



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 июля 2017 года

№ 539

Об утверждении изменений в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25 декабря 2012 года № 113

В соответствии со статьями 8.2, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», в целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа город Бор Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25 декабря 2012 года № 113 (далее – Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области).

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящее постановление главе местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области.

2.2. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации городского округа город Бор Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, на официальном сайте администрации городского округа город Бор Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение Генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня его утверждения.

3.3. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления подготовить карты (планы) границ населенных пунктов деревня Коринка, деревня Ушенино, деревня Вязовка городского округа город Бор Нижегородской области и направить в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области в форме электронного документа, подготовленного в соответствии с Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и

предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532.

4. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.



В.П.Шандцев

УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Правительства
 Нижегородской области
 от 20 июля 2017 года № 539

ИЗМЕНЕНИЯ

**в Генеральный план городского округа город Бор Нижегородской области,
 утвержденный решением Совета депутатов городского округа город Бор
 Нижегородской области от 25 декабря 2012 года № 113**

1. В части 1 "Положения о территориальном планировании" тома I "Положения о территориальном планировании":

1.1. Таблицу 2.1 в главе 1 "Изменение границ территорий и земель" раздела 2 "Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов" изложить в следующей редакции:

"

Таблица 2.1

№ п/п	Тип мероприятия	Описание и назначение мероприятий	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	Изменение границ населенных пунктов городского округа город Бор	1. Утверждение генерального плана и учет в ГКН земель населенных пунктов городского округа город Бор. 2. Включение в границы населенных пунктов части земель сельскохозяйственного назначения, входящих в состав городского округа город Бор. 3. Включение в границы населенных пунктов земельных участков, на которых имеются существующие объекты недвижимости (приведение границ	1. Границы территорий, предлагаемых к включению (исключению) в границы населенных пунктов, отображены на картах Тома III "Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, или	1. Общая площадь территорий, включаемых в границы населенных пунктов городского округа город Бор - 7685,82 га. 2. Сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения на 7685,82 га.

		<p>населенных пунктов в соответствии с фактическим использованием земельных участков).</p> <p>4. Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участков.</p> <p>5. Обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земельных участков, включенных в границы населенных пунктов, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов в порядке, установленном законодательством.</p>	<p>исключающихся из их границ".</p> <p>2. Перечень земельных участков, которые предлагаются к включению (исключению) в границы населенных пунктов, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки и целей их планируемого использования, представлены в Томе III "Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, или исключаются из их границ".</p> <p>3. Местоположение земельных участков, планируемых для предоставления под жилищное строительство на присоединяемых территориях, отображено на картах, входящих в состав Тома III.</p>	
--	--	--	--	--

1.2. В таблицу 2.6 "Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства" главы 4 "Параметры функциональных зон, планируемых для объектов капитального строительства, и сведения о них" раздела 2 "Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов" внести изменения, изложив подпункт 1.7 пункта 1, подпункт 2.11 пункта 2 в следующей редакции:

1.7	СТН-Ж - зона малоэтажной жилой застройки периферийных районов городского округа	<p>Формирование зоны малоэтажной жилой застройки центральных кварталов города (СТН-Ж) должно направляться следующими целевыми установками - созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) преимущественно жилого использования территорий индивидуальных жилых домов городского и усадебного типа не выше трех этажей; 2) создания условий для ведения личного подсобного хозяйства для жителей, проживающих в домах с приусадебными земельными участками при соблюдении принципов добрососедства; 3) создания условий транспортной доступности данной зоны с зоной городского центра и зонами удаленных городских центров посредством развития городского общественного транспорта; 4) закрепления исторических красных линий кварталов, упорядочение границ земельных участков индивидуальных жилых домов на территориях сложившейся застройки и выделение планировочных элементов территории на незастроенных участках посредством подготовки проектов планировки и межевания; 5) создания комфортных условий для постоянного проживания населения при сбалансированном сочетании территорий существующей и новой застройки; 6) обеспечения населения объектами социальной, инженерной и 	13170,44	3,69
-----	---	---	----------	------

		<p>транспортной инфраструктур в соответствии с расчетными нормами обеспечения;</p> <p>7) формирования жилой застройки с приусадебными участками, площадью, не превышающей площадь существующих, расположенных в границах квартала (посредством введения соответствующих показателей в градостроительные регламенты в составе ПЗЗ);</p> <p>8) содействия развитию архитектурного разнообразия при повышении эффективности использования земельных участков, сохранении целостности застройки в отношении плотности использования специально выделенных подзон, определяемых в ПЗЗ в границах данной функциональной зоны - с учетом показателей Генерального плана;</p> <p>9) повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1. Территории представляют собой сложившуюся застройку сельского типа, расположенную на периферийных территориях города Бор и сельсоветов, а также территории нового индивидуального строительства.</p> <p>1.2. Наличие слаборазвитой инфраструктуры (или ее полное отсутствие): отсутствие дорог с твердым покрытием, централизованных систем водоснабжения и водоотведения, низкий уровень обслуживания городским транспортом, высокая степень зависимости жителей от индивидуального транспорта, низкая степень обеспеченности или полное отсутствие школьных и дошкольных учреждений.</p> <p>1.3. Наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, не оборудованной полным комплексом</p>	
--	--	--	--

		<p>централизованного инженерного обеспечения и которая последовательно заменяется на комфортабельную индивидуальную застройку.</p> <p>1.4. Общую направленность развития на перспективу - развитие в качестве территорий малоэтажной застройки в границах сложившихся кварталов и на свободных земельных участках в пределах их границ; предусматривать при формировании территориальной зоны и/или подзон этажность объектов капитального строительства не выше трех этажей.</p> <p>1.5. Сохранение параметров элементов планировочной структуры - кварталов и территорий общего пользования и недопущение перекрытия новой застройкой или земельными участками сложившихся транспортных и пешеходных связей.</p> <p>1.6. Удаленность от объектов культурно-бытового и социального назначения, недостаток территорий общего пользования, в том числе озелененных территорий.</p> <p>1.7. Недостаточное обеспечение общественным транспортом некоторых кварталов жилой застройки.</p> <p>2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу:</p> <p>2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства - не более 2000 кв. м/га.</p> <p>2.2. Максимальная плотность нетто населения - не более 30 чел/га.</p> <p>2.3. Максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) -10%.</p>		
--	--	---	--	--

"

2.11	ТСП-СХ - зона сельскохозяйственно го использования	Формирование и развитие ТСП - СХ должно направляться следующими целевыми установками - созданием правовых, административных и	23575,77	6,66
------	--	---	----------	------

";

		<p>экономических условий для:</p> <p>1) деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом;</p> <p>2) сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращение их занятия другими видами деятельности.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований Земельного кодекса, иных нормативных правовых актов, регламентирующих использование сельскохозяйственных земель, соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований.</p>		
--	--	--	--	--

2. В части 2 "Карты территориального планирования" тома I "Положения о территориальном планировании" в картографические материалы внести следующие изменения:

2.1. Включить земельный участок с кадастровым номером 52:20:0700029:120 в границы населенного пункта д. Коринка городского округа город Бор и изменить в границах участка функциональную зону ТСП-СХ - "зона сельскохозяйственного использования" на зону СТН-Ж - "зона малоэтажной жилой застройки периферийных районов городского округа":

- в карту 1.3 «Карта планируемых административных границ. Карта функциональных зон» согласно приложению 2.1.1 к настоящим изменениям;

- в карту 2.1.3 «Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения, в том числе линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения» согласно приложению 2.1.2 к настоящим изменениям;

- в карту 2.2.3 «Карта планируемого размещения объектов местного значения (транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов)» согласно приложению 2.1.3 к настоящим изменениям.

2.2. Включить земельный участок с кадастровым номером 52:20:1400057:517 в границы населенного пункта д. Вязовка городского округа город Бор и изменить в границах участка функциональную зону ТСП-СХ - "зона сельскохозяйственного использования" на зону СТН-Ж - "зона малоэтажной жилой застройки периферийных районов городского округа",

включить земельный участок с кадастровым номером 52:20:1400057:495 в границы населенного пункта д. Ушенино городского округа город Бор и изменить в границах участка функциональную зону ТСП-СХ - "зона сельскохозяйственного использования" на зону СТН-Ж - "зона малоэтажной жилой застройки периферийных районов городского округа":

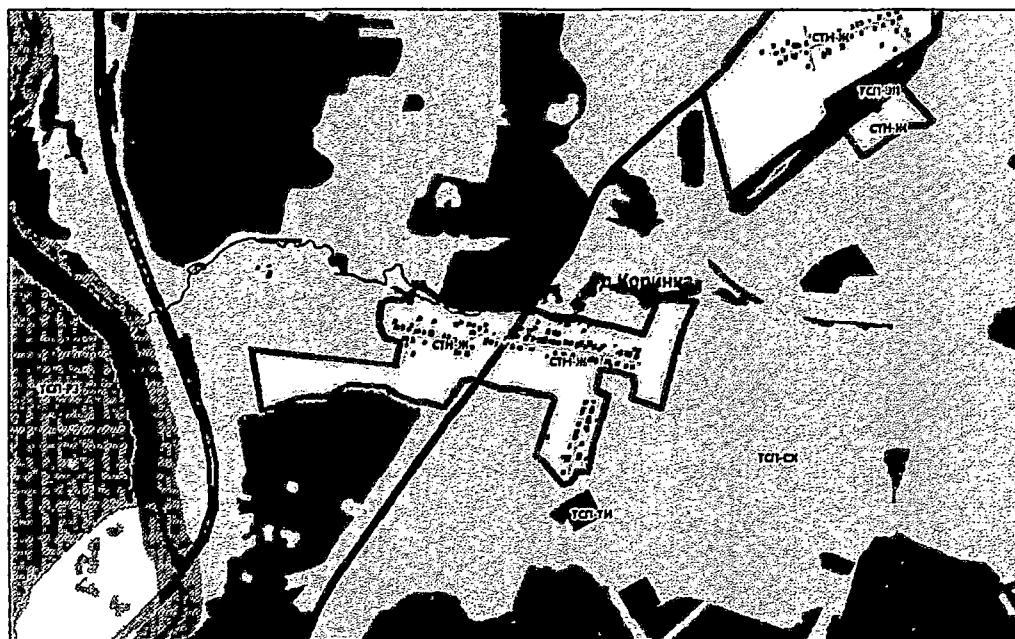
- в Карту 1.7 «Карта планируемых административных границ. Карта функциональных зон» согласно приложению 2.2.1 к настоящим изменениям;

- в Карту 2.1.7 «Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения, в том числе линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения» согласно приложению 2.2.2 к настоящим изменениям;

- в Карту 2.2.7 «Карта планируемого размещения объектов местного значения (транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов)» согласно приложению 2.2.3 к настоящим изменениям.

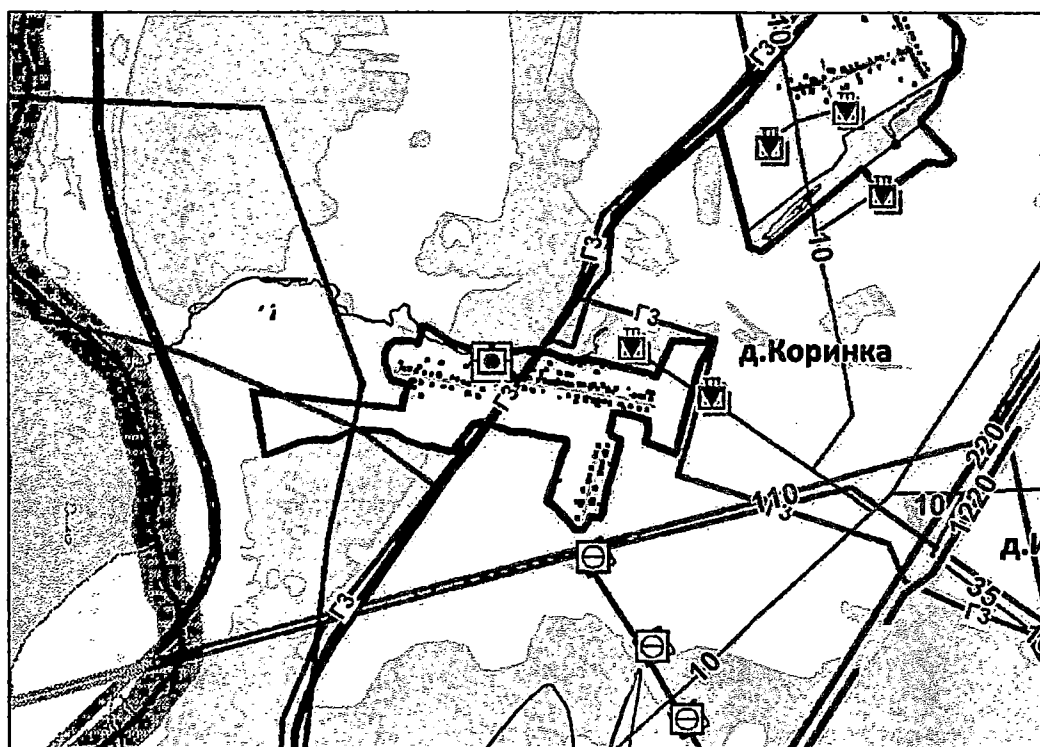
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1.1
к изменениям
в Генеральный план городского
округа город Бор Нижегородской
области, утвержденный решением
Совета депутатов городского округа
город Бор Нижегородской области от
25 декабря 2012 года № 113

**Фрагмент карты 1.3 «Карта планируемых административных границ.
Карта функциональных зон»**



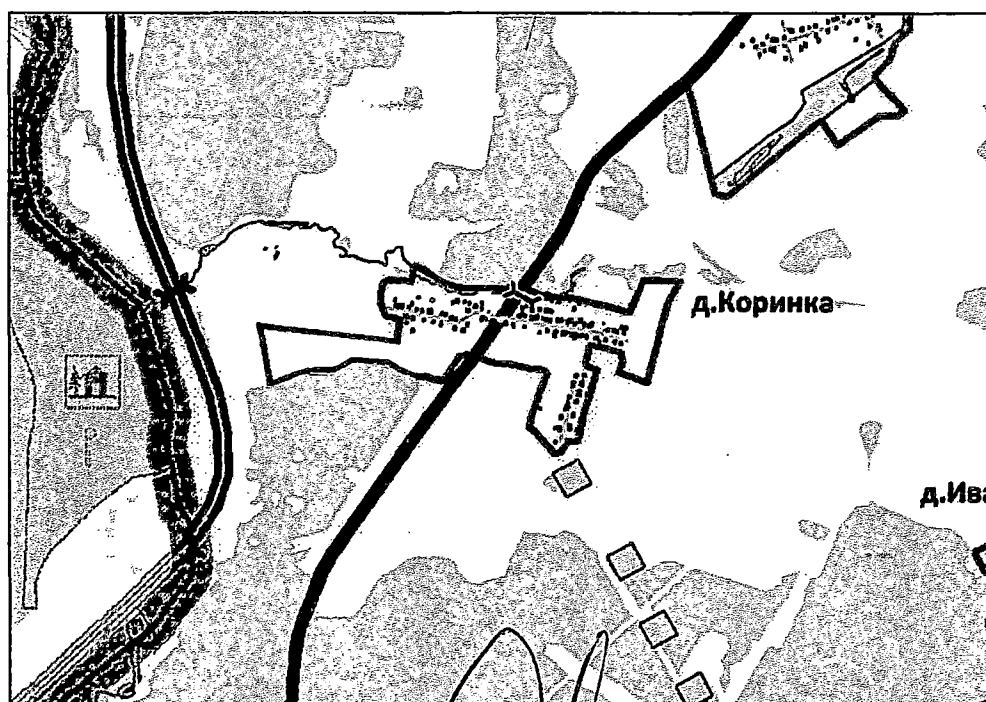
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1.2
к изменениям
в Генеральный план городского
округа город Бор Нижегородской
области, утвержденный решением
Совета депутатов городского округа
город Бор Нижегородской области от
25 декабря 2012 года № 113

Фрагмент карты 2.1.3 «Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения, в том числе линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения»



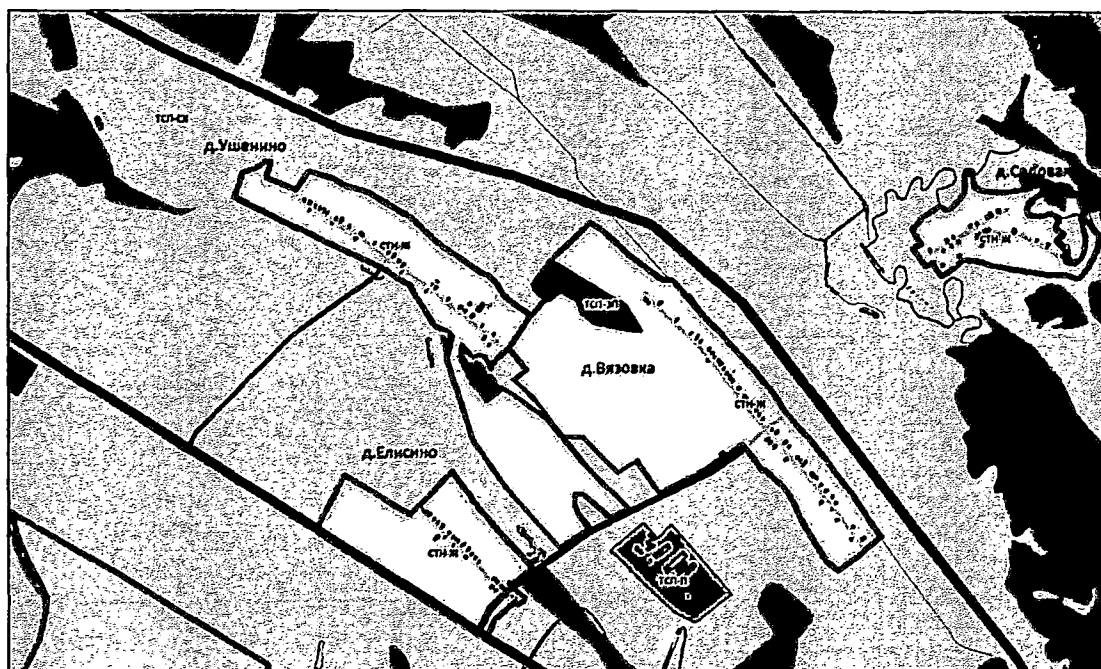
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1.3
к изменениям
в Генеральный план городского
округа город Бор Нижегородской
области, утвержденный решением
Совета депутатов городского округа
город Бор Нижегородской области от
25 декабря 2012 года № 113

Фрагмент карты 2.2.3 «Карта планируемого размещения объектов местного значения (транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов)»



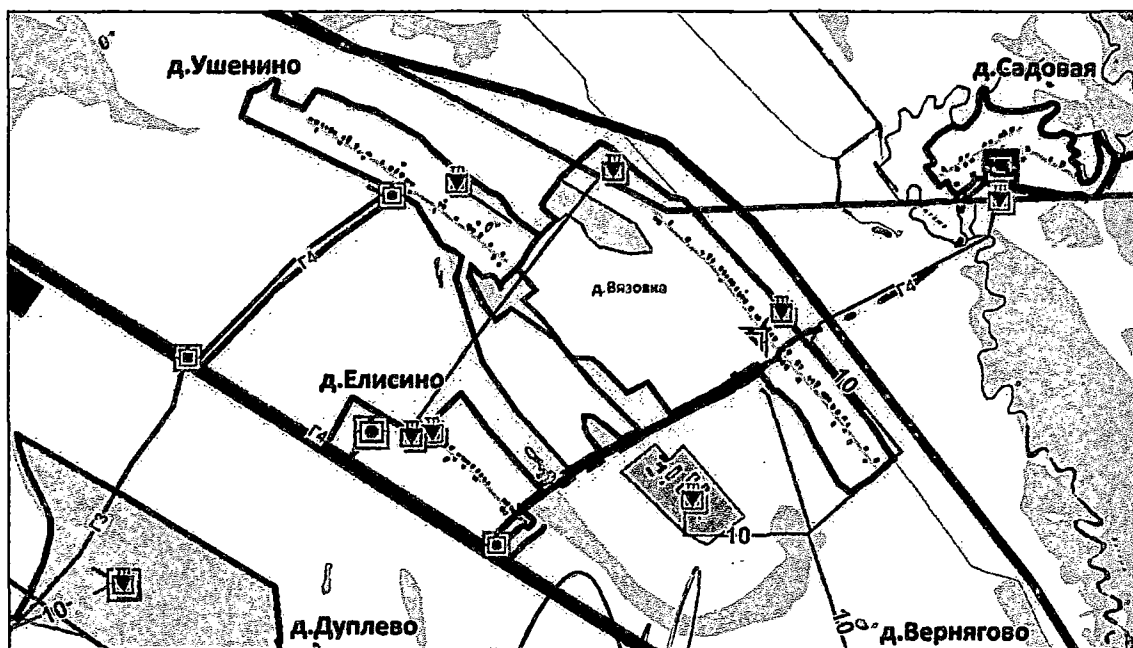
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2.1
к изменениям
в Генеральный план городского
округа город Бор Нижегородской
области, утвержденный решением
Совета депутатов городского округа
город Бор Нижегородской области от
25 декабря 2012 года № 113

Фрагмент карты 1.7 «Карта планируемых административных границ.
Карта функциональных зон»



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2.2
к изменениям
в Генеральный план городского
округа город Бор Нижегородской
области, утвержденный решением
Совета депутатов городского округа
город Бор Нижегородской области от
25 декабря 2012 года № 113

Фрагмент карты 2.1.7 «Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения, в том числе линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения»



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2.3
к изменениям
в Генеральный план городского
округа город Бор Нижегородской
области, утвержденный решением
Совета депутатов городского округа
город Бор Нижегородской области от
25 декабря 2012 года № 113

**Фрагмент карты 2.2.7 «Карта планируемого размещения объектов
местного значения (транспортной инфраструктуры, социальной
инфраструктуры, утилизации и переработки бытовых и промышленных
отходов)»**

