



Администрация муниципального округа город Бор
Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.05.2026

№ 2864

**Об утверждении изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Папанина, Пушкина,
Пролетарская, Ленина в г. Бор**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, и заключением о результатах общественных обсуждений от 22.04.2026, администрация муниципального округа город Бор постановляет:

1. Утвердить прилагаемые изменения в проект планировки и межевания территории в границах улиц Папанина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г.Бор, утвержденный постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 21.02.2017 № 887 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Папанина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Бор Нижегородской области».

2. Общему отделу администрации муниципального округа город Бор

(Е.А. Копцова) обеспечить:

- опубликование настоящего постановления (без приложения) в газете «БОР сегодня»;

- официальное опубликование полного текста настоящего постановления (с приложением) в сетевом издании «БОР-официал» и размещение на официальном сайте муниципального округа город Бор bor.nobl.ru.

3. Комитету архитектуры и градостроительства обеспечить размещение утвержденных изменений в проект планировки и межевания территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области (<https://gisogdno.ru>).

Первый заместитель
главы администрации
С.В. КИРИЧЕВ

Изменения в проект планировки и межевания территории в границах улиц Папанина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г.Бор

АСМ-НН

ООО «Архитектурно-строительная мастерская-НН»

ИНН: 5260270967, КПП: 526001001, ОГРН: 1105260005175, 603000, г. Нижний Новгород, ул. Горького д.10, 111
тел.: 9-951-009-95-21, e-mail: asm.nn@mail.ru

Заказчики: АО «Борторг», ООО «СЛОБОДА ИСТЕЙТ»

Документация по внесению изменений в согласованный
проект планировки и межевания территории в границах улиц
Папанина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г.Бор

01-25-ППМ

Том I

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Нижний Новгород
2026

5	Коэффициент застройки	-	0,218	
6	Коэффициент плотности застройки	-	0,602	
7	Этажность проектируемых объектов в том числе: - жилых домов - объектов производственного, общественно-делового и иного назначения	-	2-4	
9	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	16790,49	
12	Площадь озелененных территорий	кв.м	9472	
13	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог - протяженность велосипедных дорожек - протяженность тротуаров	м	792 212 636	
14	Вместимость автобусов, в том числе: - в зданиях (сооружениях) - плоскостных открытого типа в т.ч. существующих проектируемых	машинист	- 225 182 42	
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории				
15	Водоснабжение, в т.ч. противопожарное	м³/ч	56,94	
	наружное/внутреннее/автоматическое	л/с	16,88	
16	Канализация хозяйственно-бытовая	м³/ч	2,94	
17	Электроснабжение	кВт	167,7	
18	Газоснабжение	м³/ч	84	
19	Теплоснабжение	Гкал/ч	0,7143	
20	Телефонизация	кол. номеров	9	
21	Радиофикация	кол. радиоточек	4	

4. Характеристика проектируемых объектов капитального строительства

№ зоны по черту планировки	Назначение зоны	№ ОКС по черту планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
1	Банковская и страховая деятельность	1.1	Офисное здание	270,80	2	434,60	-
2	Банковская и страховая деятельность	2.1	Офисное здание	462,50	2	748,40	-

2

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в согласованный проект планировки и межевания территории в границах улиц Папанина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Бор Нижегородской области разработана для территории площадью 3,5 га.

Документация разработана с учетом решений ранее утвержденной документации по планировке территории, градостроительного задания ММ/23 на подготовку проекта по внесению изменений в утвержденный проект планировки и межевания территории в границах улиц Папанина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в городском округе город Бор, постановления Администрации городского округа город Бор Нижегородской области № 5852 от 03.10.2023г. а также согласованной концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории.

2. Цели и задачи

Внесение изменений в утвержденный проект планировки и межевания территории в границах улиц Папанина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в городском округе город Бор Нижегородской области подготовлена ООО «АСМ-НН» по заказу

1. АО «Борторг»

2. ООО «СЛОБОДА ИСТЕЙТ»

Задачей внесения изменений в документацию является обеспечение устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), параметров комплексного развития улично-дорожной сети.

В целях повышения эффективности использования городской территории проектом планировки предусмотрено формирование застройки по ул. Пушкина на участке между зданием МОЦ и гостиницы в соответствии с разрешенными видами использования.

3. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Показатели	Примечание
1	Площадь территории в границах разработанного проекта	га	3,5	В соответствии с заданием
2	Площадь территории квартала существующая/проектируемая:	кв.м	29097 27873	В границах красных линий
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м	6089,60 3907,00 2182,50	
4	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений в том числе: - сохраняемых зданий и сооружений - проектируемых зданий и сооружений	кв.м	16790,49 11509,29 5281,20	

1

3	Банковская и страховая деятельность	3.1	Офисное здание	533,80	2	852,70	-
4	Гостиничное обслуживание	4.1	Гостиничный комплекс	915,50	4	3345,50	-

II.

Положение об очередности планируемого развития территории

Развитие территории предусмотрено в четыре очереди строительства.

1 очередь строительства

- Офисное здание (№1.1 по генплану);
- Проект, осязающий ул. Внесена с парковочным пространством по ул. Пушкина;
- Инженерная инфраструктура
- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка, организация автобусов для посетителей, в т.ч. для МГН категории М4 на 1 м/м, тротуаров, отмосток, озеленения.

2 очередь строительства

- Строительство пристрой к гостиничному комплексу (№4.1 по генплану);
- Инженерная инфраструктура
- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка, организация двух автобусов для посетителей, в т.ч. для МГН категории М4 на 2 м/м, тротуаров, отмосток, озеленения.

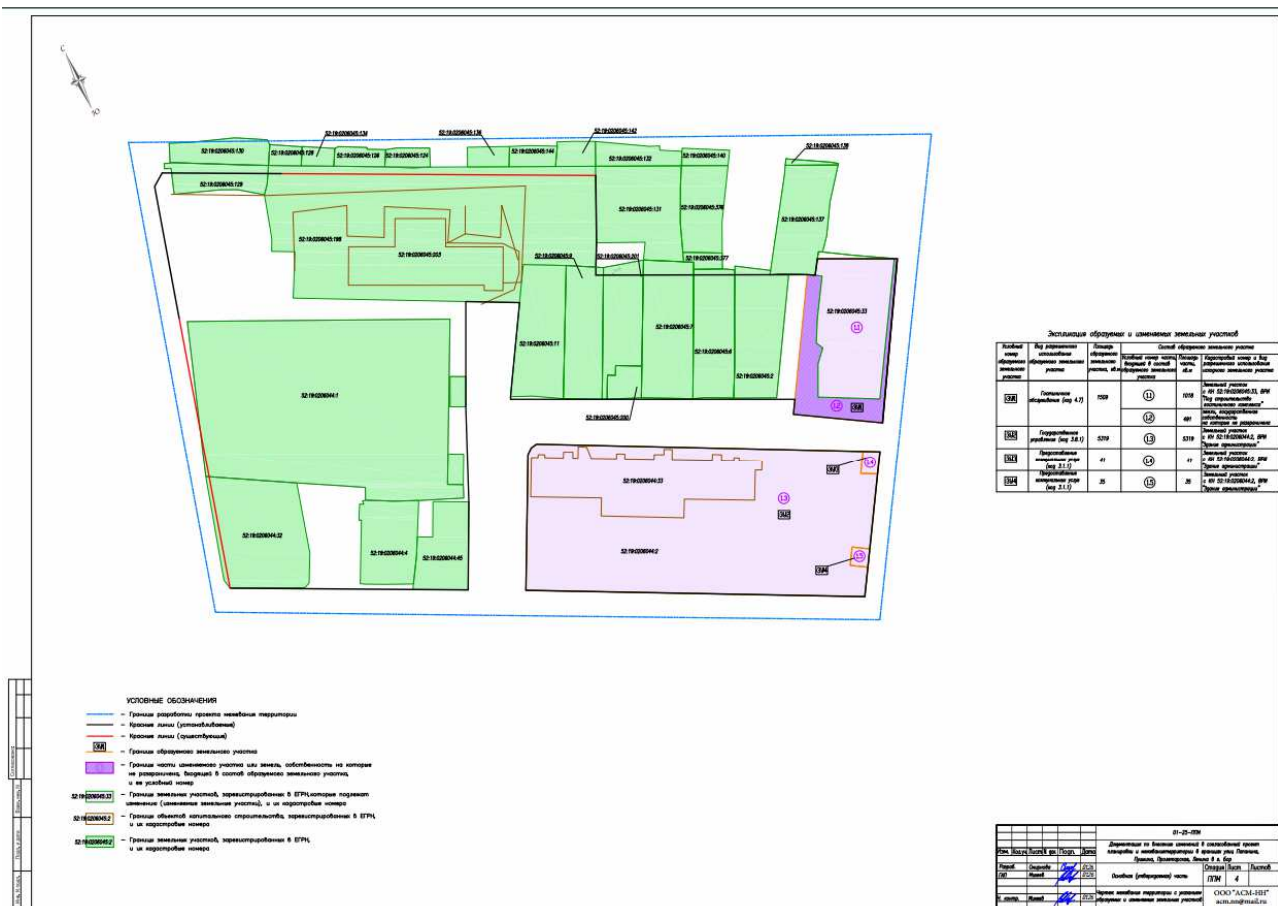
3 очередь строительства

- Офисное здание (№2.1 по генплану);
- Инженерная инфраструктура
- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка, организация автобусов для посетителей, в т.ч. для МГН категории М4 на 2 м/м, тротуаров, отмосток, озеленения.

4 очередь строительства

- Офисное здание (№3.1 по генплану);
- Инженерная инфраструктура
- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка, организация автобусов для посетителей, в т.ч. для МГН категории М4 на 3 м/м, тротуаров, отмосток, озеленения.

3



АСМ-НН

ООО «Архитектурно-строительная мастерская-НН»

ИНН: 5260276987, КПП: 526001001, ОГРН: 1105260005575, 603000, г. Нижний Новгород, ул. Гоголя д.10, ПИ
тел.: 8-951-909-95-21, e-mail: asm.nn@mail.ru

Заказчики: АО «Борторг», ООО «СЛОБОДА ИСТЕЙТ»

Документация по внесению изменений в согласованный
проект планировки и межевания территории в границах улиц
Папина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г.Бор

01-25-ППМ

Том II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Нижний Новгород
2026

АСМ-НН

ООО «Архитектурно-строительная мастерская-НН»

ИНН: 5260276987, КПП: 526001001, ОГРН: 1105260005575, 603000, г. Нижний Новгород, ул. Гоголя д.10, ПИ
тел.: 8-951-909-95-21, e-mail: asm.nn@mail.ru

Заказчики: АО «Борторг», ООО «СЛОБОДА ИСТЕЙТ»

Документация по внесению изменений в согласованный
проект планировки и межевания территории в границах улиц
Папина, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г.Бор

01-25-ППМ

Том II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор ООО «АСМ-НН»



В.А. Михеев

Нижний Новгород
2026

Раздел I

Комплексный анализ существующего использования территории

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Участок подготовки проекта по внесению изменений в утвержденный проект планировки и межевания расположен в границах улиц Папанова, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Бор Нижегородской области.

Фактическое использование территории

В настоящее время на территории квартала в границах проектирования расположены административные, общественные здания и индивидуальная жилая застройка:

- здание администрации городского округа город Бор (ул. Ленина, 97);
- здание ОАО «Ростелеком» (ул. Ванеева, 88)
- здание многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг (ул. Пушкина, 76)
- здание гостиничного комплекса (ул. Ванеева, 105)
- индивидуальная жилая застройка (ул. Ванеева 95, 97, 99, 101, 103)
- индивидуальный жилой дом (ул. Папанова, 5)

Между жилой застройкой по ул. Ванеева и ул. Пушкина выполнено благоустройство территории с организацией парковочных пространств.

Функциональное зонирование территории в соответствии с генеральным планом муниципального образования

В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №113 (с изменениями от 28.12.2021) территория расположена в границах функциональной зоны ЖСм - Зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты территории в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа города Бор Нижегородской области, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 № 114 (с изменениями от 15.12.2022) территория расположена в границах территориальной зоны ОЦ-1 - Зона общественно-деловой застройки городского центра.

Планируемое размещение объектов федерального, регионального, местного значения

№ по чертежу	Наименование	Площадь застройки м²	Этажность	Суммарная поэтажная площадь м²	Примечание
1.1	Офисное здание	270.70	2	434.60	
2.1	Офисное здание	462.50	2	748.40	
3.1	Офисное здание	533.80	2	852.70	
4.1	Гостиничный комплекс	915.50	3-4	3245.50	42 номера

Земельные участки и их виды разрешенного использования, зарегистрированные в ЕГРН

Кадастровый номер участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь м²	Адрес (местоположение)	Вид права и правообладатель
52:19:0206044:1	Территория узла связи	4565	Нижегородская обл, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Ванеева, земельный участок 88	Частная
52:19:0206044:2	Здание администрации	5395.3	Российская Федерация, Нижегородская обл, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Ленина, земельный участок 97	Муниципальная
52:19:0206044:4	Для застройки индивидуального жилого дома	499	Нижегородская обл, г. Бор, ул. Ленина, дом 93	Частная
52:19:0206044:8	Для нужд производства (объекты электроэнергетики)	51.03	Нижегородская обл, г. Бор, ул. Ванеева, рядом с д. № 88, (ТП № 1146)	-
52:19:0206044:9	Для нужд производства (объекты электроэнергетики)	52.17	Нижегородская обл, г. Бор, ул. Ванеева, рядом с д. № 88, (ТП № 1099)	-
52:19:0206044:32	Благоустройство территории	1027	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Ленина, земельный участок 89	-
52:19:0206044:45	Для строительства двухэтажного отдельно стоящего офисного здания для размещения дополнительного офиса банка	432	Нижегородская обл., г. Бор, ул. Ленина, участок 95	-
52:19:0206045:198	Для строительства административного здания	4273	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Пушкина, земельный участок 76	Государственная субъекта РФ; Муниципальная
52:19:0206045:33	Под строительство гостиничного комплекса	1047	Нижегородская обл, г. Бор, пересечение ул. Пролетарская и ул. Ванеева	-

52:19:0206045:2	Для застройки индивидуального жилого дома	659	Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Ванеева, земельный участок 103	Частная
52:19:0206045:6	Для застройки индивидуального жилого дома	567	Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Ванеева, земельный участок 101	Частная
52:19:0206045:7	Для индивидуального жилищного строительства	746	Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Ванеева, земельный участок 99	Частная
52:19:0206045:9	Для индивидуального жилищного строительства	538	Нижегородская обл, г. Бор, ул. Ванеева, дом 95	-
52:19:0206045:11	Для застройки индивидуального жилого дома	676	Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Ванеева, земельный участок 93	Частная
52:19:0206045:129	Для благоустройства	291	Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Пушкина, земельный участок 74	-
52:19:0206045:131	Для благоустройства	767	Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Пушкина, земельный участок 94	-
52:19:0206045:137	Для благоустройства	575	Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Пушкина, земельный участок 100	-
52:19:0206045:139	Для благоустройства	466	Нижегородская обл, г. Бор, ул. Пушкина, д. 96	-
52:19:0206045:200	Для застройки индивидуального жилого дома	111	Нижегородская обл, г. Бор, ул. Ванеева, д. 97	Частная
52:19:0206045:201	Для застройки индивидуального жилого дома	458	Нижегородская обл, г. Бор, ул. Ванеева, участок 97А	Частная
52:19:0206045:377	Для благоустройства	60	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Бор, ул. Пушкина	Муниципальная

52:19:0206045:124	Для строительства и эксплуатации автомобильной дороги	90	Нижегородская область, г. Бор, ул. Пушкина, дом 82	-
52:19:0206045:126	Для строительства и эксплуатации автомобильной дороги	121	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Пушкина, земельный участок 80	-
52:19:0206045:128	Для строительства и эксплуатации автомобильной дороги	70	Нижегородская область, г. Бор, ул. Пушкина, дом 76	-
52:19:0206045:130	Для строительства и эксплуатации автомобильной дороги	251	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, р-н Борский, г. Бор, ул. Пушкина, дом 74	-
52:19:0206045:132	Для строительства и эксплуатации автомобильной дороги	186	Нижегородская область, г. Бор, ул. Пушкина, дом 94	-
52:19:0206045:134	Для строительства и эксплуатации автомобильной дороги	65	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Пушкина, земельный участок 78	-
52:19:0206045:136	Для строительства и эксплуатации автомобильной дороги	89	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Пушкина, земельный участок 86	-
52:19:0206045:140	Для строительства и эксплуатации автомобильной дороги	83	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская	-

5

52:19:0206045:142	Для строительства и эксплуатации автомобильной дороги	104	Нижегородская область, г. Бор, ул. Пушкина, дом 90	-
52:19:0206045:144	Для строительства и эксплуатации автомобильной дороги	104	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Пушкина, земельный участок 88	-

Земельные участки, в отношении которых выданы градостроительные планы земельных участков

Выдан градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 52:19:0206045:2 площадью 659 кв.м. (ул. Ванеева, 103). ГПЗУ № РФ-52-2-03-0-00-2023-7702 от 26.10.2023г.

Характеристики существующих объектов капитального строительства

№ по чертежу	Наименование из выписки ЕГРН	Площадь застройки м²	Этажность	Суммарная поэтажная площадь м²	Примечание
1	Здание администрации городского округа города Бор	1153,29	5	4751,2	
2	Здание ОАО "Ростелеком"	1594,39	2-4	5094,74	
2.1	Вышка ОАО "Ростелеком"	190,42	1	190,42	
2.2	Гараж	865,07	2	1369,1	
3	Здание многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг	-----	-----	-----	
4	-----	-----	-----	-----	
5	Трансформаторная подстанция №1146	52,07	1	52,07	
6	Трансформаторная подстанция №1099	51,76	1	51,76	
7	Индивидуальный жилой дом	92,65	2	185,3	
8	Индивидуальный жилой дом	80,21	1	80,21	
9	Индивидуальный жилой дом	102,08	1	102,08	
10	Индивидуальный жилой дом	111	1	111	
11	Индивидуальный жилой дом	124,62	1	124,62	
12	Индивидуальный жилой дом	72,27	2	144,54	
	Всего:	5090,61		14015,22	

6

Количество мест приложения труда и рабочих мест с разбивкой по отраслям экономики

Согласно СанПиН 2.2.3670-20 п. 5.2 площадь помещения для одного работника вне зависимости от выполняемых работ должна составлять не менее 4,5 м².

Согласно СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения п.5.31 Площадь рабочих помещений структурных подразделений рекомендуется определять из расчета не менее 6 м² на одно рабочее место.

Общая площадь зданий составляет 80% от суммарной поэтажной площади.

Принимаем 20 м² общей площади на одно рабочее место.

- Офисное здание 1.1 общей площадью 558х0,8/20=22 человека
- Офисное здание 2.1 общей площадью 1113х0,8/20=44 человека
- Офисное здание 3.1 общей площадью 1300х0,8/20=52 человека

Объекты улично-дорожной сети (существующих и планируемых) и их пропускная способность, велосипедная инфраструктура

Ширина улиц в границах красных линий соответствует требованиям генерального плана: улица Пушкина – 40м (магистральная улица областного значения)
улица Пролетарская - 17м. (улица местного значения)
улица Ленина – 17м (улица местного значения)
улица Папанова -15м. (улица местного значения)

Улицы Пролетарская, Ленина предлагается выполнить с сохранением существующего профиля и благоустройства.

По ул. Ленина в перспективном развитии города в соответствии с генеральным планом городского округа "Города Бор" от 25.12.2012 №113 предусмотрено устройство пешеходной зоны с велосипедной дорожкой.

Обеспеченность парковочным пространством существующей застройки в границах проектирования

Согласно письму администрации городского округа город Бор от 17.09.15. № 497/2015-КАГ существующие объекты обеспечены расчетным количеством парковочных мест.

Маршруты и остановки общественного транспорта, включая пригородный

Движение общественного транспорта организовано по ул. Пушкина. Остановки общественного транспорта в проектируемых границах отсутствуют.

Исследование транспортных пассажирских потоков, размещение автоостанов

Основные транспортные пассажирские потоки формируются магистральной улицей областного значения- ул. Пушкина. Подъезд автотранспорта к существующему зданию администрации и гостиничному комплексу организован с ул. Пролетарская. Подъезд к зданию МФЦ организован с ул. Пушкина. Подъезд к зданию ОАО «Ростелеком» организован с ул. Папанова. Существующие парковочные пространства расположены вдоль ул. Пушкина и ул. Пролетарская. Существующие административные здания обеспечены расчетным количеством парковочных мест, включая места для МГН.

Инженерные сети и текущее состояние инженерной инфраструктуры

В границах проектирования расположены действующие сети инженерно-технического обеспечения: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, сети телефонизации и радификация.

7

Возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

На участке проектирования имеется возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями.

Теплоснабжение проектируемых зданий предусматривается от собственных ИТП и разрабатывается на стадии рабочего проектирования.

Расчет нагрузок по инженерно-техническому обеспечению перспективной застройки для каждого вида ресурса

№ п/п	Вид ресурса	Ед. измерения	Значение
1	Водоснабжение, в т.ч. в/п.пар. пожаротушение	м³/ч	56,94
		л/с	16,88
2	Водоотведение хоз/быт	м³/ч	2,94
3	Дождевая канализация	л/с	39,43
4	Электроснабжение	кВт	167,7
		категория надежности	3
5	Наружное освещение	кВт	в т.ч.
6	Газоснабжение	м³/ч	84
7	Теплоснабжение	Гкал/ч	0,7143
8	Телефонизация	шт	9
9	Радификация	шт	4

Объекты культурного наследия, историко-архитектурных планов

Объекты культурного наследия на участке проектирования отсутствуют согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 16.09.2015г. №518/12-2898 (о отсутствии объектов культурного наследия на указанной территории).

Результаты ранее выполнявшихся в отношении территории исследований и инженерных изысканий

Топографо-геодезические условия

По топографической схеме исследуемый район относится к Окско-Волжскому полюстью. Рельеф равнинный. Гидрографическая сеть принадлежит реке Волга.

Опыт местного строительства ориентирован на учет распространения карстово-суффозионных явлений и ограничения, связанные с их развитием.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадь проектируемого строительства приурочена к первой надпойменной террасе р. Волга.

Рельеф относительно спокойный, большей частью техногенный, искусственно спланирован в процессе застройки и благоустройства, полого-ровный, с небольшим уклоном в юго-восточном направлении. Отметки поверхности изменяются от 77,45м до 77,95м БС (по устьям скважин). Характер стока поверхностных вод на площадке свободный.

8

В результате визуального обследования изучаемой территории, видимых современных экзогенных геологических процессов не наблюдается.

Инженерно-геологическая и гидрологическая характеристика

В геологическом строении участка работ до глубины 10,0м принимают участие неоплейстоценовые аллювиальные отложения первой надпойменной террасы (а1Ш пш-ос) представленные песками мелкими средней плотности и плотного сложения влажные и насыщенные водой, вскрытой мощностью до 9,8м, перекрытые с поверхности современными продуктивными образованиями (рбQ_{пв}) мощностью 0,2м. Скажинами №5,6 вскрыты с поверхности современные техногенные (насыщенные) грунты (tQ_{пв}) мощностью 0,6-0,7м

Гидрогеологические условия участка характеризуются отсутствием грунтовых вод на момент проведения изысканий (июль 2015г).

Нормативные и расчетные значения основных физико-механических свойств грунтов несущих ИГЭ приведены в нижеприведенной таблице:

Таблица 6.

Номер и наименование ИГЭ	Плотность ρ_{cm}^*			Модуль деформации, Е	Удельное сцепление С, кПа			Угол внутреннего трения ϕ , градус			Мощность, м
	норм.	а-б, д5	а-б, д5		норм.	а-б, д5	а-б, д5	норм.	а-б, д5	а-б, д5	
ИГЭ-1 Песок мелкий, средней степени водонасыщения средней плотности	1,76	1,76	-	27	2	2	-	32	32	-	
ИГЭ-2 Песок мелкий, плотный, насыщенный водой	1,83	1,83	-	34	3	3	-	34	34	-	

Нормативные значения прочностных и деформационных характеристик действительны для не промороженных грунтов основания при условии сохранения их природной структуры и влажности в процессе строительства и эксплуатации сооружения.

Нормативная глубина сезонного промерзания, согласно СП 22.13330.2011 и ТСН 31-301-96 НН, для песков составляет - 1,71м.

Согласно ГОСТ 25100-2011 и СП 22.13330.2011 грунты ИГЭ-1, пески мелкие по значению показателя степени морозоопасности $R_{ex} 10^3$ равному соответственно 0,08 – согласно относятся к слабому численности (относительная деформация пучения 0,01- 0,035 д.е.).

Но при водонасыщении и промораживании в открытом котловане, грунты могут приобрести сильнопучинистые свойства (относительная деформация пучения >0,07 д.е.). Земляные работы нулевого цикла выполнять в сухой период года с минимальным разрыхлением в соответствии с СНиП 22-02-2003.

Согласно ГОСТ 9.602-2005, верхние грунты обладают низкой (до глубины 3,0м) коррозийной агрессивностью по отношению к углеродистой и низколегированной стали.

Согласно региональным нормативам по проведению инженерных изысканий,

проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений на закарстованных территориях Нижегородской области, (система нормативных документов в строительстве, утвержденная Постановлением Правительства Нижегородской области от 31 октября 2011 №886) исследуемая территория подвержена карстобразованию.

Непосредственно на участке поверхностных проявлений не обнаружено. Согласно «Региональным нормативам»^{6,7} исследуемая территория по интенсивности проявлений карстобразования относится к V – VI, по степени опасности для строительства – к практически неопасным для большинства сооружений.

По сейсмическим свойствам грунты, слагающие данный участок, относятся к II категории (СП 14.13330.2011, «Строительство в сейсмических районах» 2011г).

Согласно СП 14.13330.2011 в сейсмическом отношении район спокойный, интенсивность проектного землетрясения оценивается в 6 баллов по шкале MSK-64 (ОСР-97, 1% вероятность).

Согласно картам климатического районирования (СП 20.13330.2011) территория строительства относится:

- по давлению ветра – к I району;
- по толщине стенки гололеда к I району;
- по средней скорости ветра, м/сек. за зимний период к 5 району.

Основанием проектируемого сооружения могут использоваться все грунты, слагающие разрез. Техногенный насыщенный и почвенно-растительный слой в качестве фундамента исключается. Конкретная конструкция фундамента должна быть выбрана на основании технико-экономических расчетов.

По трудности разработки грунты участка работ, согласно ФЕР 81-02-01-2001 часть 01, относятся: ИГЭ-2,3 к группе – Iба.

При соблюдении всех условий эксплуатации сооружений, мероприятий по охране окружающей среды изменений инженерно-геологических условий в пределах рассматриваемой территории не прогнозируются.

Климатические условия

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» Нижегородская область относится к II климатическому району, подрайону II а.

Климат области умеренно-континентальный. Континентальность климата подчеркивается большими годовыми амплитудами средних месячных температур января и июля. Среднегодовая температура воздуха +3,6°С, среднемесячная температура июля +18,4°С, января -11,8°С.

Температура наружного воздуха, °С:

- наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – 31;
- наиболее холодных суток (обеспеченностью 0,92) – 34;
- абсолютная минимальная минус 41°С;
- абсолютная максимальная плюс 36°С.

Продолжительность безморозного периода 214 суток.

Относительная влажность составляет 78%. Среднее многолетнее количество осадков за год 580мм. Большая часть осадков выпадает в летнее время года, минимум осадков приходится на март. Глубина промерзания почвы в среднем 145см, при малоснежной зиме она достигает 170см. Наибольшая декадная высота снежного покрова 5% обеспеченности 59-79см.

Таблица 2.1. Температура наружного воздуха

Область, пункт		Температура наружного воздуха, °С												
		Средняя по месяцам												
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Средне годовая
Нижегородская область г. Бор		-12,0	-11,2	-5,2	4,6	12,3	16,9	18,7	18,9	11,0	3,6	-3,2	-8,3	3,7
Область, пункт	Абсолютная максимальная	Абсолютная минимальная	Температура наружного воздуха, °С						Период со средней суточной температурой воздуха					
			Средняя максимальная температура воздуха, °С						≤ +8°С					
									≤ +10°С					
			Наиболее холодный суточный обеспеченностью						Наиболее холодный пятидневный обеспеченностью					
			Средняя максимальная температура воздуха, °С						Средняя минимальная температура воздуха, °С					
			Средняя годовая температура воздуха, °С						Средняя годовая температура воздуха, °С					
Бор	-45	37	24,4	-41	-38	-36	-33	212	24,7	227	-3,3	-16	149	

Таблица 2.2. Градусо-сутки отопительного периода

Область, пункт	Градусо-сутки отопительного периода, с. сут. при $T_n = +18^\circ\text{C}$	Градусо-сутки отопительного периода, с. сут. при $T_n = +20^\circ\text{C}$
Бор	4822	3236

Таблица 1.3. Направление и скорость ветра.

Область, пункт	Повторяемость направлений ветра (числитель), %, средняя скорость ветра по направлениям (знаменатель), м/с, повторяемость штормов, %, максимальная и минимальная скорость ветра, м/с											
	январь						июль					
	С	СВ	В	ЮВ	ЮЗ	З	СЗ	З	ЮЗ	ЮВ	В	СВ
	Средняя скорость по розе ветров за январь						Средняя скорость по розе ветров за июль					
Нижегородская область												
Бор	2	1	2	1	2	2	2	1	2	2	1	2
	8	7	13	11	4,5	1,2	4,8	4,2	3	8	5,2	3,2
	6						5,2					
							8					
							3,2					

Согласно СП 20.13330.2011 и картам районирования территории РФ по климатическим характеристикам участок изысканий относится:

- По средней месячной температуре воздуха, °С, в январе -10°С (по карте № 5);
- По средней месячной температуре воздуха, °С, в июле +20°С (по карте № 6);
- По отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры, °С, в январе 15°С (по карте № 7);
- По расчетному значению веса снегового покрова земли - к IV району (карта № 1);
- По толщине стенки гололеда - к I району (карта 4);
- По средней скорости ветра (м/с), за зимний период – к 5 району (карта № 2);
- По давлению ветра – к I району, (карта № 3).

Зоны с особыми условиями использования территорий (в том числе зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранных зон, природоохранных, санитарно-защитных зон, зон затопления, подтопления, зонах санитарной охраны источников водоснабжения, зонах охраны объектов, придорожной территории, иных зон, указанных в статье 105 ЗК РФ)

Территория в границах улиц Папанова, Пушкина, Пролетарская, Ленина в городском округе город Бор Нижегородской области расположена в границах зоны регулирования застройки исторической части города и частично в границах единой охранной зоны исторической части города на основании:

- Решения Нижегородского областного Совета народных депутатов от 25 января 1994 г. N 30-М "Об объявлении находящихся на территории г. Бор объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения и установлении границ зоны охраны г. Бор, режима ее содержания и использования";
- Постановления Законодательного Собрания Нижегородской области от 16.09.1999 N 287 "Об утверждении границ территории памятника истории и культуры - Сергиевской церкви в г. Бор Нижегородской области, режимов ее содержания и использования".

Частично территория разработки документации попадает в установленные защитные зоны ОКН:

- Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом Королева" (г. Бор, ул. Папанова, 10) на основании Приказа «О внесении изменений в некоторые приказы управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области» № 136 от 05.11.2023 Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Реестровый номер границы 52:19-6.285.
- Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом священника" (г. Бор, Луначарского, 17) на основании Приказа "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город Бор Нижегородской области, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия" № 201 от 16.07.2023 Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области. Реестровый номер границы 52:19-6.284.

В границах участка проектирования находится охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) "Нижний Новгород-Киров" на территории городского округа город Бор Нижегородской области. Реестровый/Учетный номер ЕПРН 52:19-6.11

В соответствии с генеральным планом городского округа города Бор, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113, участок проектирования расположена в границах территории подверженные карстобразованию с низкой необходимостью учета негативного влияния карста при инженерно-строительном освоении территории.

Иные объекты, зоны и территории, которые могут оказать влияние на развитие территории

В границах проектирования расположена охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) "Нижний Новгород-Киров" на территории городского округа город Бор Нижегородской области.

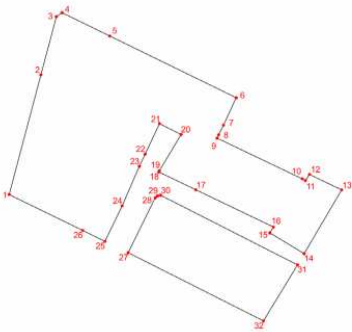
Реестровый/Учетный номер ЕГРН 52:19-6.11.

Раздел II

Обоснование границ планируемых элементов планировочной структуры и территорий общего пользования

Обоснование предложений по установлению (изменению, отмене красных линий) с учетом решений документов территориального планирования, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры

Границы подготовки документации по планировке территории площадью 3,5 га определены Градостроительным заданием № 08/23 на подготовку проекта по внесению изменений в утвержденный проект планировки и межевания в границах улиц Папанова, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Бор, утвержденным Постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области № 5852 от 03.10.2023г.



Границы квартала с изменением красных линий согласованы на стадии разработки концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории (письмо № Исх-107-305766/25 от 11.06.2025).

13

Красные линии изменены с учетом фактического использования территории. В границы квартала включена территория на углу ул. Пушкина и ул. Папанова. Участок квартала с парковочными пространствами от ул. Пролетарская до здания МФЦ вынесен за красную линию с учетом формирования нового фронта застройки по ул. Пушкина. Дополнительно красные линии установлены по ул. Ванеева вокруг участка здания администрации.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий

№ по каталогу	№ углов поворотов границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Угол поворота	Примечание
1	1	534140,70	2219064,17		259°07,4'	
2	2	534227,77	2219087,43	14°57,4'	180°01,0'	
3	3	534270,02	2219098,73	14°58,4'	219°34,8'	
4	4	534272,96	2219102,86	54°33,3'	241°17,6'	
5	5	534256,00	2219137,87	115°50,8'	180°00,6'	
6	6	534211,14	2219230,43	115°51,5'	269°01,8'	
7	7	534191,18	2219221,17	204°53,3'	182°05,7'	
8	8	534184,09	2219217,56	206°59,0'	178°24,3'	
9	9	534181,73	2219216,44	205°23,3'	89°59,9'	
10	10	534152,10	2219278,88	115°23,2'	183°40,1'	
11	11	534150,85	2219281,13	119°03,3'	94°22,2'	
12	12	534155,35	2219284,10	33°25,5'	262°05,4'	
13	13	534144,10	2219307,67	115°30,9'	275°07,9'	
14	14	534097,77	2219280,22	210°38,8'	270°21,1'	
15	15	534112,85	2219255,12	300°59,8'	270°11,0'	
16	16	534117,13	2219257,71	31°10,8'	84°17,2'	
17	17	534144,23	2219200,81	295°28,0'	180°06,4'	
18	18	534157,17	2219173,77	295°34,4'	271°37,5'	
19	19	534157,89	2219174,14	27°11,9'	183°49,0'	
20	20	534184,37	2219190,06	31°00,9'	85°39,1'	
21	21	534192,28	2219174,31	296°40,0'	88°47,4'	
				205°27,4'		

14

22	22	534170,14	2219163,77	205°28,5'	180°01,1'	
23	23	534161,22	2219159,52	203°42,3'	178°13,7'	
24	24	534132,50	2219146,91	205°58,0'	182°15,7'	
25	25	534106,69	2219134,34	295°56,5'	269°58,5'	
26	26	534114,60	2219118,08	295°50,0'	179°53,5'	
27	1	534140,70	2219064,17			

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий

№ по каталогу	№ углов поворотов границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Угол поворота	Примечание
1	27	534098,44	2219151,32	26°24,9'	269°49,6'	
2	28	534138,34	2219171,14	51°43,2'	205°18,3'	
3	29	534139,80	2219172,99	78°44,5'	207°01,3'	
4	30	534140,22	2219175,10	116°48,1'	218°03,6'	
5	31	534089,57	2219275,36	211°28,8'	274°40,7'	
6	32	534048,84	2219250,42	296°35,3'	265°06,5'	
7	27	534098,44	2219151,32			

Обоснование предложений по развитию улично-дорожной сети, содержащее в том числе информацию о категории проектируемой улично-дорожной сети согласно региональным и местным нормативам градостроительного проектирования, сводам правил (в частности, СП 396.132.5800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»), о размещаемых остановочных пунктах наземного общественного пассажирского транспорта, входах (выходах) подземного общественного пассажирского транспорта, об объектах транспортной инфраструктуры (ставки, путепроводы, мосты, тоннели, объекты внеуличного транспорта, железнодорожные вокзалы, пассажирские платформы и т.д.), о направлениях движения наземного общественного пассажирского транспорта

Ширина улиц в границах красных линий соответствует требованиям генерального плана: улица Пушкина – 40м (магистральная улица общегородского значения) улица Пролетарская – 17м (улица местного значения) улица Ленина – 17м (улица местного значения) улица Папанова – 15м (улица местного значения)

Движение общественного транспорта организовано по ул. Пушкина. Остановки общественного транспорта в проектируемых границах отсутствуют.

15

Предложения о необходимости (отсутствии необходимости) выполнения мероприятий по развитию и (или) реконструкции существующей улично-дорожной сети в целях ее приведения к нормативной категории дорог и изменения документов территориального планирования

Красные линии – границы, отделяющие территорию квартала от улиц, проездов и площадей в настоящее время установлены.

Ширина улиц в границах красных линий соответствует требованиям генерального плана:

улица Пушкина – 40м;
улица Пролетарская – 17м;
улица Ленина – 17м;
улица Папанова – 15м.
Улицы Пролетарская, Ленина предлагается выполнить с сохранением существующего профиля и благоустройства.

Раздел III

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Обоснование объемно-пространственного и планировочного решения застройки территории, принятое с учетом результатов комплексного анализа территории, формирования главных планировочных осей территории и обеспечения ее композиционных связей с прилегающей застройкой и городом, с учетом функциональных и пространственных параметров застройки на прилегающих территориях, необходимости размещения объектов инженерно-технического обеспечения.

Задачей внесения изменений в документацию является обеспечение устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), параметров комплексного развития улично-дорожной сети.

В целях повышения эффективности использования городской территории проектом планировки предусмотрено завершение формирования застройки по ул. Пушкина на участке между зданием МФЦ и гостиницей в соответствии с разрешенными видами использования.

Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства

Объемно-пространственное решение направлено на создание плотной городской застройки вдоль ул. Пушкина. Линия застройки отодвинута от проезжей части на 40м существующими парковочными пространствами, что позволяет сформировать многоэтажную композицию с повышением этажности к центру квартала. Такой прием позволяет подчеркнуть доминирующее положение здания администрации.

Архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства

Проектируемая застройка, состоящая из отдельных объектов выполнена в едином стиле интернационального модернизма с использованием повторяющихся объемно-планировочных решений. В уровне первого этажа предлагается устройство галерей, обеспечивающей удобные для эксплуатации расположение входных групп в здания по аналогии с торговыми рядами. Ризалиты второго и третьего этажей создают ритм фасадов, объединяющий разные здания в единую композицию, соразмерную объему здания администрации. Угол квартала замыкает 4-х этажное здание гостиницы, композиция фасадов которого построена на контрасте остекленных граней главного фасада и глухих боковых плоскостей.

16

Цветовые решения объекта капитального строительства

Цветовое решение фасадов застройки выполнено в светлой гамме с цветными неконтрастными вставками вертикальных пилон.

Отделочные и (или) строительные материалы, определяющие архитектурный облик объекта капитального строительства

В отделке фасадов предлагается использование декоративной штукатурки на боковых фасадах и облицовка фасадными кассетами главных фасадов. В облицовке галерей первого этажа и цоколя возможно использование керамогранита и клинкерного кирпича. Окна и витражи выполнить из окрашенных профилей (цвет по проекту) с заполнением стеклопакетами.

Размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства

В проектируемых зданиях теплоснабжение предусмотрено от собственных ИТП. Возможно размещение крышных котельных. Размещение элементов систем кондиционирования запрещено над пешеходными тротуарами.

Подсветка фасадов объектов капитального строительства

Обязательным является освещение галерей и входных групп. Подсветку фасадов и вывесок предусмотреть не стадии разработки рабочей документации.

Расчет характеристик планируемого развития территории (в пределах установленных градостроительным регламентом), в том числе расчет коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки согласно требованиям нормативов градостроительного проектирования, и выводы о значениях данных показателей, достигнутых в проекте в части соблюдения нормативов градостроительного проектирования и градостроительных регламентов

Коэффициент застройки составляет - 0,218 (6089,6 м² / 27873 м²)

Согласно Приложению №7 Градостроительного задания, нормативный показатель коэффициента застройки для зоны Специализированной общественной застройки составляет 0,8. Таким образом, планируемые показатели коэффициента застройки соответствуют требованиям Градостроительного задания.

Коэффициент плотности застройки составляет - 0,602 (16790,49 м² / 27873 м²)

Согласно Приложению №7 Градостроительного задания, нормативный показатель коэффициента плотности застройки для зоны Специализированной общественной застройки составляет 2,4. Таким образом, планируемые показатели коэффициента застройки соответствуют требованиям Градостроительного задания.

Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе обоснование назначения и параметров (характеристик) планируемых объектов капитального строительства в соответствии с функциональным зонированием генерального плана муниципального образования, градостроительными регламентами правил землепользования и застройки муниципального образования, программами комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры, с учетом нормативов градостроительного проектирования

17

№ по чертежу	Наименование	Площадь застройки м ²	Этажность	Суммарная площадь м ²	Площадь участка	К застройки	К плотности застройки
1.1	Офисное здание	270,80	2	434,60	659	0,41	0,66
2.1	Офисное здание	462,50	2	748,40	1313	0,35	0,57
3.1	Офисное здание	533,80	2	852,70	1784	0,30	0,48
4.1	Гостиничный комплекс	915,50	3-4	3245,50	1509	0,61	2,15

Согласно Приложению №7 Градостроительного задания, нормативный показатель для зоны Специализированной общественной застройки составляет:

Коэффициента застройки - 0,8;

Коэффициента плотности застройки - 2,4.

Таким образом, планируемые показатели коэффициента застройки соответствуют требованиям Градостроительного задания.

Расчет площадок общего пользования различного назначения и озелененных территорий в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, СП 42.133.30.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» с учетом демографической структуры муниципального образования, типа застройки и других местных условий, а также предложения по обеспечению территории данными объектами в границах подготовки проекта планировки территории и (или) на прилегающей территории с учетом нормативных радиусов обслуживания

Расчетная площадь озелененных территорий в границах разработки проекта планировки и межевания (в границах красных линий) в соответствии с приложением № 5 Градостроительного задания, составляет 7126 м².

28505 м² x 0,25 = 7126 м².

Где - 28505 м² - площадь территории квартала в границах красных линий;

- 0,25 - нормативный уровень озелененных территорий.

Площадь озелененных территорий по проекту планировки составляет 9472 м²,

что составляет 33% и соответствует нормативным требованиям.

Предложения по благоустройству и озеленению территории.

Генеральный план территории разработан в соответствии с требованиями действующих норм и правил: СП 42.133.30.2016 - СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", а также в полном соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ (в ред. от 10.07.2012 №117 ФЗ) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 4.131.30 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Проект предусматривает размещение в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории трех офисных зданий и реконструкция существующей гостиницы с пристроем. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства сформированы из существующих участков индивидуального жилищного строительства. Схема генплана разработана с учетом поэтапного освоения территории. Подъезд к участкам осуществляется с ул. Ванеева по местному проезду. К проектируемым офисным зданиям обеспечены подъезды пожарных автомобилей с двух сторон, к гостинице с четырех сторон.

18

Проектом предусмотрена организация основного пешеходного потока вдоль линии застройки по ул. Пушкина, обеспечивающего удобную взаимосвязь проектируемых офисных зданий с существующими парковочными пространствами.

Этажность офисных зданий принята по фронту застройки в 3 этажа для сохранения доминирующего положения здания администрации.

Генеральным планом и благоустройством территории предусмотрены необходимые мероприятия для обеспечения доступа маломобильных групп населения к входам в здания. Пешеходные пути движения маломобильных групп населения отвечают требованиям нормативных условий.

Для каждого здания предусмотрены парковочные места по расчету, выполненному в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Бор. Свободная от застройки и проездов территория засаживается газонными травами и кустарниками.

Раздел IV

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального, местного значения

При подготовке проекта по внесению изменений в утвержденный проект планировки и межевания территории обеспечено выполнение требований следующих документов:

- Генеральный план городского округа города Бор, утвержденный решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями от 28.12.2021);
- Правила землепользования и застройки городского округа города Бор, утвержденный решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями от 15.12.2022);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области (РНГП, постановление Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года № 921 (с изменениями));
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Бор Нижегородской области;
- «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ;
- Постановление Администрации городского округа город Бор Нижегородской области № 5852 от 03.10.2023 г. «О подготовке проекта по внесению изменений в утвержденный проект планировки и межевания территории в границах улиц Папанова, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Бор»;
- Градостроительное задание № 08/23

Раздел V

Обоснование предложений по организации транспортного обслуживания и пешеходного движения, размещению парковочных мест

Обоснование предложений по организации транспортного обслуживания, пешеходного движения, размещению парковочных мест устройству велодорожек внутри территории проектирования с учетом существующей и проектируемой улично-дорожной сети, обеспечению непрерывности пешеходных маршрутов, объемно-пространственному решению застройки, в том числе с указанием информации о характеристиках планируемых внутриквартальных дорог (ширина, протяженность)

19

Генеральным планом городского округа город Бор Нижегородской области предусмотрено устройство пешеходной зоны, включающую в себя улицы Ленина от пересечения с улицей Папанова, площадь Победы и улицу Первомайская. Проектом планировки территории предусмотрено организация проездов к административным зданиям и парковкам, исключая выезд автотранспорта на улицу Ленина.

Существующая ул. Ванеева, проходящая посередине квартала, заменится проектом на линейный объект – внутриквартальный проезд.

Единственным видом пассажирского транспорта, проходящим вблизи границ территории является автобусное сообщение по улице Пушкина. Расстояние от ближайшей существующей остановки общественного транспорта, расположенной у Бурского центрального рынка до дальнего угла квартала, составляет менее 500 м.

Запроектированы благоустроенные пешеходные дорожки, обеспечивающие проход к проектируемым объектам внутри квартала и их связь с парковками.

Размещение велосипедных дорожек возможно при организации пешеходной зоны на улице Ленина. Велосипедные дорожки необходимо предусматривать изолированными от пешеходного движения при наименьшем расстоянии безопасности от края велодорожки до опор и деревьев - 0,75м, до тротуаров - 0,5м. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.

Расчет стоянок для постоянного и временного хранения автомобилей в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и предложения по их размещению в границах подготовки проекта планировки территории и (или) на прилегающей территории с учетом нормативных радиусов обслуживания, нормативных размеров их сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки и вариативности их размещения, указанной в региональных нормативах градостроительного проектирования

Расчет потребности в стояночных местах для нового строительства

№	Наименование объекта	Единица	Кол-во	Расч. ед.	Норма	Расчет	Потребность
1	Офисное здание (№1.1 по чертежу)	м ² общей площади	558х0,8		50-60	558х0,8/60	8
2	Офисное здание (№2.1 по чертежу)	м ² общей площади	1113х0,8		50-60	1113х0,8/60	15
3	Офисное здание (№3.1 по чертежу)	м ² общей площади	1300х0,8		50-60	1300х0,8/60	18
4	Гостиница (№4.1 по чертежу)	номер	12	1	5-6	12/5	3
5	Гостиница суш. (№4 по чертежу)	номер	30	1	5-6	30/5	6
6	Всего по расчету	м/м					50
7	В т.ч. МГН	м/м	44	м/м	10%	44х0,1	5
8	В т.ч. МГН М4	м/м	44	м/м		44х0,05	3
9	По проекту	м/м					51
10	В т.ч. открытых временного хранения	м/м					51
11	В т.ч. МГН М4	м/м					7
12	В т.ч. МГН М4	м/м					4

20

Согласно письму администрации городского округа город Бор от 17.09.2015 г. № 497/2015-КАГ существующие объекты обеспечены расчетным количеством парковочных мест.

Размещение парковочных мест для постоянного хранения не предусмотрено.

Информация о планируемых объектах транспортной инфраструктуры, предназначенных для хранения автотранспорта с указанием количества машино-мест

Для обеспечения расчетного количества машино-мест предусмотрено устройство парковок:

- P-1a – 8 машино-мест, в т.ч. 1 машино-место для МГН
- P-2a – 7 машино-мест, в т.ч. 1 машино-место для МГН
- P-2б – 8 машино-мест, в т.ч. 1 машино-место для МГН
- P-3a – 7 машино-мест, в т.ч. 1 машино-место для МГН
- P-3б – 7 машино-мест, в т.ч. 1 машино-место для МГН
- P-3в – 5 машино-мест, в т.ч. 1 машино-место для МГН
- P-4a – 9 машино-мест, в т.ч. 1 машино-место для МГН
- Итого: 51 машино-место, в т.ч. 7 машино-место для МГН

Количество парковочных мест для хранения автотранспорта для каждой очереди (каждого этапа) строительства (реконструкции) исходя из необходимости соблюдения 100% обеспеченности граждан местами для постоянного хранения личных легковых автомобилей и местами временного хранения автомобилей

Для каждой очереди строительства предусмотрено 100% обеспеченность граждан местами для временного хранения автомобилей.

Раздел VI

Инженерно-техническое обеспечение территории

Расчет нагрузок по инженерно-техническому обеспечению перспективной застройки для каждого вида ресурса

№ п/п	Вид ресурса	Ед. измерения	Значение
1	Водоснабжение, в т.ч. вл./нар. пожаротушение	м³/ч	56,94
		л/с	16,88
2	Водоотведение хозяйст	м³/ч	2,94
3	Дождевая канализация	л/с	39,43
4	Электроснабжение	кВт	167,7
		категория надежности	3
5	Наружное освещение	кВт	в т.ч.

21

Линейная канализация

В г. Бор отсутствует городская дождевая канализация. Для организации водоотведения ливневых вод разработана схема вертикальной планировки территории.

Водоотведение дождевых сточных вод с кровли зданий и с поверхности дорог и площадок производится естественным путем по планировочным отметкам на прилегающие улицы.

Электроснабжение

Проект сетей электроснабжения территории застройки выполнен на основании ТУ №21/38-85 от 18.04.2016г., выданных ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания центра и Приволжья» филиал «НИЖНОВЭНЕРГО».

Источником электроснабжения проектируемых объектов с потребляемой мощностью 425,64кВт (3 категория надежности электроснабжения) является новая ТП-6/0,4кВт ПС «Моховые Горы».

Сети 0,4кВ, а также сети наружного освещения предусматриваются кабельными линиями, прокладываемыми в земляных траншеях.

Распределение электроэнергии внутри зданий осуществляется через вводно-распределительные устройства (ВРУ), отдельно для каждого обособленного потребителя, с организацией учета электроэнергии. Счетчики электроэнергии multifunctionальные микропроцессорные, электронные, многотарифные.

Основанием для начала разработки проектно-сметной документации и трасс инженерных коммуникаций будет являться получение технических условий на электроснабжение в филиале «Нижновэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья».

Наружное электроосвещение

Освещенность территории выбрана на основании СП 52.13330.2012 «Естественное и искусственное освещение».

Наружное освещение территории застройки предусматривает:

- освещение проезжей части дорог и тротуаров с применением оцинкованных металлических опор со светодиодными светильниками.
- освещение территории вокруг проектируемых зданий, въездов и площадок в пределах проектируемого объекта по отдельному проекту с управлением из помещений объекта.

Сеть к светильникам выполнить кабелем ВВГ, проложенным в земле на глубине не менее 1,0 м на песчаную подушку слоем 0,1м с последующей засыпкой песком слоем 0,1м.

Телефонизация

Телефонизация проектируемых объектов выполняется на основании технических условий от 26.04.2016 ТУ Б-12Т/9 выданных ПАО «Ростелеком». Телефонизация объектов запроектирована кабелем ОК от ОПС-9 (ул. Ванеева, 88) оператора связи ОАО «ВолгаТелеком» до объекта телефонизации. Общая потребность телефонных номеров составляет – 9 номеров.

Для телефонизации проектируемых зданий проектом предусмотрена прокладка кабельной канализации от существующих линейно-кабельных сооружений ЛТЦ г. Бор (ТКН №7001). В административных зданиях на стадии рабочего проекта предусмотреть установку телекоммуникационных шкафов, в месте доступном для обслуживания.

23

6	Газоснабжение	м³/ч	84
7	Теплоснабжение	Гкал/ч	0,7143
8	Телефонизация	шт	9
9	Радиофикация	шт	4

Водоснабжение

Проект сетей водоснабжения и канализации территории застройки выполнен на основании следующих документов:

- Предварительные технические условия №67/16 от 11.05.16г., выданных АО «Борский Водоканал»;
- Согласованной концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории.

Площадь проектируемой территории застройки располагается в центральной части г. Бор Нижегородской области в границах улиц Паланина, Пушкина, Пролетарская, Ленина. Источником холодного водоснабжения для проектируемых зданий является существующая стальная водопроводная сеть Ду300 мм на пересечении улиц Пушкина и Пролетарская.

Гарантированный напор в месте присоединения составляет 2,5кг/см².

Водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный предназначен для хозяйственно-питьевых нужд и для наружного пожаротушения.

Горячее водоснабжение домов предусмотрено от ИТП, расположенных в зданиях.

Пожаротушение предусмотрено от 2-х существующих гидрантов, расположенных на ул. Ванеева у дома №79, дома № 103.

В месте врезки в существующую сеть запроектирован колодец с установкой запорной арматуры. Колодцы на сети хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из сборных железобетонных элементов по ТПР 901-09-11.84. Сеть запроектирована из полипропиленовых напорных труб ПП100 SDR17 питьевая ГОСТ 18599-2001.

Проект наружного водопровода и водозаборного узла для каждого административного здания согласовать с АО «Борский Водоканал» на стадии рабочего проектирования.

Хозяйственно-бытовая канализация

Подключение объектов к системе водоотведения выполнено в соответствии с Предварительными техническими условиями №67/16 от 11.05.16г., выданных АО «Борский Водоканал».

Подключение предусмотрено к проектируемому городскому коллектору от КНС «Новая Краснотуровка» до Стеклозаводского шоссе.

Бытовая канализация запроектирована для отвода сточных вод от проектируемых зданий. Максимальная разрешенная нагрузка по водоотведению – 3,88 м³/ч.

Водоотведение от офисных зданий (Литеры 7, 8, 9) запроектировано по ул. Ванеева с подключением к существующей канализации, проходящей по ул. Пролетарская.

Пристрой к гостинице (Литер 4.1) подключается к существующим сетям гостиничного комплекса (литер 4).

Смотровые колодцы на сети водоотведения и в месте врезки в существующий коллектор запроектированы из сборного железобетона по ТП 902-09-22.84 альбом III.

22

Установка телефонов производится после заключения договора собственника участка с Нижегородским филиалом ОАО «ВолгаТелеком».

Перед строительством зданий и сооружений застройки, существующие телефонные сети выносятся из зоны строительства застройки.

Радиофикация

Радиофикация проектируемых объектов выполняется на основании ТУ Б-13Р/9, от 26.04.2016г. выданных ПАО «Ростелеком». Для радиофикации объектов использовать кабель ОК необходимой емкости, планируемый для телефонизации объектов. Общая потребность в радиоточках составляет – 4 радиоточки. Основанием для разработки проекта радиофикации будет являться получение технических условий в ЛТЦ (г. Бор), для дальнейшего получения разрешения на производство работ при согласовании проекта радиофикации.

Перед строительством зданий и сооружений застройки, существующие радиолитии выносятся из зоны строительства.

Проектирование пожарной сигнализации для зданий выполняется по индивидуальным проектам. В проектируемых зданиях, подлежащих оборудованию пожарной сигнализацией, устанавливаются приборы, соответствующие требованиям норм и имеющим сертификат.

Охранная сигнализация для проектируемых зданий выполняется по заданию Заказчика в соответствии с действующими нормами.

Газоснабжение

Газоснабжение ИТП проектируемых административных зданий предусмотрено в соответствии с ТУ №0716-20-413 от 05.05.2016г., выданных ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород». Подключение к сетям газораспределения запроектировано от газопровода высокого давления II категории Ø89 мм, проложенного по ул. Пушкина до завода «Металлист». Врезка в газопровод предусмотрена на ул. Пушкина. После врезки в газопровод на проектируемой территории установлен ГРПШ, от которого предусмотрена подземная разводка полипропиленовыми трубами низкого давления 0,005 Мпа, сечением Ø140х12,7 к проектируемым зданиям.

В соответствии с Правилами подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.12.13г. №1314 собственникам земельных участков необходимо получить технические условия на технологическое присоединение к сети газораспределения.

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых зданий предусматривается от собственных ИТП и разрабатывается на стадии рабочего проектирования.

Газоснабжение ИТП предусмотрено в соответствии с ТУ №0716-20-413 от 05.05.2016г., выданных ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород».

24

Раздел VII

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории решена с учетом особенностей существующего рельефа, из условий обеспечения удобного въезда на проектируемую территорию, нормативных уклонов для движения транспорта и пешеходов.

В связи с отсутствием в г. Бор городской дождевой канализации, водоотведение дождевых сточных вод с кровли зданий и с поверхности дорог и площадок производится естественным путем по планировочным отметкам на прилегающие улицы.

Инженерная подготовка территории

Территория планирования подвержена карстообразованию с низкой необходимостью учета негативного влияния карста при инженерно-строительном освоении территории. Тип и конструкция фундаментов планируемых зданий и сооружений определяются на стадии рабочего проектирования. Мероприятия по защите котлованов зданий на строительный период от попадания поверхностного стока дождевых и талых вод при рабочем проектировании предусматриваются разделом ПОС.

Проект вертикальной планировки территории предусматривает отвод поверхностных вод по проездам и далее – в места естественного понижения рельефа.

Раздел VIII

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

Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций

В соответствии с требованиями ст.90 Федерального закона от 22.07.2008

№ 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» проектом планировки территории обеспечены нормативные подъезды с твердым покрытием к зданиям, сооружениям и строениям шириной не менее 6м.

Противопожарные расстояния между общественными и административными зданиями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности приняты в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» не менее 6м.

Наружное противопожарное водоснабжение проектируемых объектов осуществляется от двух существующих пожарных гидрантов, установленных на кольцевых водопроводных сетях, расположенных на существующей ул. Ванеева у дома №79 и дома № 103. Расход воды на наружное пожаротушение общественных зданий принят в соответствии с положениями п.5.1, п.5.2, таблица 1 и 2 СП 8.13130.2009.

25

Противопожарное водоснабжение должно быть предусмотрено к началу основных работ по строительству в соответствии с положениями постановления Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390 «О противопожарном режиме».

Уточнение заданных параметров необходимо на последующих этапах проектирования отдельных объектов с учетом исходных данных, выдаваемых Главным управлением МЧС России по Нижегородской области.

Для территории в границах проекта планировки должна быть осуществлена организация деятельности подразделений пожарной охраны. Дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городского округа город Бор определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут. Для обеспечения 10-минутного времени прибытия первого подразделения пожарной охраны к месту вызова радиус въезда в городе должен составлять примерно 3,8 км. Для территории в границах проекта планировки такой радиус въезда выдержан от пожарной части №51, расположенной по адресу: г. Бор, ул. Интернациональная, 22. Расстояние от пожарной части до дальней границы территории проекта планировки составляет 0,8 км.

Раздел IX

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В административном отношении участок проектирования расположен в городском округе город Бор.

Использование технологий и материалов, отрицательно влияющих на состояние земель, проектом не предусмотрено. Ухудшения экологической обстановки с вводом в действие проектируемых объектов не происходит.

Для уменьшения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период эксплуатации предусмотрены следующие организационные мероприятия:

- Схема расположения объекта и внутриплощадочные автодороги организованы таким образом, чтобы максимально сократить время проезда автотранспорта.

Для уменьшения загрязнения атмосферы в период строительства рекомендуется выполнение следующих мероприятий:

- Выполнить срезу слоя растительного грунта и отвозкой его по назначению;
- На территории строящегося объекта деревья ценных пород отсутствуют.
- При эксплуатации двигателей внутреннего сгорания нельзя допускать попадания в почвенный слой горючего и масел.
- При производстве строительно-монтажных работ должны быть соблюдены требования по снижению запыленности и загазованности воздуха.
- Для уменьшения загрязнения атмосферы применять тарное и контейнерное хранение и транспортировку сыпучих и пылящих материалов, герметических емкостей для перевозки и подачи бетона и раствора.
- При перевозке строительного мусора, для исключения запыленности дорог, кузова машины должны иметь специальные съёмные тенты (тканевые укрытия).
- Строительная площадка должна быть оборудована бункерами-накопителями (контейнерами) для сбора бытового мусора и отходов от строительства. Для их установки предусматривается специальная площадка с твердым покрытием. Бытовой и строительный

26

мусор, нечистоты, снег должны своевременно вывозить в установленные органом местного самоуправления места. До начала строительства необходимо заключить договор на вывоз мусора.

- Предусмотреть на строительной площадке биотуалет;
- Излишки пригодного грунта, образовавшегося при проведении землеройных работ, не загрязненный опасными веществами, вывозить автотранспортом с территории строительства.

Примерный перечень отходов, образующихся на стадии строительства:

- незагравезненный грунт (от рытья котлована, траншей);
- отходы материалов, используемых для утепления здания;
- древесные отходы;
- отходы упаковки;
- отходы полиэтиленовой пленки, отходы твердого полипропилена (от монтажа сантехники и водопровода);
- стеклобой;
- отходы от разборки временных сооружений.

Все строительные отходы вывозятся на городской полигон ТБО. Объемы отходов строительства уточняются по мере выполнения работ. Все строительные отходы должны быть утилизированы в соответствии с принятыми правилами и нормами и их классом опасности, что гарантирует отсутствие экологического риска при реализации проекта. Сжигание горючих отходов и строительного мусора на строительной площадке не допускается.

В целях исключения выноса грунта или грязи со строительной площадки колесами автотранспорта, выезды со строительной площадки следует оборудовать пунктами мойки колес автотранспорта заводского изготовления с замкнутым циклом водооборота и утилизацией стоков. Для утилизации твердых осадков заключить договор со специальными службами, занимающимися утилизацией и очисткой промышленных отходов.

Устройство пунктов мойки (очистки) колес автотранспорта без системы оборотного водоснабжения не допускается. Выпуск воды на строительную площадку не допускается.

Исполнитель работ должен обеспечивать уборку строительной площадки и прилегающей к ней 5-метровой зоны.

Раздел X

Обоснование очередности планируемого развития территории

Развитие территории предусмотрено в четыре очереди строительства.

1 очередь строительства

- Офисное здание (№1.1 по генплану);
- Проезд, соединяющий ул. Ванеева с парковочным пространством по ул. Пушкина;
- Инженерная инфраструктура
- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка, организация автостоянки для посетителей, в т.ч. для МГН на 1 м/м, тротуаров, отмосток, озеленения.

2 очередь строительства

- Строительство гостиничного комплекса (№4.1 по генплану);
- Инженерная инфраструктура
- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка, организация автостоянки для посетителей, в т.ч. для МГН на 1 м/м, тротуаров, отмосток, озеленения.

27

3 очередь строительства

- Офисное здание (№2.1 по генплану);
- Инженерная инфраструктура
- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка, организация автостоянок для посетителей, в т.ч. для МГН на 2 м/м, тротуаров, отмосток, озеленения.

4 очередь строительства

- Офисное здание (№3.1 по генплану);
- Инженерная инфраструктура
- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка, организация автостоянок для посетителей, в т.ч. для МГН на 2 м/м, тротуаров, отмосток, озеленения.

28

Приложения

1. Постановление Администрации городского округа город Бор Нижегородской области № 5852 от 03.10.2023 г. «О подготовке проекта по внесению изменений в согласованный проект планировки и межевания территории в границах улиц Папанова, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Боре»
2. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.02.2025г. №518-108550/25 (о проведении государственной историко-культурной экспертизы земельного участка путем археологической разведки).
3. Письму Министерства региональной безопасности Нижегородской области от 28.01.2025 г. № 33 /-38000/25 о выдаче исходных данных и требований.
4. ТУ Филиала «Нижевоэнерго» ПАО «Россети Центр и Приволжье» для присоединения к электрической сети № ННЭ/21/Р16-76
5. ТУ на подключение (технологического присоединения) газопотребляющего оборудования к сети газораспределения в рамках газификации №О-4-0106Б/2024/ДП/ВВ от 27.02.2024г.
6. ТУ АО «Борский Водоканал» на водоснабжение и водоотведение №67/16 от 11.05.2016г.
7. ТУ ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания центра и Приволжья» филиал «НИЖНОВЭНЕРГО» 21/38-85 от 18.04.2016г.
8. ТУ ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» №0716-20-413 от 05.05.2016г.
9. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательств №5260276987-20250304-0954 от 04.03.2025.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

29

1

1. Проект межевания территории

Согласно ст. 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

1.1 Сведения об образуемых земельных участках

В соответствии с частью 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации к образуемым земельным участкам относятся земельные участки, образуемые при:

- 1) разделе;
- 2) объединении;
- 3) перераспределении земельных участков;
- 4) выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2

Проектом межевания предусмотрено:

- образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с к. н. 52:19:0206045:33 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- образование 3-х (трех) земельных участков с условными обозначениями :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, путем раздела земельного участка с к. н. 52:19:0206044:2 .

Границы земельных участков с кадастровыми номерами 52:19:0206045:2 , 52:19:0206045:11 , 52:19:0206045:9 , 52:19:0206045:201 , 52:19:0206045:200, 52:19:0206045:7 , 52:19:0206045:6, не изменяются.

В таблице 1.1 представлена экспликация земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН и планируемых к изменению.

3

Таблица 1.1 – Экспликация изменяемых земельных участков

Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м.	Адрес	Вид разрешенного использования	Категория земель	Правообладатель	Ограничения/обременения
52:19:0206045:33	1 047	Нижегородская обл, г Бор, пересечение ул.Пролетарская и ул.Вансеева	под строительство гостиничного комплекса	Земли населенных пунктов	-	-
52:19:0206045:7	746	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Вансеева, земельный участок 99	Для застройки индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов	-	-
52:19:0206045:6	567	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, г. Бор, ул. Вансеева, земельный участок 101	Для застройки индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов	-	-
52:19:0206045:11	676	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Вансеева, земельный участок 93	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	-	-
52:19:0206045:9	538	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Вансеева, земельный участок 95	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	-	-
52:19:0206045:201	458	Нижегородская обл, г Бор, ул. Вансеева, участок 97А	Для застройки индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов	-	-
52:19:0206045:200	111	Нижегородская обл, г Бор, ул. Вансеева, участок 97	Для застройки индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов	-	-
52:19:0206045:2	659	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Бор, город Бор, улица Вансеева, земельный участок 103	Для застройки индивидуального жилого дома	Земли населенных пунктов	-	-

1.2 Ведомость координат поворотных точек границ участков

Таблица 1.2 – Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

1	2	3
:ЗУ1		
1	534151.96	2219278.81
2	534150.85	2219281.13
3	534155.35	2219284.10
4	534144.10	2219307.67
5	534097.77	2219280.22
6	534112.85	2219255.12
1	534151.96	2219278.81
S=1509 кв.м.		
:ЗУ2		
7	534179.49	2219232.61
8	534173.30	2219244.24
9	534171.77	2219247.13
10	534169.68	2219246.12
11	534165.77	2219254.64
12	534163.71	2219258.18
13	534152.28	2219252.63
14	534141.21	2219247.37
15	534134.43	2219244.10
16	534126.65	2219240.11

1	2	3
17	534126.07	2219239.79
18	534126.53	2219238.90
7	534130.14	2219231.58
S=5319 кв.м.		
:ЗУ3		
11	534092.06	2219270.44
19	534089.57	2219275.36
13	534083.18	2219271.45
12	534085.72	2219266.56
11	534092.06	2219270.44
S=41 кв.м.		
:ЗУ4		
16	534060.09	2219250.51
15	534065.21	2219253.64
14	534062.18	2219258.59
17	534057.07	2219255.46
16	534060.09	2219250.51
S=35 кв.м.		

Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
1	Ведомость чертежей	
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий с отображением границ элементов планировочной структуры	
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также линейных объектов, объектов, подлежащих сносу объектов незавершенного строительства, а также к водным объектам общего пользования и их береговым линиям. М1:500	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500	
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:500	
6	Схема организации улично-дорожной сети. М1:500	
7	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающей местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающей существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. М1:500	
8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:500	
9	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории.	
10	Основной вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории.	
11	Схема благоустройства и озеленения и территории. М 1:500	
12	Схема очередности планируемого развития территории. М1:500	
13	Разбивочный чертеж красных линий	
14	Поперечный профиль улиц и дорог	
15	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	
16	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры. М1:500	
Проект межевания территории		
1	Чертеж межевания территории	

СОГЛАСОВАНО
Взам. инж. Н.
Подп. и дата
Инж. Н. Серг.

01-25-ППМ					
Документация по внесению изменений в утвержденный проект планировки и межевания территории в границах улиц Папанова, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Бор					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разраб.	Смирнова	01.26			
ГАП	Михеев	01.26			
Н.контр.	Михеев	01.26			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
Ведомость-чертежей				ППМ	1
				Листов	

ООО "АСМ-НН"
acm.nn@mail.ru

Карта планировочной структуры территории городского округа



Условные обозначения

Условные обозначения по ГП	Наименование
-----	Границы населенного пункта
-----	Граница разработки документации по внесению изменений в согласованный проект
-----	Граница кадастрового квартала

[illegible]

Figure A3



Условные обозначения

[illegible]

Экспликация земельных участков, зарегистрированных в ЕГР

[illegible]

Экспликация существующих зданий, строений и сооружений

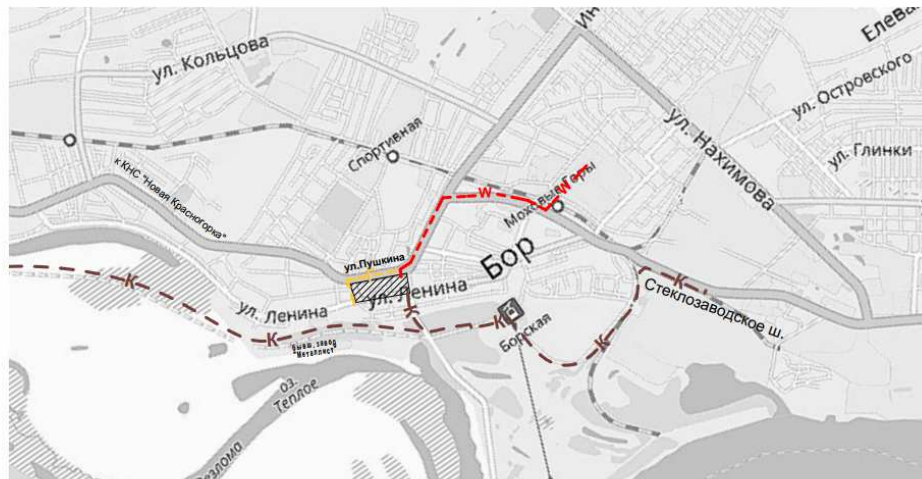
[illegible][illegible]

[illegible]

Условные обозначения			
Условные обозначения	Пояснения	Условные обозначения	Пояснения
	Границы разработкой проекта инженерных сооружений		Промышленные здания, строения и сооружения и их хозяйственные постройки
	Водосток		Линейные объекты: трубопроводы, каналы, траншеи, дорожные сооружения
	Водосток		Линейные объекты: трубопроводы, каналы, траншеи, дорожные сооружения
	Водосток		Линейные объекты: трубопроводы, каналы, траншеи, дорожные сооружения
	Водосток		Линейные объекты: трубопроводы, каналы, траншеи, дорожные сооружения
	Водосток		Линейные объекты: трубопроводы, каналы, траншеи, дорожные сооружения
	Водосток		Линейные объекты: трубопроводы, каналы, траншеи, дорожные сооружения
	Водосток		Линейные объекты: трубопроводы, каналы, траншеи, дорожные сооружения
	Водосток		Линейные объекты: трубопроводы, каналы, траншеи, дорожные сооружения
	Водосток		Линейные объекты: трубопроводы, каналы, траншеи, дорожные сооружения
	Водосток		Линейные объекты: трубопроводы, каналы, траншеи, дорожные сооружения
	Водосток		Линейные объекты: трубопроводы, каналы, траншеи, дорожные сооружения



Согласовано	Взам. инв. N	Лист N
Подп. и дата		
Имя, Фамилия		



Условные обозначения:

- W — - Существующая сеть электрообеспечения
- K — - Проектируемая сеть канализации (проектируемый городской коллектор от КНС "Новая Красная Горка" до Стеклозаводского шоссе) I этап строительства
- G — - Существующая сеть газоснабжения
- Проектируемый квартал

				01-25-ППМ		
				Документация по внесению изменений в утвержденный проект планировки и межевания территории в границах улиц Папанова, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Бор		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта	Страница
Разраб.	Смирнова	01.26	<i>Смирнова</i>	01.26		15
ГАП	Михеев	01.26	<i>Михеев</i>	01.26		
Н.контр.	Михеев	01.26	<i>Михеев</i>	01.26	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	
						ООО "АСМ-ННГ" ast.nn@mail.ru

Формат А3



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Код	Площадь, кв.м.	Срок, лет	Содержание	Примечание
1	Зона размещения объектов капитального строительства	01	1000	1	Зона размещения объектов капитального строительства	
2	Зона размещения объектов капитального строительства	02	1000	1	Зона размещения объектов капитального строительства	
3	Зона размещения объектов капитального строительства	03	1000	1	Зона размещения объектов капитального строительства	
4	Зона размещения объектов капитального строительства	04	1000	1	Зона размещения объектов капитального строительства	

Экспликация сохраняемых зданий, строений и сооружений

№ п/п	Наименование	Код	Площадь, кв.м.	Срок, лет	Содержание	Примечание
1	Здание административного назначения	01	1000	1	Здание административного назначения	
2	Здание административного назначения	02	1000	1	Здание административного назначения	
3	Здание административного назначения	03	1000	1	Здание административного назначения	
4	Здание административного назначения	04	1000	1	Здание административного назначения	
5	Здание административного назначения	05	1000	1	Здание административного назначения	
6	Здание административного назначения	06	1000	1	Здание административного назначения	
7	Здание административного назначения	07	1000	1	Здание административного назначения	
8	Здание административного назначения	08	1000	1	Здание административного назначения	

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование	Условные обозначения	Наименование	Условные обозначения	Наименование
— W —	Существующая сеть электрообеспечения	— K —	Проектируемая сеть канализации	— G —	Существующая сеть газоснабжения
	Проектируемый квартал		Проектируемый квартал		Проектируемый квартал
— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор
— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор
— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор
— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор
— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор
— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор
— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор
— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор	— X —	Канализационный коллектор

				01-25-ППМ		
				Документация по внесению изменений в утвержденный проект планировки и межевания территории в границах улиц Папанова, Пушкина, Пролетарская, Ленина в г. Бор		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта	Страница
Разраб.	Смирнова	01.26	<i>Смирнова</i>	01.26		15
ГАП	Михеев	01.26	<i>Михеев</i>	01.26		
Н.контр.	Михеев	01.26	<i>Михеев</i>	01.26	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	
						ООО "АСМ-ННГ" ast.nn@mail.ru

Лист 21

