

ООО «Вариант-Проект»

УТВЕРЖДЕН
Постановлением
городского округа город Кулебаки
от _____ № _____

***Проект планировки и межевания территории, по адресу: Нижегородская область,
г.о. город Кулебаки, ул. Серова, в районе дома № 55***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел – «Пояснительная записка»

Раздел - «Планировка территории (архитектурно-планировочное решение)»

Раздел – «Схема организации движения транспорта, благоустройства и озеленения»

Раздел – «Схема организации рельефа»

Раздел - «Проект межевания территории»

08/2 – 22 – ПЗ; 08/2 – 22 – ПТ; 08/2 – 22 – СТБ;

08/2 – 22 – СОП; 08/2 – 22 - ПМ

Муром. 2023 г.

ООО «Вариант-Проект»

***Проект планировки и межевания территории, по адресу: Нижегородская область,
г.о. город Кулебаки, ул. Серова, в районе дома № 55***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел – «Пояснительная записка»

Раздел - «Планировка территории (архитектурно-планировочное решение)»

Раздел – «Схема организации движения транспорта, благоустройства и озеленения»

Раздел – «Схема организации рельефа»

Раздел - «Проект межевания территории»

08/2 – 22 – ПЗ; 08/2 – 22 – ПТ; 08/2 – 22 – СТБ;

08/2 – 22 – СОР; 08/2 – 22 - ПМ

ГИП ООО «Вариант-Проект»

Павлов А.Н.

Муром. 2023 г.

3334020019-20230131-1221

(регистрационный номер выписки)

31.01.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВАРИАНТ-ПРОЕКТ"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1133334000887

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	3334020019
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВАРИАНТ-ПРОЕКТ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ВАРИАНТ-ПРОЕКТ"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	602267, Россия, Владимирская область, г. Муром, ул. Льва Толстого, 16
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктурь» (СРО-П-168-22112011)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-168-003334020019-0891
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.06.2013
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 28.06.2013	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский



Пояснительная записка.

1. Общая часть

1.1. Настоящая проектная документация по планировке, застройке и межеванию территории под общественную застройку в городе Кулебаки Нижегородской области, в районе дома № 55 по ул. Серова, выполнена на основании задания Заказчика.

1.2. Исходными данными для разработки проекта являются:

- топографическая съемка местности в М 1:500, выполненная ООО «Кулебакикадастрсъемка» в июне 2022 года;
- Постановление администрации городского округа город Кулебаки «О принятии решения на разработку проекта планировки и межевания» от 23.09.2022 № 2226.

1.3. Проект разработан для следующих природно-климатических условий:

- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки-30° С;
- наиболее холодных суток – 34° С;
- нормативная снеговая нагрузка для III района - 153 кг/м²;
- скоростной напор ветра для I района - 23кг/м²;
- климатический район II В;
- нормативная глубина промерзания - 1,5м;
- сейсмичность района расположения здания - 6 баллов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08/3 – 22 – ПЗ			
									Изм.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Павлов					ПД	1	7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	ООО «Вариант-Проект»		
ГИП		Павлов							

2. Планировка территории (архитектурно-планировочные решения).

2.1. Территория проектируемой общественной застройки располагается в юго-западном районе города Кулебаки Нижегородской области на ул. Серова. С северной и восточной стороны располагается индивидуальная жилая застройка, с южной стороны территория закрытого кладбища, с западной стороны общественная застройка с торговыми и обслуживающими функциями. Территория в границах проектирования свободна от застройки на которой преобладает неорганизованная природная растительность и ручей. Объекты культурного наследия на застраиваемой территории отсутствуют. Рельеф участка относительно ровный. В восточной части рассматриваемой территории на ул. Серова имеется существующее двухэтажное здание (дом № 55) для торговли напольными покрытиями.

2.2. Основанием для разработки проекта планировки и межевания территории является инвестиционное намерение Заказчика по размещению одноэтажного объекта торговли продовольственными товарами. Учитывая проезд через город Кулебаки туристов и паломников, в направлении Свято-Троицкого Серафимо-Дивеевского монастыря, ООО «Вариант-Проект» предлагает размещение 2-х этажного гостиничного комплекса с кафе и отдельными 3-мя домиками для временного семейного заселения. Также, учитывая намерения собственника магазина непродовольственных товаров (напольные покрытия) осуществить реконструкцию магазина с размещением автостоянки, ООО «Вариант-Проект» включает данные предложения в проект планировки. Также возможно строительство нового магазина.

Для рационального формирования земельного участка под гостиничный комплекс (или, возможно, объект другого функционального назначения), проектным предложением, линия электропередачи ВЛ-6кВ №3-01 ПС Кулебаки (Кулебакский район) и ее охранная зона переносится с поворотом в северное направление.

Интв. №подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №
--------------	----------------	---------------

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

Согласно Правил землепользования и застройки, зона проекта планировки относится к зоне О-2А (деловой и коммерческой активности) и предполагает до 80% площади застройки отводимого земельного участка.

2.3. Техничко - экономические показатели проектируемых объектов:

Гостиничный комплекс.

Площадь земельного участка – 5701 кв.м.

Площадь застройки – 555,26 кв.м.

Общая площадь – 654,0 кв.м.

Строительный объем – 3126 куб.м

Количество номеров – 17 (на 50 чел.)

Кафе – 40 мест.

Три домика для семейного заселения по 50 кв.м.

Автостоянка на 21 парковочное место.

Продовольственный магазин (ЗУ-1).

Площадь земельного участка – 1753 кв.м.

Площадь застройки – 496,91 кв.м.

Общая площадь – 440,44 кв.м.

Строительный объем – 2808 куб.м.

Автостоянка на 14 парковочных мест.

Магазин промышленных товаров, после возможной реконструкции (ЗУ-2).

Площадь земельного участка – 663 кв.м.

Площадь застройки – 279,77 кв.м.

Общая площадь – 342,41 кв.м.

Строительный объем – 1050 куб.м.

Автостоянка на 6 парковочных мест.

3. План благоустройства и озеленения. Транспорт.

3.1. Каждый предлагаемый проектом объект имеет независимый въезд с

Интв. №подл.	Подпись и дата	Взаим. интв. №
--------------	----------------	----------------

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
------	-------	------	------	-------	------

08/3 – 22 – ПЗ

улицы Серова на свою территорию и автомобильную стоянку, а также проезд для пожарной техники. Автомобильные стоянки имеют места для парковки инвалидов. Благоустройство территорий заключается в создании асфальтированных проездов, пешеходных дорожек, малых форм архитектуры и организованного озеленения, а также уличного освещения.

4. Схема организации рельефа. План земляных масс.

4.1. Отвод атмосферных осадков с территории застройки обеспечивается твердым покрытием площадок, тротуаров и проездов от высоких отметок в северном направлении на ул. Серова. Атмосферные осадки уклонов газонных покрытий дренируются в грунт. Предложенные проектом предварительные решения приведены в разделе «Схема организации рельефа».

5. Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры.

5.1. Территория застройки обеспечивается необходимыми инженерными коммуникациями (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение). Подведение магистральных инженерных коммуникаций будет предусмотрено рабочими проектами в перспективе, после получения технических условий соответствующих служб, с учетом застройки всех объектов.

6. Проект межевания территории.

6.1. На основании ст.41, 43, 46 Градостроительного Кодекса РФ подготовка проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных

Интв. №подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	08/3 – 22 – ПЗ	Лист
							4

участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

6.2. В настоящее время категория земель рассматриваемых участков: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: магазины.

6.3. Проектом межевания застраиваемой территории предлагается установить границы для строительства и последующей эксплуатации законченных строительством общественных зданий. Установленные границы учитывают предлагаемое благоустройство для каждого объекта независимо (автомобильные подъезды, парковка, пешеходные дорожки, хозяйственные площадки).

6.4. Вся территория проектом межевания делится на следующие земельные участки:

Гостиничный комплекс – площадь земельного участка 5701 кв.м.

Продовольственный магазин – площадь земельного участка 1753 кв.м.

Магазин промышленных товаров – площадь земельного участка 663 кв.м.

При этом проектом межевания выделяется первая очередь для возможности разработки проектной документации для строительства продовольственного магазина на земельном участке ЗУ-1 и реконструкции магазина промышленных товаров, как и строительство нового магазина на земельном участке ЗУ-2.

Координаты границ земельных участков		
Участок ЗУ 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	429346.94	1310642.12
2	429317.99	1310631.58
3	429320.68	1310624.06
4	429313.31	1310621.36
5	429324.22	1310591.40
6	429365.40	1310591.40
1	429346.94	1310642.12

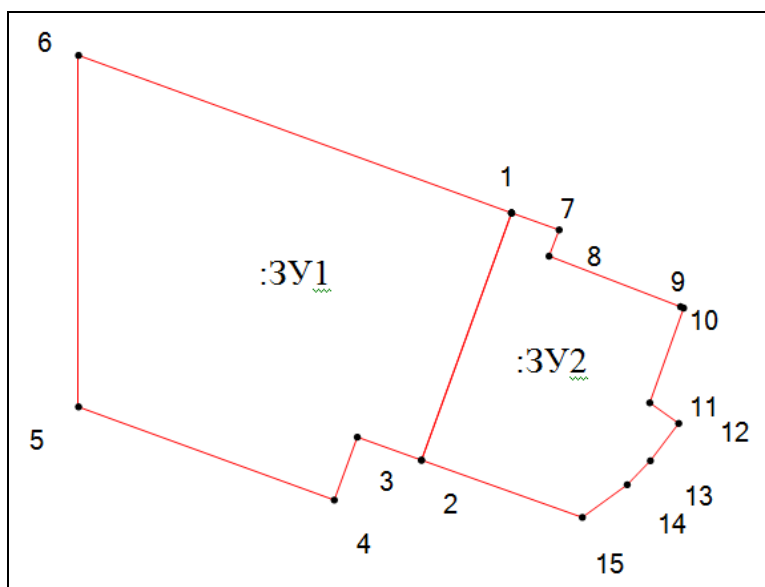
Взаим. инв. №
Подпись и дата
Инв. №подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
------	-------	------	------	-------	------

Участок 3У 2

Обозначение характерных точек граници	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	429346.94	1310642.12
7	429344.95	1310647.69
8	429341.88	1310646.51
9	429335.95	1310661.91
10	429335.80	1310662.29
11	429324.71	1310658.31
12	429322.29	1310661.70
13	429317.92	1310658.38
14	429315.11	1310655.67
15	429311.28	1310650.41
2	429317.99	1310631.58
1	429346.94	1310642.12

Схема расположения участков



6.5. Координаты граници участков 3У1 и 3У2 совпадают с границами земельных участков проекта межевания.

Границы разработки проекта межевания для участка 3У 1

Обозначение характерных точек граници	Координаты, м	
	X	Y

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
------	-------	------	------	-------	------

08/3 – 22 – ПЗ

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<i>1</i>	<i>429346.94</i>	<i>1310642.12</i>
<i>2</i>	<i>429317.99</i>	<i>1310631.58</i>
<i>3</i>	<i>429320.68</i>	<i>1310624.06</i>
<i>4</i>	<i>429313.31</i>	<i>1310621.36</i>
<i>5</i>	<i>429324.22</i>	<i>1310591.40</i>
<i>6</i>	<i>429365.40</i>	<i>1310591.40</i>
<i>1</i>	<i>429346.94</i>	<i>1310642.12</i>

Границы разработки проекта межевания для участка 3У 2

<i>Обозначение характерных точек границ</i>	<i>Координаты, м</i>	
	<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<i>1</i>	<i>429346.94</i>	<i>1310642.12</i>
<i>7</i>	<i>429344.95</i>	<i>1310647.69</i>
<i>8</i>	<i>429341.88</i>	<i>1310646.51</i>
<i>9</i>	<i>429335.95</i>	<i>1310661.91</i>
<i>10</i>	<i>429335.80</i>	<i>1310662.29</i>
<i>11</i>	<i>429324.71</i>	<i>1310658.31</i>
<i>12</i>	<i>429322.29</i>	<i>1310661.70</i>
<i>13</i>	<i>429317.92</i>	<i>1310658.38</i>
<i>14</i>	<i>429315.11</i>	<i>1310655.67</i>
<i>15</i>	<i>429311.28</i>	<i>1310650.41</i>
<i>2</i>	<i>429317.99</i>	<i>1310631.58</i>
<i>1</i>	<i>429346.94</i>	<i>1310642.12</i>

6.6. Установленные границы земельных участков позволят сформировать межевые планы с дальнейшей постановкой земельных участков на государственный кадастровый учет.

6.7. Земельный участок для размещения предлагаемого гостиничного комплекса проектом выделяется во **вторую очередь** перспективного развития территории и может иметь иную площадь и границы, в случае предложенных инвесторами других функций общественного здания.

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №подл.	

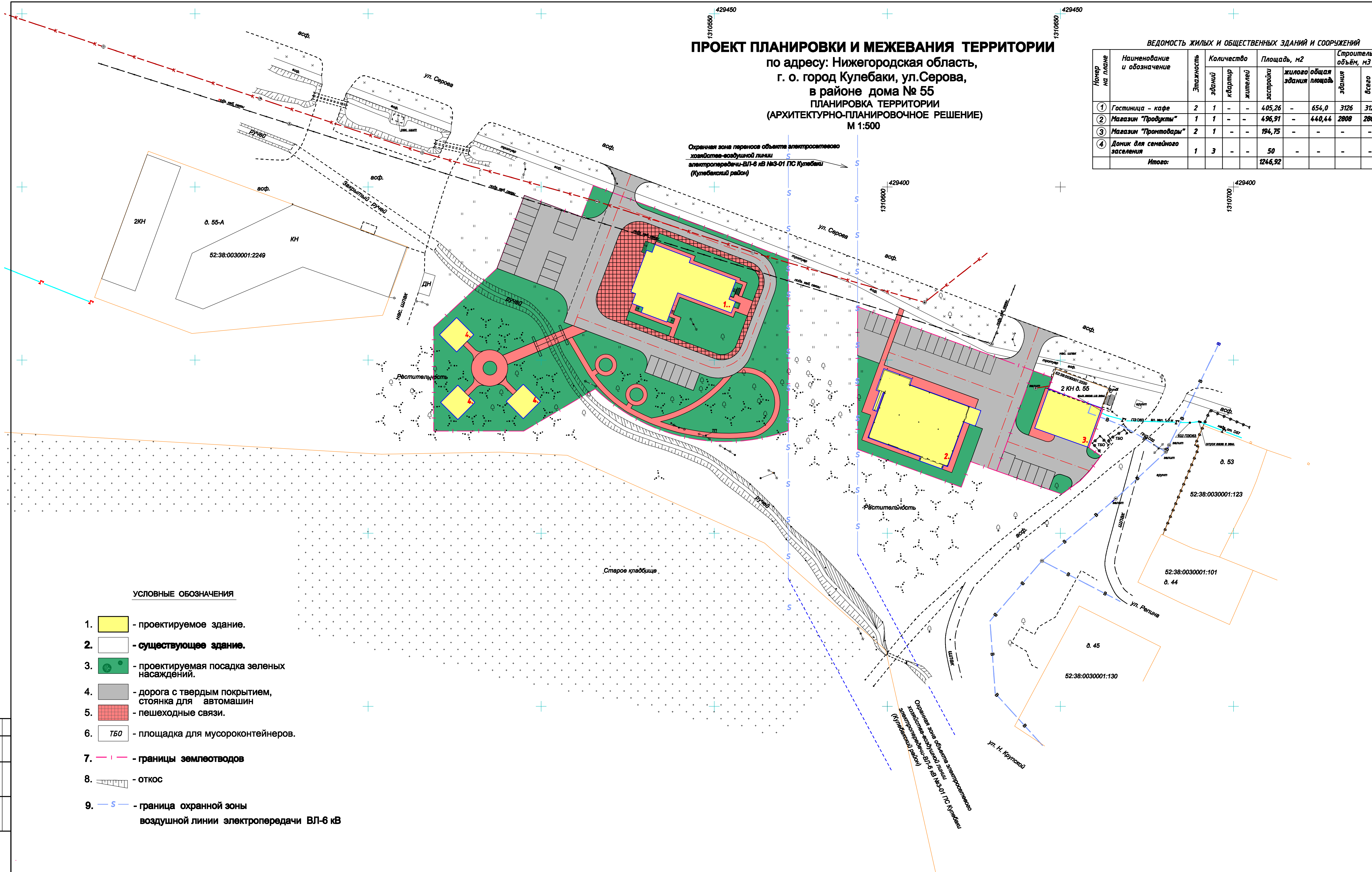
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по адресу: Нижегородская область,
г. о. город Кулебаки, ул. Серова,
в районе дома № 55
ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ
(АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ)
М 1:500

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир/жилеи	застройки	жилого здания	общая площадь	здания	всего
1	Гостиница - кафе	2	1	-	405,26	-	654,0	3126	3126
2	Магазин "Продукты"	1	1	-	496,91	-	440,44	2008	2008
3	Магазин "Промтовары"	2	1	-	194,75	-	-	-	-
4	Домик для семейного заселения	1	3	-	50	-	-	-	-
Итого:					1246,92				



Охранная зона переноса объекта электросетевого хозяйства-воздушной линии электропередачи-ВЛ-6 кВ №3-01 ПС Кулебаки (Кулебакский район)

Охранная зона переноса объекта электросетевого хозяйства-воздушной линии электропередачи-ВЛ-6 кВ №3-01 ПС Кулебаки (Кулебакский район)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемое здание.
- существующее здание.
- проектируемая посадка зеленых насаждений.
- дорога с твердым покрытием, стоянка для автомашин
- пешеходные связи.
- площадка для мусороконтейнеров.
- границы землеотводов
- откос
- граница охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-6 кВ

Согласовано

Имя И.И. Подп. и дата

Взам. инв. №

08/3 - 22 - ПТ

БАЮШЕВ А.В.

Имя	Подп.	Лист	Масштаб	Полномочия	Дата
И.И.		1	1:500	Архитектор	2023
И.И.		1	1:500	Инженер	2023

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ по адресу: Нижегородская область, г.о. город Кулебаки, ул. Серова в районе дома № 55.

ПД 1 1

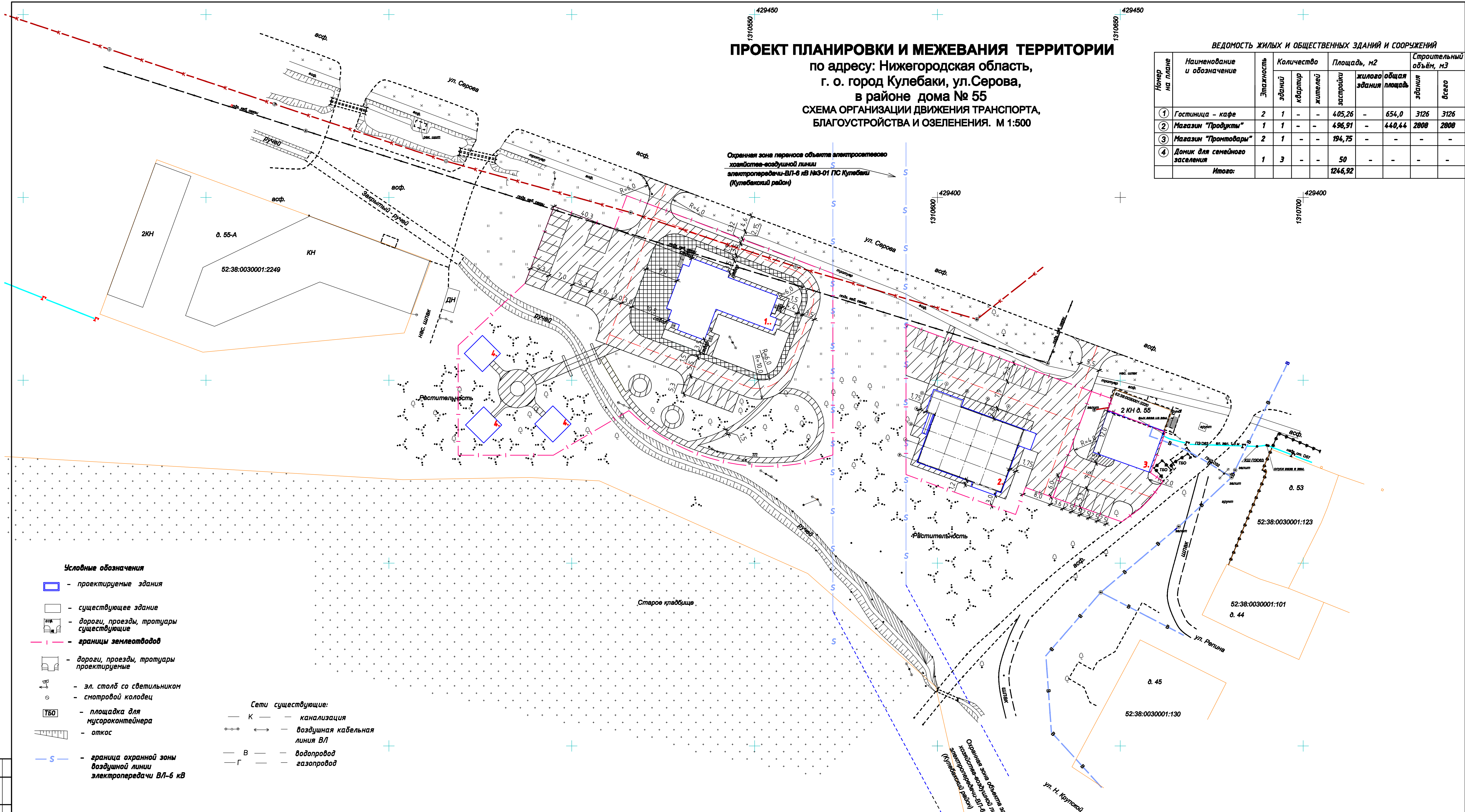
ООО "Вариант-Проект"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по адресу: Нижегородская область,
г. о. город Кулебаки, ул. Серова,
в районе дома № 55
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА,
БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ. М 1:500

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	жилых	застройки	жилого здания	общая площадь	зданий	всего
1	Гостиница - кафе	2	1	-	-	405,26	-	654,0	3126	3126
2	Магазин "Продукты"	1	1	-	-	496,91	-	440,44	2808	2808
3	Магазин "Промтовары"	2	1	-	-	194,75	-	-	-	-
4	Домик для семейного заселения	1	3	-	-	50	-	-	-	-
Итого:						1246,92				



- Условные обозначения**
- проектируемые здания
 - существующее здание
 - дороги, проезды, тротуары существующие
 - границы земельных владений
 - дороги, проезды, тротуары проектируемые
 - эл. столб со светильником
 - смотровой колодец
 - ТБО - площадка для мусороконтейнера
 - откос
 - граница охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-6 кВ
- Сети существующие:**
- К — канализация
 - В — водопровод
 - Г — газопровод
 - — — — — воздушная кабельная линия ВЛ

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество	Обозначение	Наименование							
					Гостиница-кафе - №1	Магазин "Продукты" - №2	Магазин "Промтовары" - №3	Всего, площадь благоустройства	в границах межевания	Дополнительная	в границах межевания	Дополнительная
					м²	м²	м²	м²	м²	м²	м²	м²
1.	Конструкция дорожной одежды проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, в т. ч.	м²	2668		5701	53	1753	93	663	-	-	8263
2.	Конструкция дорожной одежды тротуаров, отмостки с покрытием из асфальта песчаного	м²	679		555,26	-	496,91	-	194,75	-	-	1246,92
3.	Покрытие из бетонной плитки для тротуаров	м²	406		1397	53	824	87	307	-	-	2668
4.	Барьер проезжей части БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	п.м.	603		465	-	179	6	29	-	-	679
5.	Барьер тротуара БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	п.м.	687		406	-	-	-	-	-	-	406
6.	Газон с посевом многолетних трав	м²	3263,08		2877,74	-	253,09	-	132,25	-	-	3263,08

- Примечания**
- Топографическая съемка выполнена ООО "Кулебакикадастръёмка" г.Кулебаки, Нижегородской области в июне 2022г.
 - Все размеры на плане даны в метрах, радиусы закругления проездов 4,0 ; 6,0 ; 10,0 м.
 - Разбивку элементов благоустройства производить от стен проектируемых зданий.

08/3 - 22 - СТБ					
БАЮШЕВ А.В.					
Имя	Место	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Г.И.П.	Полное				
Г.А.П.	Никогово				
Инициал	Фамилия				
Имя	Место				
Инициал	Полное				
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ по адресу: Нижегородская область, г.о. город Кулебаки, ул. Серова в районе дома № 55.					Страницы Лист Листов ПД 1 1
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА, БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ. М 1:500					ООО "Вариант-Проект"

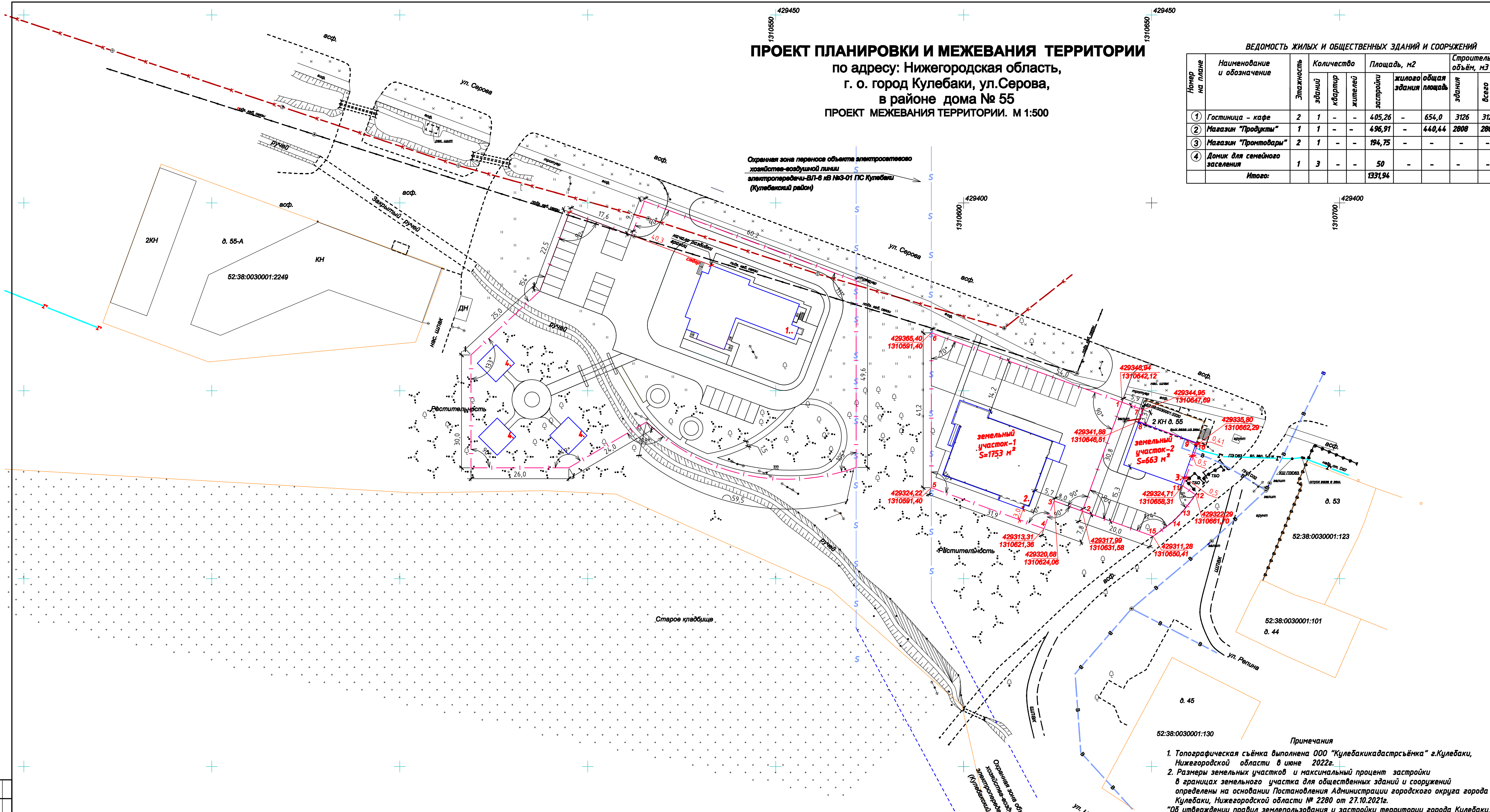
Создано: 15.06.2022, 14:00:00
Взам. инв. №
Листы: 1 из 1
Имя: И.И.И.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по адресу: Нижегородская область,
г. о. город Кулебаки, ул. Серова,
в районе дома № 55
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:500

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			зданий	квартир	жилищ	застройки	жилого здания	общая площадь здания	всего	
1	Гостиница - кафе	2	1	-	-	405,26	-	654,0	3126	3126
2	Магазин "Продукты"	1	1	-	-	496,91	-	440,44	2808	2808
3	Магазин "Промтовары"	2	1	-	-	194,75	-	-	-	-
4	Домик для семейного заселения	1	3	-	-	50	-	-	-	-
Итого:						1331,94				



БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименование	Гостиница-кафе - №1		Магазин "Продукты" - №2		Магазин "Промтовары" - №3		Всего, площадь благоустройства
	в границах межевания	Дополнительная	в границах межевания	Дополнительная	в границах межевания	Дополнительная	
	м²	м²	м²	м²	м²	м²	м²
Площадь территории, м²	5701	53	1753	93	663	-	8263
в т.ч. площадь застройки здания	555,26	-	496,91	-	194,75	-	1246,92
площадь проектируемой проезжей части и автостоянок с асфальтобетонным покрытием	1397	53	824	87	307	-	2668
площадь тротуаров и отмостки с покрытием из асфальта песчаного	465	-	179	6	29	-	679
площадь тротуаров с плиточным покрытием	406	-	-	-	-	-	406
площадь озеленения	2877,74	-	253,09	-	132,25	-	3263,08

- Примечания**
- Топографическая съемка выполнена ООО "Кулебакикадастръёмка" г.Кулебаки, Нижегородской области в июне 2022г.
 - Размеры земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка для общественных зданий и сооружений определены на основании Постановления Администрации городского округа города Кулебаки, Нижегородской области № 2280 от 27.10.2021г.
 - "Об утверждении правил землепользования и застройки территории города Кулебаки, Нижегородской области" статья 42- градостроительные регламенты для территории полосного подцентра (вдоль улицы) 0-2 с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций.
 - Максимальный процент застройки в границах земельного участка для общественных зданий - 80%.
 - Минимальные размеры земельных участков в т.ч. площадь для гостиницы 1000 м2, для магазина 500 м2, для кафе 560 м2.
 - Все размеры на плане даны в метрах.
 - Начало разбивки границ земельных участков от створов проектируемых зданий.
 - Категория земель для зданий №2 и №3 - земли населенных пунктов.
 - Вид разрешенного использования земельных участков : магазины.
 - Координаты № 9, 13,14 смотреть в пояснительной записке 08/3-22-ПЗ.

08/3 - 22 - ПМ

БАЮШЕВ А.В.

Имя	Иванов	Лист	№1	Планировка	Дата	2023
Имя	Петров	Лист	№2	Межевание	Дата	2023
Имя	Сидоров	Лист	№3	Инженер	Дата	2023

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ по адресу: Нижегородская область, г.о. город Кулебаки, ул.Серова в районе дома № 55.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:500

Страница 1 из 1

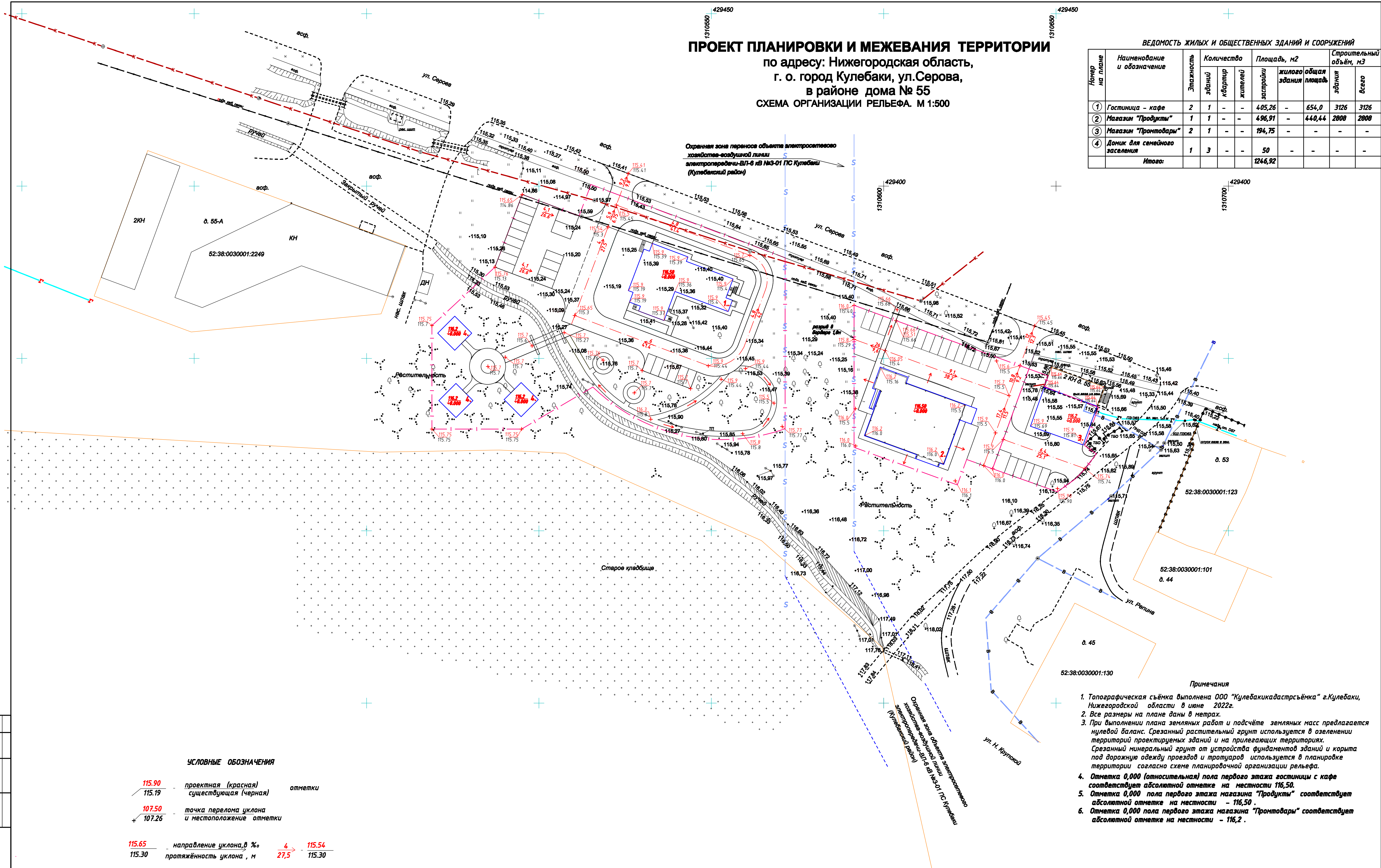
ООО "Вариант-Проект"

Создано: 2023.08.15
Взят, инф. №:
Подп. и дата:
Имя И.И.И.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 по адресу: Нижегородская область,
 г. о. город Кулебаки, ул. Серова,
 в районе дома № 55
 СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА. М 1:500

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	жилой застройки	жилого здания	общая площадь здания	всего
1	Гостиница - кафе	2	1	-	405,26	-	654,0	3126
2	Магазин "Продукты"	1	1	-	496,91	-	440,44	2808
3	Магазин "Тронтобары"	2	1	-	194,75	-	-	-
4	Домик для семейного заселения	1	3	-	50	-	-	-
Итого:					1246,92			



Охранная зона переноса объекта электропередачи
 хозяйств-воздушной линии
 электропередачи-ВЛ-6 кВ №3-01 ПС Кулебаки
 (Кулебакинский район)

Создано в AutoCAD 2010

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 115.90 - проектная (красная) отметки
 - 115.19 - существующая (черная) отметки
 - 107.50 - точка перелома уклона и местоположение отметки
 - 107.26 -
 - 115.65 - направление уклона, θ % 4 115.54
 - 115.30 - протяженность уклона, м 27,5 115.30
 - 116.50 - отметка пола первого этажа здания
 - +0.000 -

- Примечания**
1. **Топографическая съёмка** выполнена ООО "Кулебакикадастръёмка" г.Кулебаки, Нижегородской области в июне 2022г.
 2. Все размеры на плане даны в метрах.
 3. При выполнении плана земляных работ и подсчёте земляных масс предлагается нулевой баланс. Срезанный растительный грунт используется в озеленении территорий проектируемых зданий и на прилегающих территориях. Срезанный минеральный грунт от устройства фундаментов зданий и корыта под дорожную одежду проездов и тротуаров используется в планировке территории согласно схеме планировочной организации рельефа.
 4. **Отметка 0,000 (относительная) пола первого этажа гостиницы с кафе** соответствует абсолютной отметке на местности 116,50.
 5. **Отметка 0,000 пола первого этажа магазина "Продукты"** соответствует абсолютной отметке на местности - 116,50.
 6. **Отметка 0,000 пола первого этажа магазина "Тронтобары"** соответствует абсолютной отметке на местности - 116,2.

08/3 - 22 - СОР					
БАЮШЕВ А.В.					
Имя	Фамилия	Лист	Масштаб	Полномочия	Дата
Г.И.П.	Полное				
Г.И.П.	Инициалы				
Инициалы	Полное				
Инициалы	Полное				
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ по адресу: Нижегородская область, г.о. город Кулебаки, ул. Серова в районе дома № 55.					Страницы
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА. М 1:500					Лист
					Листов
					1
					1
					ООО "Вариант-Проект"