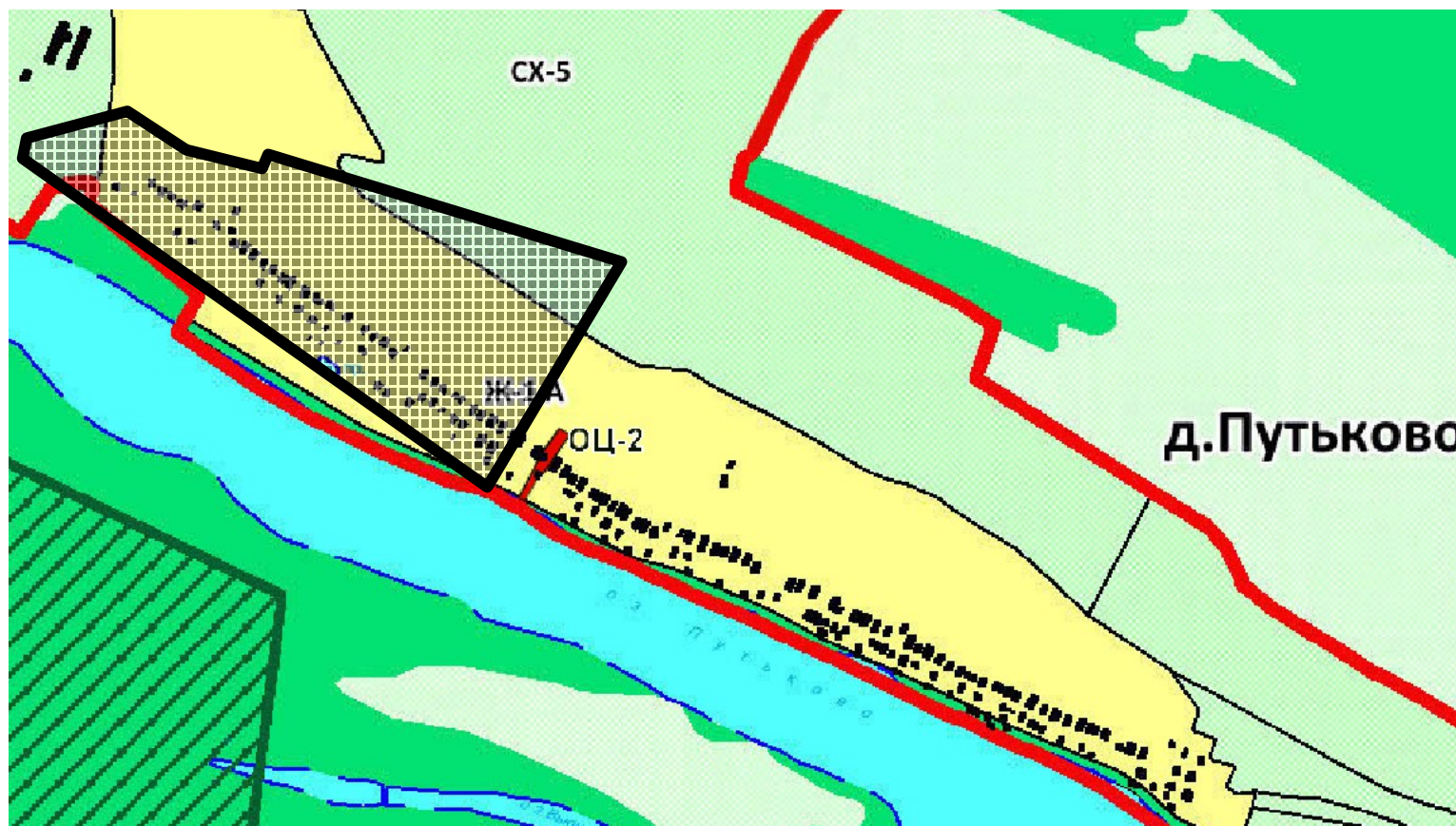
1. Наименование объекта	Инженерно-геодезические изыскания в границах, указанных в приложении к настоящему заданию.
2. Сведения и данные об объекте	Площадь – 91,0 га
3. Наименование и контактные данные заказчика	ООО «Атом»
4. Местоположение	Земельный участок, расположенной земельный участок, расположенной западнее д. Борисовка (Ситниковский сельсовет) городского округа г. Бор
5. Стадия проектирования	Проект планировки и межевания территории
6. Цели и задачи инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания для подготовки проекта межевания территории: - выполнить топографическую съемку участка работ согласно приложению к настоящему заданию в масштабе М 1:500, с сечением рельефа 0,5 м; выполнить съемку всех наземных и подземных инженерных коммуникаций с указанием их технических характеристик.
7. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий	Не требуется
8. Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; СП 11-04-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; ГОСТ Р 52440-2005 «Модели местности цифровые. Общие требования»; ГОСТ 21.301-2014. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям»; ГОСТ 2.105-95. Межгосударственный стандарт. Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам»; ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»; - постановление Правительства российской Федерации от 31.03.2017 № 402
9. Требования к точности и надежности данных, получаемых при инженерных изысканиях	Точность, детальность, полнота и оформление инженерно-топографического плана должны соответствовать требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и СП 11-04-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
10. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Результаты инженерно-геодезических изысканий должны соответствовать требованиям СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». В результате инженерно-геодезических изысканий предоставить Заказчику сброшюрованный технический отчет в 3 экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде (в формате программного продукта AutoCad – dwg) в системе координат МСК-52.

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 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

Расчет обеспеченности территории объектами социального и коммунально-бытового назначения (в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)

№ п/п	Наименование	Расчет	Единица измерения	Примечание
Объекты социального назначения				
1	Детские образовательные учреждения	$K_{доу} = (N * k) / 1000$ Где N - численность населения по проекту K – количество детей соответствующего административного района города в возрасте от 1 года до 6 лет на 1000 человек	место	Коэффициент K определяется по исходным данным о демографической структуре населения административного района полученным в районном подразделении Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области информации о демографической структуре Редькинского сельского совета городского округа город Бор Нижегородской области
2	Общеобразовательные учреждения	$K_{ш} = (N * (A + (B * 0,5))) / 1000$ Где N – численность населения по проекту A – количество детей соответствующего административного района города в возрасте от 7 до 14 лет на 1000 человек B – количество детей соответствующего административного района города в возрасте от 15 до 16 лет на 1000 человек	место	Коэффициент A, B определяются по исходным данным о демографической структуре населения административного района полученным в районном подразделении Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области информации о демографической структуре Редькинского сельского совета городского округа город Бор Нижегородской области Коэффициент A 100%-ный охват детей основной школы (I-IX классы). Коэффициент B 50%-ный охват детей средней школы (X-IX классы).
3	Спортивно-досуговый комплекс	$K_{спорт} = N * 300 / 1000$ Где N – численность населения По проекту	кв.м.	
4	Поликлиника	$K_{пол} = N * 17,6 / 1000$, где	Посещени	

		N – численность населения по проекту	й в смену	
5	Амбулатории	$K_{пол} = N * 50 / 1000$, где N – численность населения по проекту	кв.м.	
6	Аптечные киоски	$K_{апт} = N * 10 / 1000$, где N – численность населения по проекту	кв.м. общей площади	
7	Опорный пункт охраны порядка	1	объект	
Объекты коммунально-бытового назначения				
8	Продовольственный магазин	$K_{маг-п} = N * 160 / 1000$, где N – численность населения по проекту	кв.м. торговой площади	
9	Непродовольственный магазин	$K_{маг-нп} = N * 80 / 1000$, где N – численность населения по проекту		
10	Отделение связи	1	объект	
11	Предприятия бытового обслуживания	$K_{бытобсл} = N * 2 / 1000$, где N – численность населения по проекту		
12	Отделение сбербанка	$K_{сбер} = N * 40 / 1000$, где N – численность населения по проекту		
13	Административный центр	1	объект	При необходимости

**Расчет размеров территорий площадок общего пользования различного назначения
(в случае размещения на территории многоквартирных жилых домов)**

N п/п	Площадки	Единица измерения	Расчет
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв.м.	N*0.7 где N – численность населения
2	Площадки для отдыха взрослого населения		N*0.1 где N – численность населения
3	Площадки для занятий физкультурой		N*2,0 где N – численность населения
4	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак		N*0.3 где N – численность населения

Нормативное значение общей площади территорий занимаемых площадками должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

Расчет озелененных территорий квартала

$$S_{\text{озел.тер}} = S * 0.25$$

где

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

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

Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единица измерения	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	Указывается значение в соответствии с заданием
2	Площадь территории квартала	кв.м.	Указывается значение в красных линиях
3	Численность населения в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел.	$N = N_{\text{сущ}} + N_{\text{проект}}$ где $N_{\text{сущ}}$ – количество населения в сохраняемых объектах в соответствии с полученными исходными данными $N_{\text{проект}}$ – количество перспективного населения в объектах, планируемых к строительству
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	$S = S_{\text{застр сущ}} + S_{\text{застр проект}}$ где $S_{\text{застр сущ}}$ – площадь, занятая сохраняемыми зданиями и сооружениями, расположенными на территории в границах квартала $S_{\text{застр проект}}$ – площадь, занятая проектируемыми зданиями и сооружениями в границах квартала
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в том числе: - сохраняемых зданий и сооружений - проектируемых зданий и сооружений	кв.м.	$S_{\text{общ. застр}} = S_{\text{общ. застр. сущ.}} + S_{\text{общ. застр. проект}}$ где $S_{\text{общ. застр. сущ.}}$ – общая площадь всех этажей сохраняемых зданий и сооружений, расположенных в границах квартала $S_{\text{общ. застр. проект}}$ – общая площадь всех этажей проектируемых зданий и сооружений в границах квартала
6	Коэффициент застройки	-	$K_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S$ где S – площадь квартала (п.2 таблицы) $S_{\text{застр}}$ – общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями (п.3 таблицы) Нормативные значения коэффициента приведены в приложении №6
7	Коэффициент плотности застройки	-	$K_{\text{плот. застр}} = S_{\text{общ застр}} / S$ где S – площадь квартала (п.2 таблицы) $S_{\text{общ застр}}$ – общая площадь всех этажей зданий и сооружений (п.4 таблицы) Нормативные значения коэффициента приведены в приложении №6
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: - жилых домов - объектов обслуживания		Заполняется по проекту
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м.	Заполняется по проекту
10	Общая площадь объектов обслуживания	кв.м.	Заполняется по проекту
11	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	$Ж = S_{\text{квартир}} / N$ где $S_{\text{квартир}}$ – общая площадь жилых

			помещений (квартир) (п.8 таблицы) N – численность населения (п.11 таблицы) Жилищная обеспеченность в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в зависимости от уровня комфортности домов может быть: Престижный (бизнес-класс) – 40 кв.м. на чел. Массовый (эконом-класс) – 30 кв.м. на чел. Социальный (муниципальное жилье) – 20 кв.м. на чел.
12	Вместимость объектов социального назначения: - детские образовательные учреждения - общеобразовательные учреждения - больница поликлиника	Мест/ коек/ посещений в смену	Заполняется в случае наличия объектов в проекте
13	Площадь озелененных территорий	кв.м.	Значение должно быть не менее 25% от площади квартала (п.2 таблицы) $Z_{норматив} = S * 0,25$ где S – площадь квартала без учета участков школ и детских образовательных учреждений
14	Вместимость автостоянок	Машино-мест	Заполняется по проекту
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
15	Водоснабжение	куб.м./ч	Заполняется по проекту
16	Канализация	куб.м./ч	
17	Газоснабжение	куб.м./ч	
18	Электроснабжение	кВт	
19	Теплоснабжение	Гкал/ч	
20	Радиофикация	Кол. радиоточек	
21	Телефонизация	Кол. номеров	
22	Ливневая канализация	л/с	

Приложение № 7

Нормативные значения и расчет коэффициентов застройки и плотности застройки

Коэффициент застройки (К застр) – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

Коэффициент плотности застройки (К плот застр) – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Территориальные зоны	Кзастр	Кплот.застр
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
То же - реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

Примечание:

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитывая только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Приложение № 8

Расчет площади земельных участков для объектов

N п/п	Наименование объекта	Площадь земельного участка
1	Многоквартирные дома	$S = S_k * U_z.d.$ <p>где S_k – общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, кв.м.; $U_z.d.$ - удельный показатель земельной доли $U_z.d. = U_z.d.18 / H$ <p>где $U_z.d.18$ – показатель земельной доли при 18м²/чел не менее 0,92, H – принятая расчетная жилищная обеспеченность по проекту, кв.м. на чел.</p> </p>
2	Детское образовательное учреждение	$S = n * k$ <p>где n – вместимость детского образовательного учреждения k – кв.м. на 1 место: если n до 100 мест то $a=40$ кв.м. на чел, если n свыше 100 мест то $a=35$ кв.м. на чел;</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30-40% - в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, PA; На 25% - в условиях реконструкции; На 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%;</p>
3	Общеобразовательные учреждение	$S = n * k$ <p>где n – вместимость образовательного учреждения k – кв.м. на 1 учащегося: если n 40-400 мест то $a=50$ кв.м. на чел, если n 400-500 мест то $a=60$ кв.м. на чел, если n 500-600 мест то $a=50$ кв.м. на чел, если n 600-800 мест то $a=40$ кв.м. на чел, если n 800-1100 мест то $a=33$ кв.м. на чел, если n 1100-1500 мест то $a=21$ кв.м. на чел, если n 1500-2000 мест то $a=17$ кв.м. на чел, если свыше 2000 мест то $a=16$ кв.м. на чел</p>
4	Школы - интернаты	$S = n * k$ <p>где n – вместимость школы - интерната k – кв.м. на 1 учащегося: если n 200-300 мест то $a=70$ кв.м. на чел, если n 300-500 мест то $a=60$ кв.м. на чел, если n более 500 мест то $a=45$ кв.м. на чел,</p>
5	Автостоянки (гаражи)	$S = n * k$ <p>где n – вместимость автостоянки (гаража) k – кв.м. на 1 машино-место для: гаражей одноэтажные.....30 двухэтажные.....20 трехэтажные.....14 четырёхэтажные...12 пятиэтажные.....10 автостоянок.....25</p>
6	Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы,	$S = n * k$ <p>где n – мощность стационара (количество коек) k – кв.м. на 1 койку:</p>

	специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др. с вспомогательными зданиями и сооружениями	если n до 50 коек то a=150 кв.м., если n 50-100 коек то a=100-150 кв.м., если n 100-200 коек то a=100-80 кв.м., если n 200-400 коек то a=80-75 кв.м., если n 400-800 коек то a=75-70 кв.м., если n 800-1000 коек то a=70-60 кв.м., если n свыше 1000 коек то a=60 кв.м. При размещении двух и более стационаров на одном земельном участке общую его площадь следует принимать по норме суммарной вместимости стационаров
7	Стационары для взрослых и детей для длительного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями	$S=n*k$ где n – мощность стационара (количество коек) k – кв.м. на 1 койку: если n до 50 коек то a=300 кв.м., если n 50-100 коек то a=300-200 кв.м., если n 100-200 коек то a=200-140 кв.м., если n 200-400 коек то a=140-100 кв.м., если n 400-800 коек то a=100-80 кв.м., если n 800-1000 коек то a=80-60 кв.м., если n свыше 1000 коек то a=60 кв.м. На 1 койку для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5. В климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IIA, а также в условиях реконструкции и в крупных и крупнейших городах земельные участки больниц допускаются уменьшать на 25%.
8	Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара, посещение в смену	$S=n*k$ где n – количество автомобилей k – га на 1 автомобилей: если n 1 автомобиль то a=0,05 – 0,1га:
9	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи, автомобиль	$S=n*k$ где n – мощность стационара (количество коек) k – кв.м. на 1 койку:
10	Физкультурно-спортивные сооружения	$S=(N*от\ 0,7\ до\ 0,9)/1000$ где N численность населения по проекту
11	Магазины	$S=N*0,1/1000$ где N численность населения по проекту
12	Рыночные комплексы	$S=n*k$ где n – торговая площадь, кв.м. k – кв.м. на 1 кв.м. торговой площади: если n до 600 кв.м. торговой площади то a=14 кв.м., если n свыше 3000 кв.м. торговой площади то a=7 кв.м.
13	Предприятия общественного питания	$S=n*k$ где n – количество мест k – га на 1 место: если n до 50 мест то a=0,2-0,25га, если n 50-100 мест то a=0,2-0,15га, если n свыше 100 мест то a=0,1га,
14	Склад продовольственных товаров	$S=(N*77/1000)*k$ где

		<p>N - численность населения k – для одноэтажных складов – 310 кв.м. для малоэтажных (при средней высоте этажа 6м) – 210 кв.м.</p>
15	Склад непродовольственных товаров	<p>$S=(N*217/1000)* k$ где N - численность населения k – для одноэтажных складов – 740 кв.м. для малоэтажных (при средней высоте этажа 6м) – 490 кв.м.</p>

Для других объектов капитального строительства не указанных в таблице местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка, а также обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к формируемому земельному уча

Приложение № 9

I. Положения о размещении объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения

1. Общие положения

В составе документации по планировке территории в границах улиц _____ городского округа город Бор

подготовлен проект планировки территории площадью _____ га, проект межевания территории площадью _____ га и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории в границах _____ подготовлена _____ (указывается проектная организация) по заказу _____ в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение.

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом городского округа город Бор, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 5.12.2012 №113 (с изменениями), Правил землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденных решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями), в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа город Бор.

*Далее описываются основные проектные предложения, в том числе предложения о размещении объектов капитального строительства регионального, местного значения.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

* Описываются предложения по развитию улично-дорожной сети, велосипедному и пешеходному движению, обеспечению территории парковочными местами.

5. Инженерная подготовка территории (в случае необходимости)

*Описываются предусмотренные в проекте мероприятия по инженерной подготовке территории

6. Инженерная инфраструктура

6.1 Водоснабжение

6.2 Водоотведение

6.3 Водоотведение дождевых сточных вод

6.4 Электроснабжение

6.5 Теплоснабжение

6.6 Газоснабжение

6.7 Телефонизация и радиофикация

* Указывается за счет каких объектов осуществляется обеспечение территории инженерной инфраструктурой

II. Характеристики планируемого развития территории

* Указываются основные технико-экономические показатели в соответствии с приложением №6 настоящего задания.