Администрация городского округа город Бор

Нижегородской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| От 27.01.2023 | № 475 |

### О подготовке проекта планировки и межевания территории, расположенной в центральной части ул. Луначарского г. Бор

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации в связи с обращением ОАО ФСК «Поволжье» от 18.01.2023 №129-7 администрация городского округа г. Бор **постановляет:**

### 1. Разрешить ОАО ФСК «Поволжье» за счет собственных средств подготовку проекта планировки и межевания территории, расположенной в центральной части ул. Луначарского г. Бор, в соответствии с прилагаемой схемой границ территории для целей размещения многоквартирной жилой застройки.

2. Утвердить прилагаемые Градостроительное задание № 02/23 и Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки и межевания территории.

3.ОАО ФСК «Поволжье» представитьв администрацию городского округа город Бор Нижегородской области проект планировки и межевания территории не позднее одного года со дня издания настоящего постановления.

3. Общему отделу администрации городского округа г. Бор обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «БОР сегодня» и размещение на сайте [www.borcity.ru](http://www.borcity.ru).

Глава местного самоуправления А.В. Боровский

Н.Н. Жукова,

2-30-69

ПРИЛОЖЕНИЕ

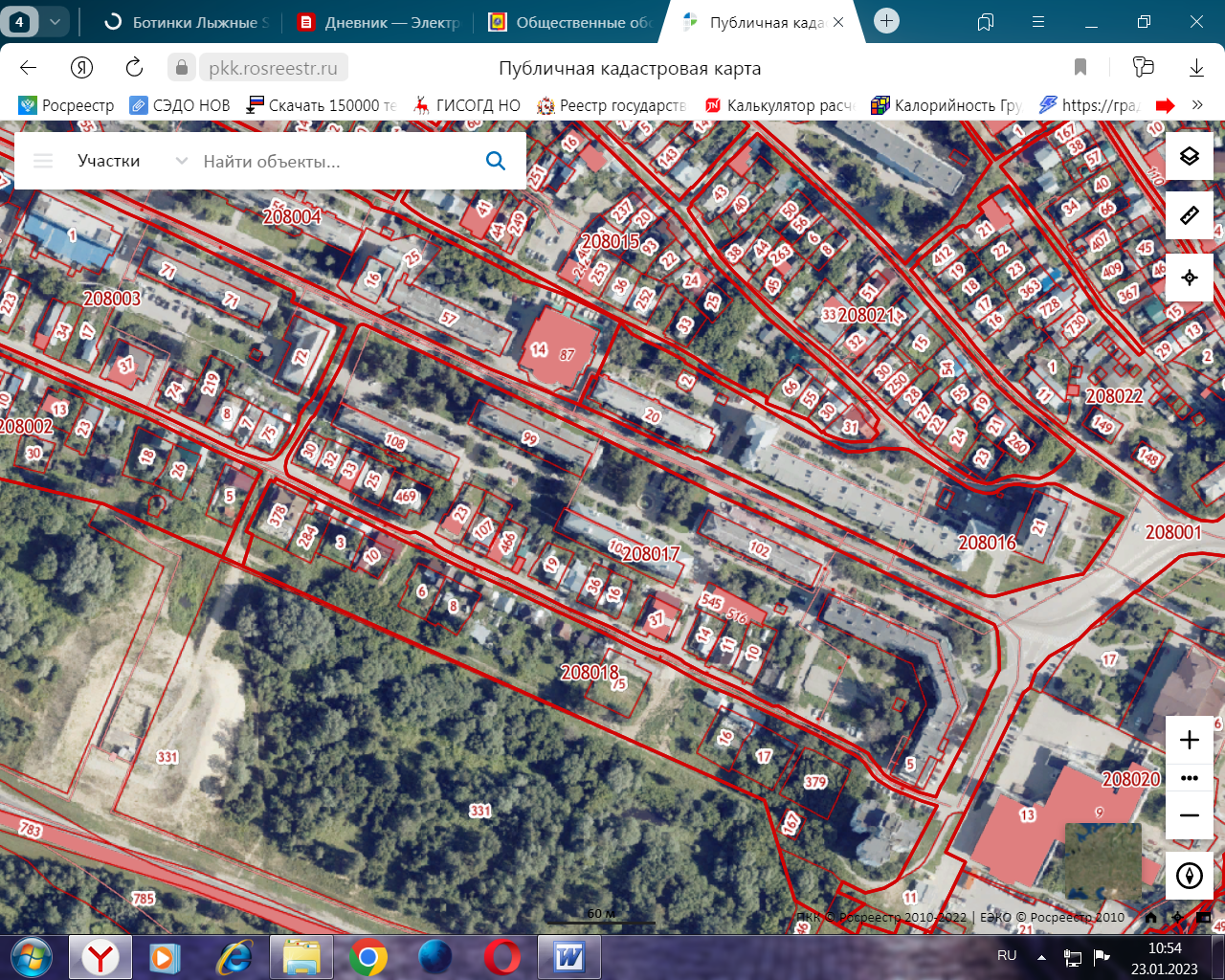
к постановлению администрации

городского округа город Бор

Нижегородской области

От 27.01.2023 № 475

**Схема границ территории**



**Условные обозначения**

### - граница разработки проекта планировки и межевания территории, расположенной в центральной части ул. Луначарского г. Бор

Заказчик: ОАО ФСК «Поволжье»

**УТВЕРЖДЕНО**

Постановлением администрации

городского округа г. Бор Нижегородской области

от 27.01.2023 № 475

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 – 4,9 га |
| 3. Наименование и контактные данные заказчика | ОАО ФСК «Поволжье» |
| 4. Местоположение | Земельный участок, расположенной в центральной части ул. Луначарского 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 «Инженерно­геодезические изыскания для строительства».  В результате инженерно-геодезических изысканий предоставить Заказчику сброшюрованный технический отчёт в 3 экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде (в формате программного продукта AutoCad – dwg) в системе координат МСК-52. |

**УТВЕРЖДЕНО**

Постановлением администрации

городского округа г. Бор Нижегородской области

от 27.01.2023 № 475

**Градостроительное задание № 02/23**

**на подготовку проекта планировки и межевания территории,**

### расположенной в центральной части ул. Луначарского г. Бор

**Вид документации по планировке территории:**

Проект планировки и межевания территории.

**Заказчик:**

ОАО ФСК «Поволжье»

**Объект разработки, его основные характеристики:**

**Адрес (местоположение)**: земельный участок, расположенной в центральной части ул. Луначарского г. Бор

**Площадь территории: 4,9 га**.

**1. Исходные данные для подготовки документации по планировке территории**

* 1. **Основание для разработки документации по планировке территории:**

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41-43, 45, 46;

- Обращение ОАО ФСК «Поволжье»от 18.01.2023 №129-7;

### - Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О подготовке проекта планировки и межевания территории, расположенной в центральной части ул. Луначарского г. Бор» (приложение №1).

**1.2. Ранее разработанная градостроительная документация:**

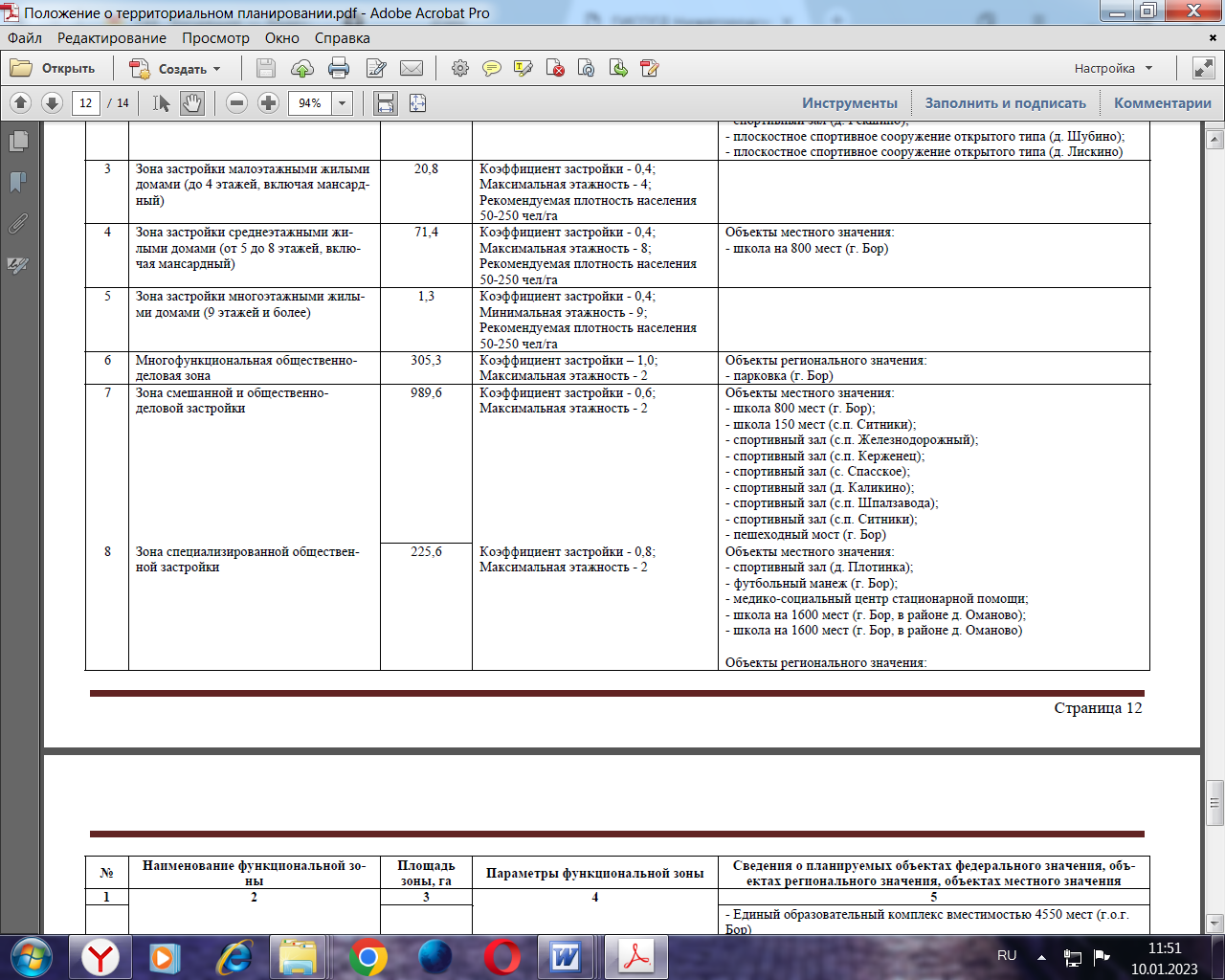
- генеральный план городского округа город Бор, утвержденный решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями от 28.12.2021);

- правила землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденные решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями от 15.12.2022);

**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 (с изменениями от 28.12.2021) территория расположена в границах функциональных зон (приложение №2):

**ЖСм - Зона смешанной и общественно-деловой застройки**



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

|  |  |
| --- | --- |
| **ОЦ-1** | **Зона общественно-деловой застройки городского центра** |

## *ОЦ-1. Зона общественно-деловой застройки городского центра*

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | \* | \* | 25 | \* | 40, 60 в условиях реконструкции | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | \* | \* | 8 | \* | 40 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | \* | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | \* | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 200 | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 500 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3м при осуществлении нового строительства;  2. Предприятия общественного питания не более 50 мест;  3. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | 500 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | 500 | \* | 5 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | 200 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки;  3. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 200 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 200 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Для дошкольного образования | | | | | | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| \* | \* | 3 | \* | \* | \* |
| Для начального и среднего общего образования | | | | | |
| \* | \* | 5 | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | 2 | \* | 80 | 3 | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 200 | 400 | 3 для индивидуального жилого дома,  1 для хозяйственных построек | \* | 40 | 3 до жилых домов, 1 до хоз. построек | 1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина и длина земельного участка не менее 12 м.;  2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:  − 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;  − 4,5 м для других построек;  4. Условия размещения отдельных объектов:  - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;  - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;  - кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;  - ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | \* | \* | 4 | \* | 40 | \* | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц;  3. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | \* | \* | 50 | \* | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Ж-1Б** | **Зона индивидуальной жилой застройки** |

## *Ж-1Б. Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами (площадь земельных участков 400-1000 кв. м)*

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество  этажей/  высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 400 | 1000 | 3 для индивидуального жилого дома,  1 для хозяйственных построек | \* | 40 | 3 до жилого дом;  1 до хоз. построек | 1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина и длина земельного участка не менее 12 м.;  2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:  − 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;  − 4,5 м для других построек;  4. Условия размещения отдельных объектов:  - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;  - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;  - кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;  - ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка. |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0. | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Для дошкольного образования | | | | | | \* |
| \* | \* | 3 | \* | \* | \* |
| Для начального и среднего общего образования | | | | | |
| \* | \* | 5 | \* | \* | \* |
| Отдых  (рекреация) | 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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, 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 | 5.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | 2000 | \* | 2 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | \* | \* | 50 |  |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 200 | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Максимальная торговая площадь магазина 500 кв. м |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | \* | \* |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 3 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | \* | \* | 2 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

**\*Утверждение документации по планировке территории возможно после процедуры внесения изменений в Правила землепользования и застройки правила городского округа город Бор, утвержденные решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями);**

**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 расположена охранная зона существующей газораспределительной сети.

**1.5. Дополнительные исходные данные необходимо получить в:**

- 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.

- районном подразделении Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области информацию о демографической структуре г. Бор (в случае размещения на территории жилой застройки);

- управлении народного образования администрации городского округа город Бор Нижегородской области по наполняемости существующих детских образовательных организаций и муниципальных образовательных учреждений на территории г. Бор (в случае размещения на территории жилой застройки);

- инженерных службах городского округа технические условия;

- ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области информацию о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет, информацию о границах ранее утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, зарегистрированным в государственном кадастре недвижимости, в границах подготовки документации в границах разработки документации по планировке территории.

-информацию об ограничениях использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории - в ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» (сведения содержатся в ИСОГД);

-данные по ранее разработанной документации по планировке территории - в ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» (сведения содержатся в ИСОГД);

**1.6. Проведение инженерных изысканий и научно-исследовательских работ:**

Выполнять в соответствии с техническим заданием на проведение инженерных изысканий, согласованным с администрацией городского округа г. Бор, согласно ст. 41.2 Градостроительного кодекса РФ и Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (утвержденных Постановлением правительства РФ от 31.03.2017 №402).

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

**2. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ**

Документацию по планировке территории выполнить на основании генерального плана, Правил землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области, в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 №921, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий, с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной и социальной инфраструктур городского округа город Бор и ранее разработанной документации по планировке территории.

Документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) выполнить в 2 этапа. Материалы про 2 этапам обязательные для предоставления в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области:

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

1. Графическая часть:

а) красные линии.;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

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

***Текстовая часть***:

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

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

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

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

***Графическая часть***:

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

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

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

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

5) границы зон действия публичных сервитутов.

**Материалы по обоснованию документации по планировке территории:**

Проект планировки территории:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

***Примечание: по усмотрению разработчика проекта и по согласованию с заказчиком возможно совмещение и выполнение дополнительных разделов, чертежей и схем;***

Проект межевания территории:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

**3. Согласование документации по планировке территории**

**3.1. Согласование первого этапа – концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории**

Результатом согласования первого этапа является письмо администрации городского округа город Бор Нижегородской области. При необходимости концепция архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории может быть рассмотрена на архитектурном совете при департаменте 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;

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

1. **Требования к оформлению и сроки представления документации по планировке территории**

4.1. Концепция архитектурно-планировочного объемно-пространственного решения территории предоставляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области в бумажном и электронном виде в одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания.

4.2. Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) представляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области в бумажном и электронном виде ТВ одном экземпляре в объеме, указанном в разделе 2 настоящего задания.

4.3. К электронному виду проекта предъявляются следующие требования:

1. Пояснительная записка и основные положения проекта в форматах \*.RTF, \*DOC, **\*.PDF**;

2. Чертежи и схемы в форматах \*.DXF, **\*MIF, \*.MID**, а так же их растровые копии в форматах \*.JPG, \*BMP и т.п.

3. Объемно-пространственное решение застройки в форматах .\*PLN, \*.DWG.

4. Структуру векторных слоев предусмотреть в соответствии с приведенной таблицей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование класса объектов | Содержание |
| 1 | Граница разработки проекта | Граница разработки проекта |
| 2 | Красные линии | Проектируемые красные линии |
| 3 | Здания и сооружения | Проектируемые строения, здания, сооружения и т.п. |
| 4 | Границы межевания | Границы земельных участков при межевании |

*\* Примечание: в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовку документации по планировке территории осуществлять в единой государственной системе координат, установленной постановлением Правительства РФ от 28.12.2012 №1463.*

***4.4. Сроки предоставления документации по планировке территории:***

Концепция архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории предоставляется в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории, градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) предоставляются в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области для утверждения в установленном законом порядке **не позднее\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** (Постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_).

**5. Иные условия**

5.1. При непредставлении документации по планировке территории в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области в указанный срок постановление администрации городского округа город Бор Нижегородской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_ подлежит отмене, срок действия настоящего задания прекращается.

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

5.3. Утвержденная документация по планировке территории в одном экземпляре в бумажном виде и в двух экземплярах в электронном виде передается в администрацию городского округа город Бор Нижегородской области для хранения в информационной системе объектов градостроительной деятельности.

5.4. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки и межевания территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки и межевания регламентируется ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке проведения 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 |
|  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_