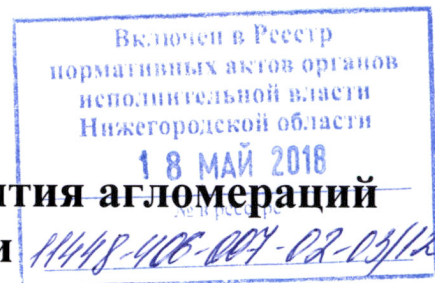




**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

27.04.2018

№ 07-02-03/12

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) земельного участка,
расположенного на территории городского
округа город Бор, Кантауровский сельсовет с
кадастровым номером 52:20:0600034:202**

В соответствии со статьями 7, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 года № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 21 июля 2017 года № 07-08/2 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка, расположенного на территории городского округа город Бор, Кантауровский сельсовет с кадастровым номером 52:20:0600034:202»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)

земельного участка, расположенного на территории городского округа город Бор, Кантауровский сельсовет с кадастровым номером 52:20:0600034:202.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течении четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка, расположенного на территории городского округа город Бор, Кантауровский сельсовет с кадастровым номером 52:20:0600034:202 главе городского округа город Бор Нижегородской области.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о. директора департамента

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line and some smaller strokes.

С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 27.04.2018 № 07-02-03/12

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка, расположенного на территории городского округа город Бор, Кантауровский сельсовет с кадастровым номером 52:20:0600034:202

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка, расположенного на территории городского округа город Бор, Кантауровский сельсовет с кадастровым номером 52:20:0600034:202 разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 21 июля 2017 года № 07-08/2 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка, расположенного на территории городского округа город Бор, Кантауровский сельсовет с кадастровым номером 52:20:0600034:202» на территорию площадью 110,0 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Сфера» по заказу департамента градостроительного развития территории Нижегородской области на основании государственного контракта от 5 июля 2017 года № 12/2017 в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документацией по планировке территории предусмотрено установление границ земельных участков, в том числе для размещения индивидуального жилищного строительства с целью последующего предоставления многодетным семьям в рамках реализации Закона Нижегородской области от 1 декабря 2011 года № 168-З «О предоставлении земельных участков многодетным семьям в собственность бесплатно на территории Нижегородской области».

3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	110,0 га
Общая площадь зданий, строений и сооружений	41153 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений	84625 м ²
Этажность зданий, строений и сооружений	1-3
Вместимость автостоянок	32 машино-мест
Вместимость детских дошкольных учреждений	420 мест
Вместимость общеобразовательного учреждения	844 места
Площадь озелененных территорий	997637 м ²

№ кварталов	Площадь кварталов, м ²	Общая площадь зданий, строений и сооружений, м ²	Общая площадь всех этажей зданий, строений, и сооружений, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Площадь озелененных территорий, м ²
квартал № 1	55593	5438	10877	0,098	0,196	45033
квартал № 2	33921	3668	7335	0,108	0,216	28000
квартал № 3	14000	1384	2769	0,099	0,198	11312
квартал № 4	14000	1384	2769	0,099	0,198	11312
квартал № 5	14000	1384	2769	0,099	0,198	11312
квартал № 6	15000	1483	2966	0,099	0,198	12120
квартал № 7	15000	1483	2966	0,099	0,198	12120
квартал № 8	15000	1483	2966	0,099	0,198	12120
квартал № 9	15000	1483	2966	0,099	0,198	12120
квартал № 10	15000	1483	2966	0,099	0,198	12120
квартал № 11	15000	1483	2966	0,099	0,198	12120
квартал № 12	14000	1384	2769	0,099	0,198	11312
квартал № 13	8000	791	1582	0,099	0,198	6464
квартал № 14	9000	890	1780	0,099	0,198	7272
квартал № 15	8001	791	1582	0,099	0,198	6465
квартал № 16	9000	890	1780	0,099	0,198	7272
квартал № 17	65415	6519	13038	0,1	0,199	49596
квартал № 18	16001	1582	3164	0,099	0,198	12929
квартал № 19	14999	1483	2966	0,099	0,198	12119
квартал № 20	14000	1384	2769	0,099	0,198	11312
квартал № 21	13001	2185	2571	0,099	0,198	10505
квартал № 22	12001	1187	2373	0,099	0,198	9697
квартал № 23	16000	1582	3164	0,099	0,198	12928
квартал № 24	23000	2274	4548	0,099	0,198	18584
квартал № 25	98473	6848	16017	0,095	0,222	31000
квартал № 26	9000	890	1780	0,099	0,198	7272
квартал № 27	11000	1088	2175	0,099	0,198	8888
квартал № 28	8000	791	1582	0,099	0,198	6464
квартал № 29	6000	593	1187	-	0,198	4848

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	64,65 м ³ /час
Канализация	7,1 м ³ /час
Газоснабжение	11491 м ³ /час
Электроснабжение:	
II категории надежности	865 кВт
III категории надежности	5981 кВт
Теплоснабжение	1,4 Гкал/час
Телефонизация	501 шт.
Радиофикация	1033 шт.

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Освоение территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории, и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур предусмотрено в 2 этапа.

Первый этап строительства предусматривает строительство следующих объектов капитального строительства:

№ номер по генплану	Наименование	Этажность	Примечание
21-49; 97-103; 111-250; 370-380; 391-437; 463-487	Индивидуальный жилой дом	2	Всего: 259 индивидуальных жилых домов
491	Магазин	2	Здание продовольственного, промтоварного магазинов, столовой на 100 мест, КБО, отделения сбербанка, почты, полиции

Первый этап строительства предусматривает строительство следующих объектов коммунальной и социальной инфраструктур:

№ номер по генплану	Наименование	Этажность	Примечание
494	Инженерно-техническое сооружение	1	Повысительная насосная станция водоснабжения I категории
496	Инженерно-техническое сооружение	1	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ
497	Инженерно-техническое сооружение	1	Газораспределительный пункт
498	Инженерно-техническое сооружение	1	Локальное очистное сооружение Биоток С-700
503	Инженерно-техническое сооружение	1	Водонапорная башня с объемом 50 м ³

504	Инженерно-техническое сооружение	1	Водонапорная башня с объемом 50 м³
489	Школа	3	Образовательное учреждение на 844 места
490	Детский сад	3	Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест

Второй этап строительства предусматривает строительство следующих объектов капитального строительства и сооружений:

№ номер по генплану	Наименование	Этажность	Очереди строительства	Примечание
1-20;50-96; 104-110; 251-369; 381-390; 438-462	Индивидуальный жилой дом	2	II очередь строительства	
500-501	Спортивные площадки	-	II очередь строительства	Спортивные площадки

Второй этап строительства предусматривает строительство следующих объектов коммунальной и социальной инфраструктур:

№ номер по генплану	Наименование	Этажность	Очереди строительства	Примечание
492	Инженерно-техническое сооружение	1	II очередь строительства	Газораспределительный пункт
493	Инженерно-техническое сооружение	1	II очередь строительства	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ
488	Детский сад	2	II очередь строительства	Дошкольное образовательное учреждение на 140 мест

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

№ по генплану	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Категория земель	Адрес
1-3, 5-46, 49-257, 260-287, 289-308, 310-487	Для индивидуального жилищного строительства	1000	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
4, 258-259, 288, 309	Для индивидуального жилищного строительства	1001	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
47-48	Для индивидуального	999	Раздел	Земли	городской округ город

	жилищного строительства			населенных пунктов	Бор, Кантауровский сельсовет
491	Магазины	9061	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
492	Коммунальное обслуживание	138	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
493	Коммунальное обслуживание	90	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
494	Коммунальное обслуживание	30	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
495	Коммунальное обслуживание	23	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
496	Коммунальное обслуживание	90	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
497	Коммунальное обслуживание	138	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
498	Коммунальное обслуживание	379	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
499	Коммунальное обслуживание	90	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
500	Коммунальное обслуживание	90	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
501	Спорт	17724	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
502	Коммунальное обслуживание	16	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
503	Коммунальное обслуживание	16	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет

IV. 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

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих 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:

№ по генплану	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Категория земель	Адрес
488	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5228	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
489	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	27165	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
490	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9800	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
504	Земельные участки (территории) общего пользования	255655	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
505	Земельные участки (территории) общего пользования	2579	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
506	Земельные участки (территории) общего пользования	4339	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
507	Земельные участки (территории) общего пользования	47	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
508	Земельные участки (территории) общего пользования	357	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
509	Земельные участки (территории) общего пользования	4293	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
510	Земельные участки (территории) общего пользования	10	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
511	Отдых (рекреация)	273088	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
512	Отдых (рекреация)	2498	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет
513	Отдых (рекреация)	62	Раздел	Земли населенных пунктов	городской округ город Бор, Кантауровский сельсовет

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ
1:2000

Железнодорожный

Ситниково

Земельный участок с кадастровым номером 52:20:0600034:202

Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки территории
- граница соседних земельных участков
- красные линии
- линия регулирования застройки
- проектируемые капитальные здания и сооружения
- проектируемая общегородская территория
- проектируемое детское дошкольное учреждение
- проектируемые инженерные сооружения
- проектируемые общественные здания и сооружения
- улицы в жилой застройке
- улицы в жилой застройке
- проезд
- тропушка
- территория озеленения и благоустройства
- озелененные территории общего пользования
- проектируемые автодорожки
- проектируемые инженерные сооружения
- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- санитарный разрыв от автодорожки СанПиН 2.2.1.2.1.1.2000 (3 м 7.1.1-15 м)
- санитарно-защитная зона от предприятий
- существующие сети электроснабжения
- охранная зона сетей электроснабжения (Показатели проекта РФ 86/160 от 24.02.09 - сети электроснабжения 10 кВ - 10 м, трансформаторной подстанции - 10 м)
- существующие сети электроснабжения
- охранная зона сетей электроснабжения (Показатели проекта РФ 86/178 от 20.11.00 - газопровод высокого давления - 10 м, газораспределительной подстанции - 10 м)
- охранная зона объектов капитального строительства (СанПиН 2.2.1.2.1.1.2000 - 03 м 7.1.2-20 м)
- граница застройки населенных пунктов
- автодорожный разрыв
- поверхность существующих объектов капитального строительства

№ здания по плану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Очередность строительства	Примечания
21, 49, 97, 103, 111-250, 370-380, 391-437, 461-487	Индивидуальный жилой дом	2	99	198	I очередь строительства	
1-20, 50-96, 104-110, 251-369, 381-390, 438-462	Индивидуальный жилой дом	2	99	198	II очередь строительства	
488	Детский сад	2	899	1798	I очередь строительства	Дошкольное образовательное учреждение на 140 мест
489	Школа	3	2368	7104	I очередь строительства	Образовательное учреждение на 841 место
490	Детский сад	3	1333	3999	I очередь строительства	Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест
491	Магазин	2	1575	3150	I очередь строительства	Здание производственного, промышленного назначения, площадью на 100 мест, К90, отделений сбербанка, почты, полиции
492	Инженерно-техническое сооружение	1	94	94	I очередь строительства	Газораспределительный пункт
493	Инженерно-техническое сооружение	1	56	56	II очередь строительства	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ
494	Инженерно-техническое сооружение	1	12	12	I очередь строительства	Помещение насосной станции водоснабжения Г.п.п.п.
495	Инженерно-техническое сооружение	1	29	29	Существующий	Газораспределительный пункт
496	Инженерно-техническое сооружение	1	56	56	I очередь строительства	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ
497	Инженерно-техническое сооружение	1	94	94	I очередь строительства	Газораспределительный пункт
498	Инженерно-техническое сооружение	1	300	300	I очередь строительства	Дошкольное образовательное учреждение на 140 мест
499	Инженерно-техническое сооружение	1	56	56	I очередь строительства	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ
500-501	Спортивные площадки	-	-	-	II очередь строительства	Спортивные площадки
502	Инженерно-техническое сооружение	1	94	94	Существующий	Газораспределительный пункт
503-504	Инженерно-техническое сооружение	1	5	5	I очередь строительства	Водоочистная станция с объемом 50 м ³

ИВМ - 2017 - 88

Одобрено: _____

М 1:2000

ООО "Сфера"

№ здания по плану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Открытость строительства	Примечания
21-49-97-103, 113-250,378-380, 393-437,463-487	Индивидуальный жилой дом	2	99	198	1 этаж, строительство	-
1-20-50-06, 1043-10,251-369, 381-390,438-462	Индивидуальный жилой дом	2	99	198	2 этаж, строительство	-
488	Детский сад	2	899	1798	1 этаж, строительство	Дошкольное образовательное учреждение на 140 мест
489	Школа	3	2368	7104	1 этаж, строительство	Образовательное учреждение на 844 места
490	Детский сад	3	1333	3999	1 этаж, строительство	Дошкольное образовательное учреждение на 290 мест
491	Магистр	2	1575	3150	1 этаж, строительство	Здание производственного, промышленного назначения, площадью на 160 кв.м, К/Э, системами обогрева, вентиляции, водопровода
492	Инженерно-техническое сооружение	1	94	94	2 этаж, строительство	Газораспределительный пункт
493	Инженерно-техническое сооружение	1	56	56	1 этаж, строительство	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ
494	Инженерно-техническое сооружение	1	12	12	1 этаж, строительство	Непосредственная высотная установка воздушных линий электропередачи
495	Инженерно-техническое сооружение	1	29	29	Существующий	Газораспределительный пункт
496	Инженерно-техническое сооружение	1	56	56	1 этаж, строительство	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ
497	Инженерно-техническое сооружение	1	94	94	1 этаж, строительство	Газораспределительный пункт
498	Инженерно-техническое сооружение	1	300	300	1 этаж, строительство	Линейное здание сооружения ЛЭЭС С-700
499	Инженерно-техническое сооружение	1	56	56	1 этаж, строительство	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ
500-501	Спортивные площадки	-	-	-	2 этаж, строительство	Спортивные площадки
502	Инженерно-техническое сооружение	1	94	94	Существующий	Газораспределительный пункт
503-504	Инженерно-техническое сооружение	1	5	5	1 этаж, строительство	Воздушная линия с объемом 50 кв.м

