

ООО «Вариант-Проект»

УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
городского округа город Кулебаки
от 08.02.2022 №238

***Проект планировки и межевания территории, по адресу: Нижегородская область,
г.о. город Кулебаки, мкр. «Северный», ограниченной ул. Осенняя и ул. Героя России
Игоря Морева***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел – «Пояснительная записка»

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

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

Раздел – «Схема организации рельефа»

Раздел - «План земляных масс»

Раздел - «Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры (сводный план инженерных сетей)»

Раздел - «Проект межевания территории»

25 – 21 – ПЗ; 25 – 21 – ПТ; 25 – 21 – СТБ; 25 – 21 – СОП;

25 – 21 – ПЗМ; 25 – 21 – СПС; 25 – 21 - ПМ

Муром. 2022 г.

ООО «Вариант-Проект»

***Проект планировки и межевания территории, по адресу: Нижегородская область,
г.о. город Кулебаки, мкр. «Северный», ограниченной ул. Осенняя и ул. Героя России
Игоря Морева***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел – «Пояснительная записка»

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

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

Раздел – «Схема организации рельефа»

Раздел - «План земляных масс»

Раздел - «Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры (сводный план инженерных сетей)»

Раздел - «Проект межевания территории»

25 – 21 – ПЗ; 25 – 21 – ПТ; 25 – 21 – СТБ; 25 – 21 – СОП;

25 – 21 – ПЗМ; 25 – 21 – СПС; 25 – 21 - ПМ

ГИП ООО «Вариант-Проект»



Павлов А.Н.

Муром. 2022 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

11 января 2022г.

(дата)

№ 14

(номер)

Ассоциация проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация: АС «Проектирование дорог и инфраструктуры» основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

(вид саморегулируемой организации)

192012, г. Санкт-Петербург, пер. 3-й Рабфаковский, д. 5, корп. 4, литер А, оф. 4.1, www.proectdor.ru

sproectdor@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-168-22112011

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВАРИАНТ-ПРОЕКТ»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица
или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВАРИАНТ-ПРОЕКТ» (ООО «ВАРИАНТ-ПРОЕКТ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 3334020019
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1133334000887
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	602267, Владимирская область, г. Муром, ул. Льва Толстого, дом № 16
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре членов: 280613/320
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Дата регистрации в реестре: 28.06.2013
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 28.06.2013
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	вступило в силу 28.06.2013
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Действующий член Ассоциации
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	

Наименование	Сведения	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
28.06.2013	-	-
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	x	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):		
а) первый	-	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-	
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия		

Генеральный директор
АС«Проектирование дорог и
инфраструктуры»
(должность
уполномоченного лица)



(подпись)

Иванов В.В.
(инициалы, фамилия)

М.П.

- 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.

1.4. Технико-экономические показатели :

- а). Площадь образованного земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку – 9348 кв.м.
 - б). Количество многоквартирных жилых 3-х этажных домов – 3.
 - в). Общее количество секций – 9.
 - г). Общая площадь 33 квартир жилого дома первой очереди – 1420,13 кв.м.
 - д). Площадь застройки жилого дома первой очереди – 743 кв.м.
 - е). Предполагаемая общая площадь квартир всех домов – 4260,39 кв.м.
 - ж). Предполагаемое количество квартир – 99.
 - з). Количество жителей, исходя из социальной нормы жилищной обеспеченности 20,0 кв.м/чел, утвержденной Региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области (п. 2.4.1.) – 213 чел.
 - и). Коэффициент застройки территории малоэтажными жилыми домами (743кв.м×3) : 9348 кв.м = 0,24 (при max.= 0,4).
 - к). Коэффициент плотности застройки территории малоэтажными жилыми домами (1420,13кв.м×3) : 9348 кв.м = 0,46 (при max.= 0,8).
- Примечание:** Указанные показатели приведены усредненно и будут уточняться при дальнейшем проектировании при получении конкретных заданий Заказчика.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

Площади квартир жилого 3-х этажного дома 1-й очереди.

№ п/п	Кол-во комнат	Общая площадь, м2
1	1	30,41
2	1	30,41
3	1	30,41
4	1	30,41
5	1	30,41
6	1	30,41
7	1	30,57
Итого	7 квартир	213,03
8	2	44,68
9	2	44,68
10	2	44,68
11	2	44,68
12	2	44,68
13	2	44,68
14	2	44,54
15	2	44,54
16	2	44,54
17	2	44,54
18	2	44,54
19	2	44,54
20	2	44,03
21	2	44,03
22	2	44,03
23	2	44,03
24	2	44,03
25	2	44,03
26	2	44,81
27	2	44,81
28	2	44,47
29	2	44,47
Итого	22 квартиры	978,06
30	3	56,87
31	3	56,87
32	3	56,87
33	3	58,43
Итого	4 квартиры	229,04

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

2. Планировка территории (архитектурно-планировочные решения).

2.1. Территория проектируемой малоэтажной застройки располагается в северо-западном районе города Кулебаки Нижегородской области. С северо-запада территория ограничена прилегающими земельными участками индивидуальной 1-2 этажной жилой застройки по ул. Осенней, с северо-востока – существующей 3-х этажной многоквартирной застройкой по ул. Рассветной, с юго-востока ул. Героя России Игоря Морева и планируемой парковой зоной, с юго-запада - автомобильным проездом и участками перспективной малоэтажной многоквартирной жилой застройки (см. прилагаемую схему современного использования территории)

Территория в границах проектирования свободна от застройки и многолетних зеленых насаждений. Объекты культурного наследия на застраиваемой территории отсутствуют. Рельеф участка имеет общее понижение в восточном направлении, с перепадом высот от 108,63 до 105,65 м. В западной части проектируемой территории имеются временные насыпи грунта, песка и гравия, образованные в процессе незавершенного строительства автомобильных дорог прилегающих к кварталу застройки.

2.2. Обоснованием для разработки проекта планировки территории квартала с кадастровым номером 52:39:0030001:559/7 является «Проект планировки территории жилого района «Северный», разработанный МП ИРГ «Нижегородгражданнипроект» в 2013 г и согласованное проектное предложение архитектурного решения по планировке квартир 3-х этажного жилого дома первой очереди (см. приложения 2, 3, 4). Задание Заказчика на первый и последующие многоквартирные жилые дома с преобладающим количеством 1 – 2-х комнатных квартир, продиктовало меридиональное расположение двух жилых домов для обеспечения требований СанПиН по инсоляции жилых помещений квартир. Широтное положение дома второй очереди предполагает размещение 1, 2, 3-комнатных квартир. Жилые дома, расположенные проектом по периметру участка П-образным способом,

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

наиболее рационально используют имеющийся земельный участок и вместе с совмещенной гостевой стоянкой, расположенной вдоль ул. Осенней, спортивными и детскими площадками в центре, образуют общее дворовое пространство. Дворовая территория по проекту имеет пешеходные тротуары и дорожки, образуя взаимосвязанную систему сообщений с детскими, спортивными и хозяйственными площадками. Основная часть тротуаров совмещена с автомобильными подъездами, шириной 5,5 м и 3,5 м. Ширина твердого покрытия тротуаров составляет от 1,5 м до 3,0 м. Проектом рассматривались и другие варианты планировочного размещения 3-х этажных многоквартирных жилых домов (см. приложение 1), однако общим мнением заинтересованных сторон и был выбран вариант представленный настоящим проектом.

2.3. Проектом застройки не предусматривается размещение объектов социально-бытового обслуживания, ввиду отсутствия таких требований. Вместе с тем, в жилом доме 2-й очереди строительства при необходимости возможно размещение нежилых помещений на 1-м этаже, ориентированных на ул. Героя России Игоря Морева, с возможностью размещения стоянок автотранспорта вдоль улицы.

2.4. Красные линии квартала застройки совпадают с границами земельного участка всего квартала.

2.5. Очередность строительства проектом предусмотрена в три последовательных этапа и приведена на листе 1 проекта планировки «Архитектурно-планировочное решение». Очередность строительства предполагает и прокладку инженерных коммуникаций с расчетными показателями на застройку и обслуживание всех многоквартирных и индивидуальных жилых домов жилого района «Северный».

3. План благоустройства и озеленения. Транспорт.

3.1. Два основных двухсторонних въезда транспорта в жилую застройку

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	25 – 21 – ПЗ

Лист
5

проектируемого квартала, каждый шириной 5,5 м, предусмотрены проектом со стороны ул. Героя России Игоря Морева, как наиболее логичный вариант, согласно проекту планировки жилого района «Северный». Во избежание сквозного проезда по дворовой территории жилой застройки квартала, проектом не предусматривается транспортное сообщение с ул. Осенней. Подъезды к жилым домам предусмотрены одностороннего движения, шириной 3,5 м, с возможностью кругового движения по всей территории и «карманом» для возможности разъезда встречных автомобилей. Доступ пожарной техники обеспечивается проездами, совмещенными с тротуарами, на расстоянии 8,0 м от стен жилых домов.

3.2. Для создания гостевой парковки легкового автотранспорта на дворовой территории многоквартирных жилых домов, вдоль ул. Осенней предусмотрена площадка с твердым покрытием на 27 машино-мест, по 9 мест на каждый многоквартирный дом. Согласно расчета и исходя из п.п. 2.11.5 и 2.11.7 Региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области и комфортности жилой застройки, для 99 квартир застраиваемого квартала для организованного хранения легкового автотранспорта требуется 70 мест (70% от количества квартир), размещаемых в гаражных кооперативах коммунально-складской зоны. Дополнительно, к местам постоянного хранения автотранспорта, в границах жилого квартала, должны быть предусмотрены места для временного хранения автомобилей ("гостевых парковок") - по нормативам 25-30% от расчетного количества мест постоянного хранения. Таким образом, при требуемом расчетами 21 машино-месте, проектом предусматривается 27.

3.3. Благоустройство территории включает в себя создание площадок отдыха для взрослого населения, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки сушки белья, хозяйственные площадки и площадки для мусорных контейнеров. Все площадки размещаются в центре дворовой территории и объединены сетью пешеходных связей. Площади всех площадок приняты, согласно действующих нормативов и приведены в таблицах раздела проекта

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

«Схема организации движения транспорта, благоустройства и озеленения». Планировка и размещение всех площадок, включая гостевые парковки, предусмотрена проектом для каждого жилого дома в границах межевания, с возможностью их объединения в комплексы. Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы на входную площадку каждой жилой секции. Площадки имеют защитное ограждение от автомобильных проездов в виде «живой изгороди» и групповой посадки кустарников. Дополнительному газонному озеленению подлежат участки, не имеющие твердого покрытия.

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 западной части квартала, в юго-восточном направлении на ул. Героя России Игоря Морева. Атмосферные осадки уклонов газонных покрытий дренируются в грунт. Предложенные проектом решения приведены в разделе «Схема организации рельефа».

4.2. Баланс перерабатываемого грунта равен 8445 куб. м, при этом избыток растительного грунта составляет 1011 куб.м, избыток минерального грунта составляет 6109 куб.м (см. раздел «План земляных масс»).

5. Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры (сводный план инженерных сетей).

5.1. Территория жилой застройки обеспечивается необходимыми инженерными коммуникациями (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение). Подведение магистральных инженерных коммуникаций водоснабжения предусматривается со стороны ул. Рассветной и может быть уточнено при получении технических условий при дальнейшем проектировании линейных сооружений. В дальнейшем, проектом предлагается

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

соединение прокладываемой сети водоснабжения с существующим водопроводом на ул. Осенней. Для жилого дома 1-й очереди возможен вариант подключения к существующему водопроводу Ø 150 на ул. Осенней. Водоотведение от жилых домов (бытовая канализация) предусмотрено по дворовым территориям на ул. Героя России Игоря Морева и далее в существующий канализационный коллектор Ø200 на ул. Рассветной. Газоснабжение осуществляется от существующего газопровода Ø 160 на ул. Рассветной. Подводка коммуникаций к жилым домам отражена в сводном плане инженерных сетей. При прокладке инженерных сетей учтены требования пунктов 12.35 и 12.36 СП 42.13330.2016 (19.09.2019) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также предложенное проектом транспортное обеспечение и благоустройство территории. Технические характеристики прокладываемых инженерных коммуникаций, при дальнейшем проектировании, должны выбираться с учетом планируемой застройки западных участков жилого района «Северный».

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 участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

6.2. Проектом межевания застраиваемой территории предлагается установить границы для строительства и последующей эксплуатации завершенных строительством многоквартирных жилых домов. Установленные границы учитывают предлагаемое благоустройство для каждого жилого дома независимо (автомобильные подъезды, гостевая парковка, пешеходные

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

дорожки, детские игровые площадки, физкультурные площадки и отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки).

6.2. Весь земельный участок, в обозначенных границах, с кадастровым номером 52639:0030001:559/7, площадью 9348 кв.м, проектом межевания делится на следующие земельные участки:

- жилой дом № 1-первая очередь строительства (*примечание: нумерация домов приведена из схемы очередности планируемого развития (застройки) территории на листе 1 «Архитектурно-планировочное решение»*) – **3443 кв.м;**
- жилой дом № 2 – **2935 кв.м;**
- жилой дом № 3 – **2970 кв.м.**

6.3. Структура территории, образуемая в результате проведения работ

В административном отношении проектируемые земельные участки расположены в северо-восточной части города Кулебаки городского округа город Кулебаки Нижегородской области. Исходный земельный участок с КН 52:39:0030001:559(7) является обособленным земельным участком, входящим в состав единого землепользования с КН 52:39:0030001:558, находящимся в собственности городского округа город Кулебаки.

Данные о современном использовании территории внесены в таблицу 1.

Таблица 1

№ п.п	№ на схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.	примечание
1	1	–	52:39:0030001:559/7 (Контур многоконтурного земельного участка, входит в состав единого землепользования с КН 52:39:0030001:558)	–	9348	Собственность, № 52-52/115-52/011/703/2016-797/2 от 14.04.2016

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

6.4. Данным проектом предусматривается образование трех земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов, расположенных в границах элемента планировочной структуры, в территориальной зоне Ж-4А - Застройка смешанного типа секционная среднеэтажная, малоэтажная (Ж-1, Ж-2) проектная, согласно «Правил землепользования и застройки территории г. Кулебаки Нижегородской области», утвержденных Постановлением администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области от 27.10.2021 года №2280 (с изменениями от 26.01.2022)

Образуемые земельные участки формируются с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», который предусматривает собой размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов (дом, пригодный для постоянного проживания); 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.

Площади образуемых земельных участков указаны в таблице 2

Таблица 2

№ п.п.	Обозначение на чертеже	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Наименование территориальной зоны
1	1	3443	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-4А
2	2	2935	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-4А
3	3	2970	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-4А

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	25 – 21 – ПЗ	Лист
							10

Доступ (проход и проезд от земель общего пользования) к образуемым земельным участкам необходимо обеспечить через земельный участок 52:39:0030001:720, 52:39:0030001:739, 52:39:0030001:692, 52:39:0030001:561 (входит в состав единого землепользования 52:39:0030001:558), правообладателем которых является городской округ город Кулебаки Нижегородской области.

Данные о земельных участках для обеспечения доступа к землям (территориям) общего пользования отображены в таблице 3.

Таблица 3

№ п.п.	Номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка для обеспечения доступа к землям (территории) общего пользования	Вид права / правообладатель	Регистрационный номер в ЕГРН
1	1	52:39:0030001:720	Собственность / городской округ город Кулебаки Нижегородской области	№ 52-52/115-52/011/703/2016-796/2 от 14.04.2016
		52:39:0030001:739	Собственность / городской округ город Кулебаки Нижегородской области	№ 52-52/115-52/011/703/2016-795/2 от 14.04.2016
		52:39:0030001:692	Собственность / городской округ город Кулебаки Нижегородской области	№ 52-52/115-52/286/701/2016-297/2 от 04.04.2016
		52:39:0030001:561 (входит в состав единого землепользования 52:39:0030001:558)	Собственность / городской округ город Кулебаки Нижегородской области	№ 52-52/115-52/011/703/2016-797/2 от 14.04.2016

Инва. №подл.	Взаим. инв. №				
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

2	2	52:39:0030001:720	Собственность / городской округ город Кулебаки Нижегородской области	№ 52-52/115- 52/011/703/2016- 796/2 от 14.04.2016
		52:39:0030001:739	Собственность / городской округ город Кулебаки Нижегородской области	№ 52-52/115- 52/011/703/2016- 795/2 от 14.04.2016
		52:39:0030001:692	Собственность / городской округ город Кулебаки Нижегородской области	№ 52-52/115- 52/286/701/2016- 297/2 от 04.04.2016
		52:39:0030001:561 (входит в состав единого землепользования 52:39:0030001:558	Собственность / городской округ город Кулебаки Нижегородской области	№ 52-52/115- 52/011/703/2016- 797/2 от 14.04.2016
3	3	52:39:0030001:720	Собственность / городской округ город Кулебаки Нижегородской области	№ 52-52/115- 52/011/703/2016- 796/2 от 14.04.2016
		52:39:0030001:739	Собственность / городской округ город Кулебаки Нижегородской области	№ 52-52/115- 52/011/703/2016- 795/2 от 14.04.2016
		52:39:0030001:692	Собственность / городской округ город Кулебаки Нижегородской области	№ 52-52/115- 52/286/701/2016- 297/2 от 04.04.2016
		52:39:0030001:561 (входит в состав единого землепользования 52:39:0030001:558	Собственность / городской округ город Кулебаки Нижегородской области	№ 52-52/115- 52/011/703/2016- 797/2 от 14.04.2016

6.5. Формирование красных линий

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

Согласно пп. 2.4 п.2 Проекта планировки: красные линии совпадают с границами исходного контура земельного участка

6.6. Таблица координат разработки Проекта межевания территории, координаты Красных линий, координаты поворотных точек границы образуемых земельных участков

Таблица 4 Координаты поворотных точек границ разработки Проекта межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	431196.80	1310024.59
2	431311.70	1310151.56
3	431239.27	1310212.59
4	431234.87	1310208.19
5	431126.10	1310088.28
1	431196.80	1310024.59

Таблица 5 Координаты поворотных точек границ Красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
6	431203.05	1310046.20
7	431241.36	1310088.59
8	431256.42	1310105.25
9	431300.14	1310153.61
10	431299.63	1310154.05
11	431250.61	1310195.75
12	431222.94	1310165.13
13	431176.93	1310114.24
14	431154.83	1310089.79
6	431203.05	1310046.20

Таблица 6 Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Участок 1		
8	431256.42	1310105.25
9	431300.14	1310153.61
10	431299.63	1310154.05
11	431250.61	1310195.75

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

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

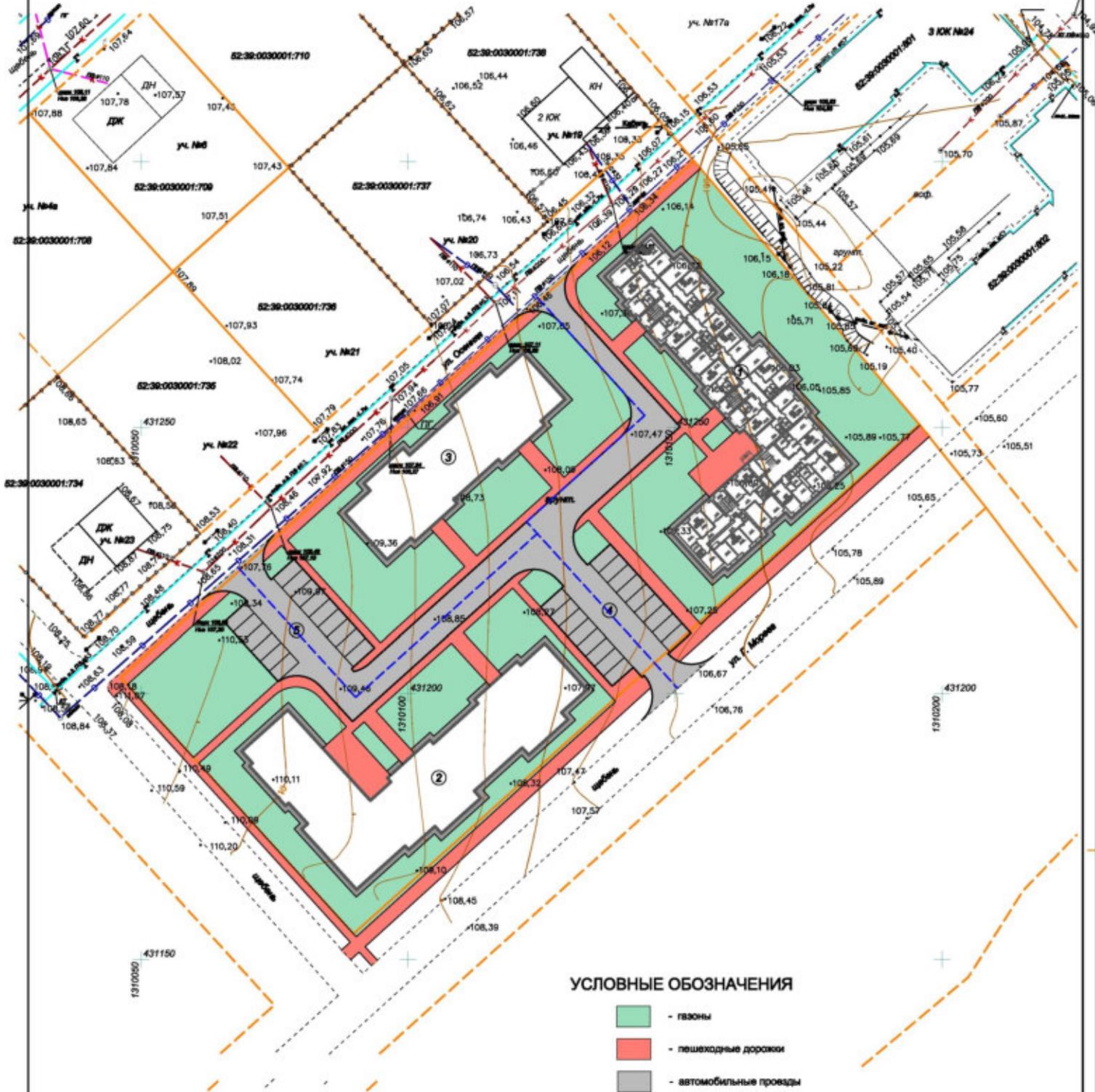
3	Площадь образуемого земельного участка уч.1	кв.м.	3443
4	Площадь образуемого земельного участка уч.2	кв.м.	2935
5	Площадь образуемого земельного участка уч.3	кв.м.	2970

6.8. При выносе предложенных проектом границ земельных участков в натуру, допускаются незначительные отклонения от указанных площадей.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. КУЛЕБАКИ,
 м/р СЕВЕРНЫЙ, ул. Г. МОРЕВА
**ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
 ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**
 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ. М 1:500

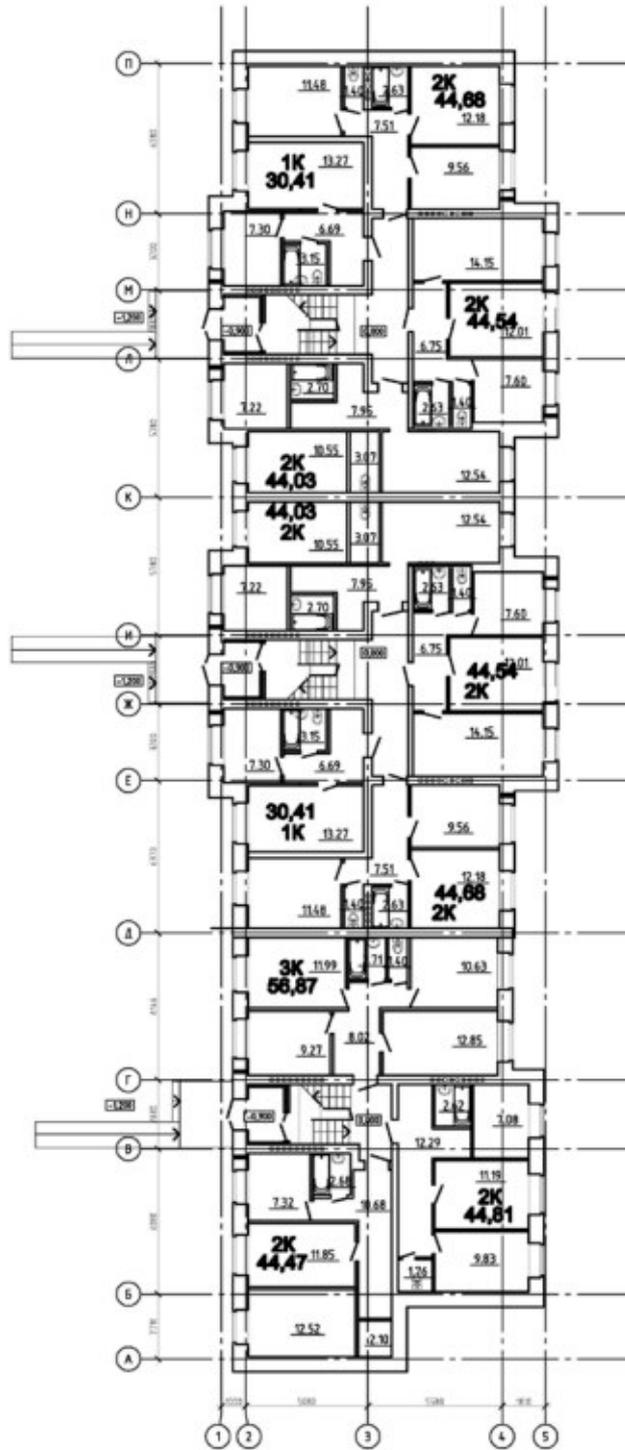


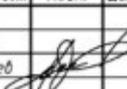
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование
1	3-этажный 48-квартирный жилой дом
2	3-этажный многоквартирный жилой дом
3	3-этажный многоквартирный жилой дом
4	Автостоянка на 18 машиномест
5	Автостоянка на 16 машиномест

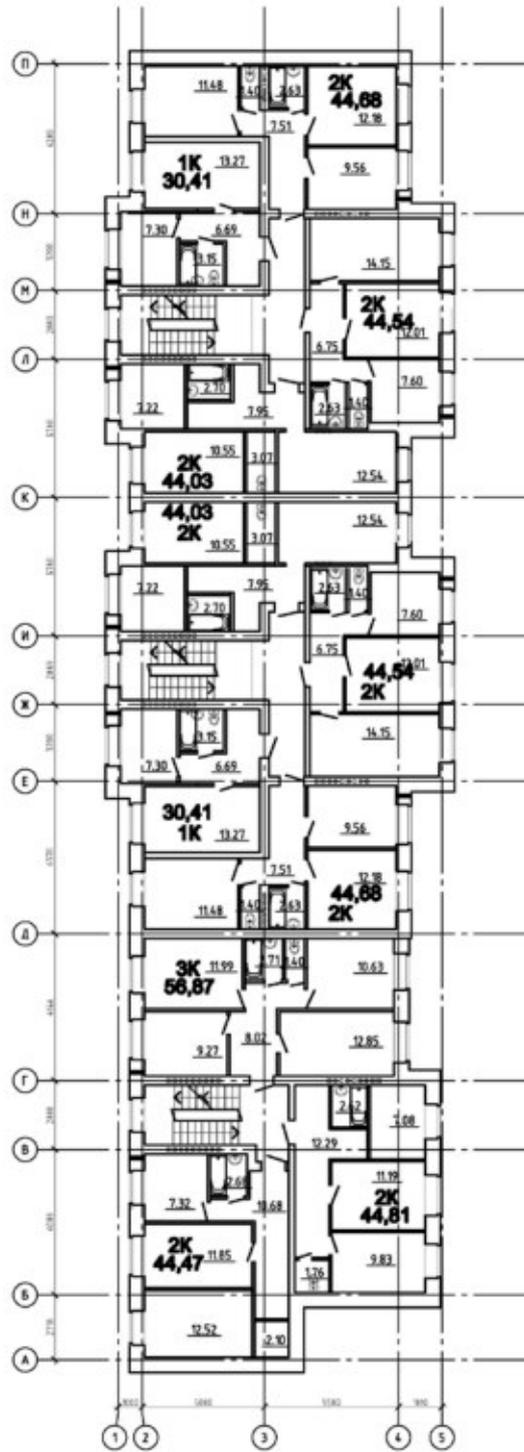
						25 - 21 - АП		
						ООО "КУЛЕБАКИКАДАСТРСЪЕМКА"		
Исполн.	Паша	Исполн.	Паша	Исполн.	Паша	Проект	Лист	Листов
Проект	Паша	Исполн.	Паша	Исполн.	Паша	Проект	1	1
Исполн.	Паша	Исполн.	Паша	Исполн.	Паша	Проект	ООО "Вариант-Проект"	
Исполн.	Паша	Исполн.	Паша	Исполн.	Паша	Проект		

План на отм. 0,000
Масштаб 1:200



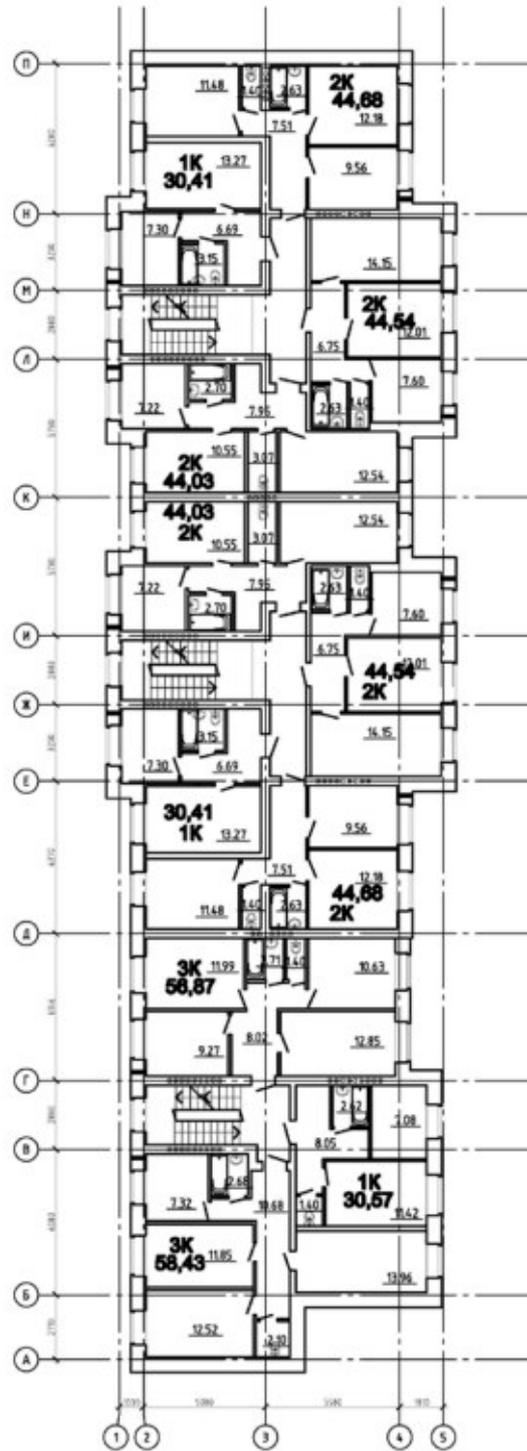
						25 - 21 - AP		
						ООО "КУЛЕБАКИКАДАСТРСЪЁМКА"		
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<i>Проектное предложение планировки территории, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Кулебаки, мкр. Северный, ул. Г. Мороза</i>		
ГИП	Павлов							
Архитектор	Николаев					П	1	
Провер	Павлов					ООО "Вариант-Проект"		

План на отм. +3,000
Масштаб 1:200



						25 - 21 - AP		
						ООО "КУЛЕБАКИКАДАСТРСЪЁМКА"		
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение планировки территории, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Кулебаки, мкр. Северный, ул. Г. Мороза		
ГИП	Павлов							
Архитектор	Николаев					П	2	
Провер	Павлов					План на отм. +3,000		
						ООО =Вариант-Проект=		

План на отм. +6,000
Масштаб 1:200

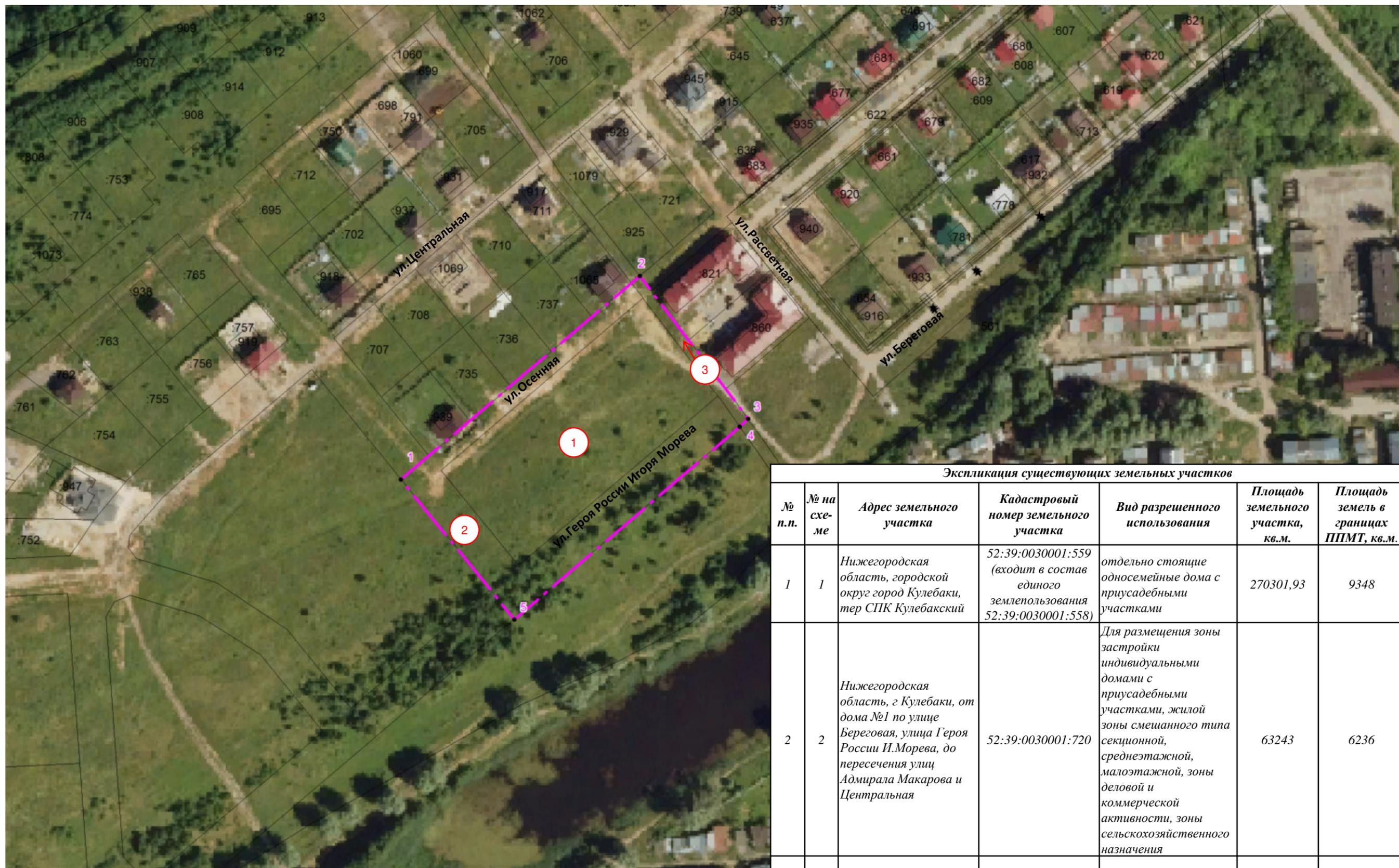


						25 - 21 - AP		
						ООО "КУЛЕБАКИКАДАСТРСЪЕМКА"		
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение планировки территории, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Кулебаки, мкр. Северный, ул. Г. Мороза		
ГИП		Павлов						
Архитектор		Николаев				п	3	
Провер		Павлов				ООО =Вариант-Проект=		
						План на отм. +6,000		



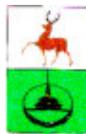
Схема современного использования территории

Масштаб 1:5000



- граница разработки ППМТ

Экспликация существующих земельных участков						
№ п.п.	№ на схеме	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.	Площадь земель в границах ППМТ, кв.м.
1	1	Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, тер СПК Кулебакский	52:39:0030001:559 (входит в состав единого землепользования 52:39:0030001:558)	отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками	270301,93	9348
2	2	Нижегородская область, г Кулебаки, от дома №1 по улице Береговая, улица Героя России И.Морева, до пересечения улиц Адмирала Макарова и Центральная	52:39:0030001:720	Для размещения зоны застройки индивидуальными домами с приусадебными участками, жилой зоны смешанного типа секционной, среднеэтажной, малоэтажной, зоны деловой и коммерческой активности, зоны сельскохозяйственного назначения	63243	6236
3	3	Земли общего пользования	52:39:0030001	-	-	546



**Администрация городского округа город Кулебаки
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.12.2021 № 2877

**О принятии решения о подготовке документации по планировке
территории
для малоэтажной жилой застройки: строительства 3-х многоквартирных
домов по адресу: Нижегородская область, городской округ город Кулебаки,
г. Кулебаки,
микрорайон «Северный»**

В целях формирования земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с государственной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Нижегородской области на 2019-2023 годы», на основании ст. 46 Градостроительного Кодекса РФ № 190-ФЗ, руководствуясь Уставом городского округа город Кулебаки Нижегородской области, администрация городского округа город Кулебаки Нижегородской области

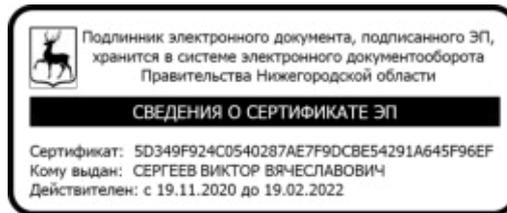
п о с т а н о в л я е т:

1. Разрешить ООО «Кулебакикадастръемка» разработку документации по планировке территории для малоэтажной жилой застройки: строительства 3-х многоквартирных домов по адресу: Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г. Кулебаки, микрорайон «Северный».
2. Утвердить градостроительное задание на разработку документации по планировке территории для малоэтажной жилой застройки: строительства 3-х многоквартирных домов по адресу: Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г.Кулебаки, микрорайон «Северный».
3. Отделу организации и контроля Управления делами администрации

городского округа город Кулебаки Нижегородской области (Е.А.Дорофеева) обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном интернет-сайте [http:// кулебаки-округ.рф](http://кулебаки-округ.рф).

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа город Кулебаки по строительству, благоустройству и ЖКХ А.А. Пятелева.

Глава местного самоуправления



В.В.Сергеев

Утверждено
Постановлением
Администрации
г.о.г.Кулебаки
Нижегородской области
от 22.12.2021 № 2877

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории
для малоэтажной жилой застройки: строительства 3-х многоквартирных до-
мов по адресу: Нижегородская область, городской округ город Кулебаки,
г. Кулебаки, микрорайон «Северный»

1. Вид градостроительной документации	Проект планировки территории, содержащий в своем составе проект межевания территории
2. Заказчик	Администрация городского округа город Кулебаки Нижегородской области
3. Разработчик градостроительной документации	ООО «Кулебаки кадастр съёмка»
4. Основание для разработки градостроительной документации	Муниципальный контракт №309(к) от 29.11.21. Постановление администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области
5. Цель разработки проекта планировки	Осуществить подготовку проекта планировки с целью: - выделить элементы планировочной структуры; - установить границы территорий общего пользования, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства - определить характеристики и очередность планируемого развития территории - осуществить подготовку проекта межевания территории с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков: под многоквартирными жилыми домами в количестве 3 -х для осуществления постановки земельных участков на кадастровый учет, с выделением 1-ой очереди для строительства трехэтажного 35-и квартирного жилого дома в соответствии с государственной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Нижегородской области на 2019-2023 годы»
6. Границы и площадь объекта проектирования	Территория расположена в г. Кулебаки Нижегородской области. микрорайон «Северный», ограничена улицами Осенняя и ул. Героя России Игоря Морева Площадь проектирования составляет 1,0 га. Приложение 1: ситуационный план с границами подготовки проекта планировки территории.
7. Требования к планировочной организации территории	Планировочным решением учесть существующую застройку, действующие землеотводы для строительства капитальных объектов. Проектом учесть утвержденное градостроительное и Функциональное зонирование территории. При проектировании участка 1-ой очереди учесть требова-

	ния к площадям квартир в 35-и квартирном жилом доме согласно приложению 2
8. Состав исходных данных для разработки проекта планировки территории	Топографическая съемка, ситуационный план с границей проектирования, проект планировки жилого района «Северный», утвержденный постановлением Кулебакского района Нижегородской области от 06.04.09 №453, местные нормативы градостроительного проектирования, региональные нормативы градостроительного проектирования,
9. Требования к параметрам застройки	Параметры застройки принять в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарными нормативами, утвержденными Правилами землепользования и застройки территории г. Кулебаки.
10. Нормативные требования и документы регулятивного характера	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс РФ 2. Земельный кодекс РФ 3. Приказ Минэкономразвития России от 03.08.2011 N 388(ред. от 11.02.2014) "Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков" 4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* 5. СП 30-102-99, Свод правил по проектированию и строительству «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства». 6. СП54.13330.2016 Свод правил «Здания жилые многоквартирные» 7. Правила землепользования и застройки г. Кулебаки, утвержденные Постановлением администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области от 27.10.2021 № 2280
11. Состав проекта	<p>Проект планировки выполнить в следующем составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Пояснительная записка - Чертеж планировки территории (М 1:500 - 1:2000); - Положение о характеристиках планируемого развития территории; - Положения об очередности планируемого развития территории (таблица). - Материалы по обоснованию: - Схема размещения проектируемой территории в структуре м-на «Северный»; - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) (М 1:500 - 1:2000); - Варианты планировочного решения застройки территории; - Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, включая схему организации улично-дорожной сети (М 1:500 - 1:2000)*; - План красных линий (М 1:500 - 1:2000)*; - Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры;

	<p>-Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:500 - 1:2000);</p> <p>-Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М 1:500 - 1:2000);</p> <p>-Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению пожарной безопасности</p> <p>-перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>Проект межевания территории выполнить в следующем составе:</p> <p>-Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, касающихся: определения параметров проектируемых земельных участков</p> <p>-чертеж или чертежи межевания территории (М 1:500 - 1:2000);</p> <p>-Материалы по обоснованию:</p> <p>-План фактического использования территории;</p> <p>-Вариант планировочного решения застройки территории; основная часть, которая подлежит утверждению, и материалы по ее обоснованию.</p> <p>.Основная часть проекта межевания территории должна включать в себя:</p> <p>1) чертеж межевания на топографической съемке, М 1:500 либо М 1: 1000, выполнить экспликацию образуемых земельных участков с указанием вида разрешенного использования и площади земельных участков.</p> <p>2) схему существующего использования территории с экспликацией существующих земельных участков</p>
<p>12.Формы представления материалов проекта планировки, требования к оформлению комплекта и передача материалов проекта планировки</p>	<p>Проект планировки территории готовится на бумажном (в кол-ве 2 экземпляров) и электронном носителях(в формате PDF).</p> <p>Графические материалы разрабатываются в масштабах, установленных настоящим Техническим заданием.</p>
<p>13.Дополнительные требования к документации по утверждению проекта</p>	<p>1. Подготовить материалы для проведения публичных слушаний в следующем составе:</p> <p>1.1 пояснительная записка в печатном и электронном виде;</p> <p>1.3 графические материалы для демонстрации во время открытого заседания комиссии по проведению публичных слушаний;</p>
<p>14. Порядок согласования и утверждения</p>	<p>Разработанный в соответствии с техническим заданием проект планировки и межевания территории согласовывается в порядке, определенном Градостроительным кодексом РФ и местными нормативно-правовыми актами.</p>

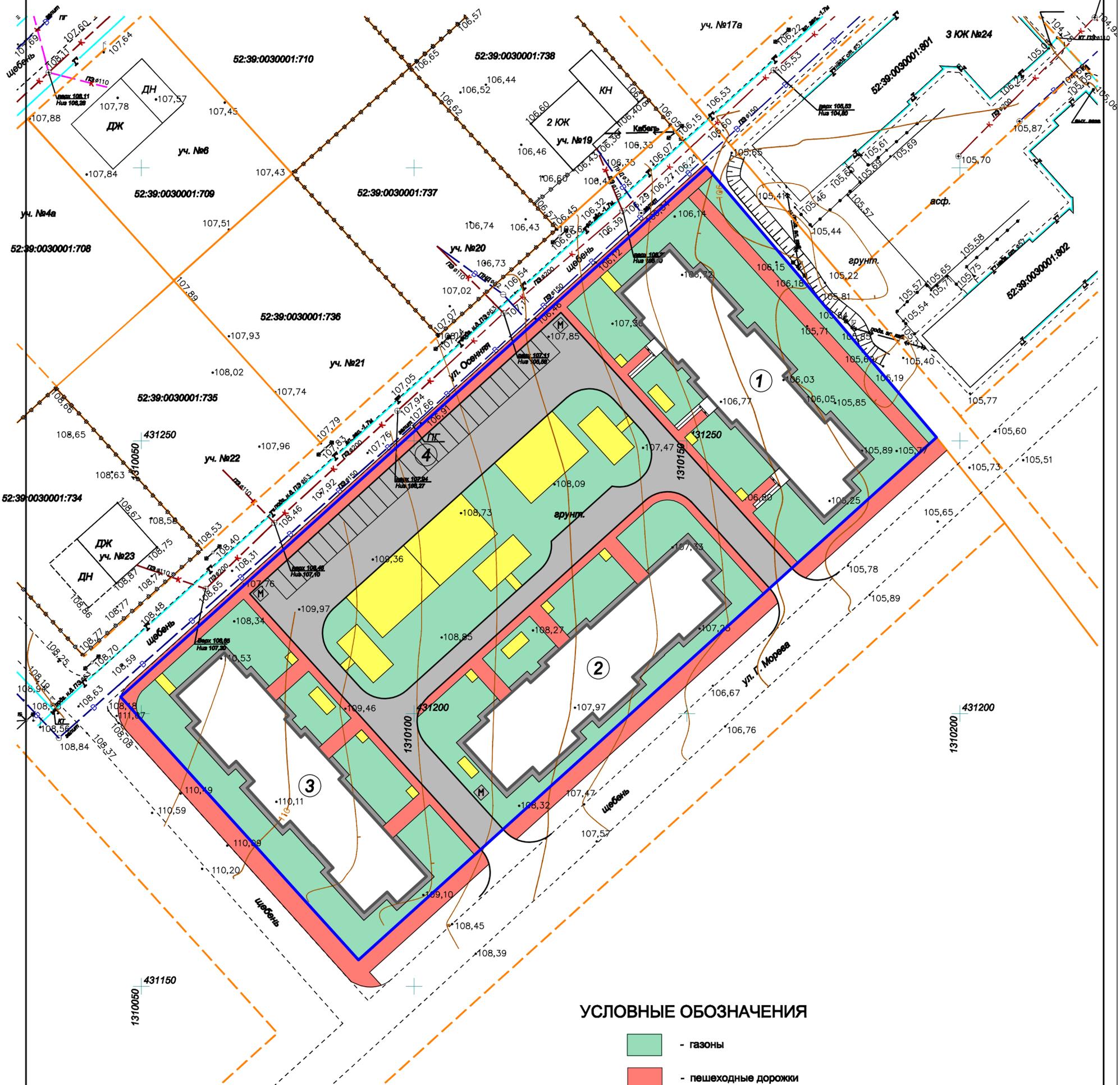
Приложение 1. Ситуационный план

Приложение 2 Требования к площадям квартир в 35-и квартирном 3-х этажном жилом доме

Приложение 2

Общие требования к площадям квартир в 3-х этажном 35-квартирном жилом доме		
№ п/п	Количество комнат	Общая площадь кв.м.
1	1	Не менее 35
2	1	Не менее 28
3	1	Не менее 28
4	1	Не менее 29,45
5	1	Не менее 28
6	1	Не менее 28
7	1	Не менее 28
8	1	Не менее 28
Итого	8 квартир однокомнатных	232,45
9	2	Не менее 44
10	2	Не менее 44
11	2	Не менее 44
12	2	Не менее 44
13	2	Не менее 44
14	2	Не менее 44
15	2	Не менее 44
16	2	Не менее 44
17	2	Не менее 44
18	2	Не менее 44
19	2	Не менее 44
20	2	Не менее 44
21	2	Не менее 44
22	2	Не менее 44
23	2	Не менее 58,40
24	2	Не менее 44
25	2	Не менее 54,3
26	2	Не менее 48,8
27	2	Не менее 44
28	2	Не менее 45,98
29	2	Не менее 44
30	2	Не менее 44
Итого	22 квартиры 2-х комнатных	999,48
31	3	Не менее 56
32	3	Не менее 56
33	3	Не менее 56
34	3	Не менее 70,9
35	3	Не менее 56
	5 квартир 3-х комнатных	294,9
Итого	35	1526-83

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 по адресу: Нижегородская область,
 г. о. город Кулебаки, мкр. "Северный",
 ограниченной ул. Осенняя и ул. Героя России Игоря Морева
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
 М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

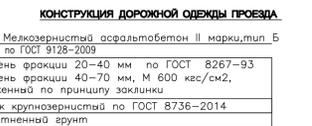
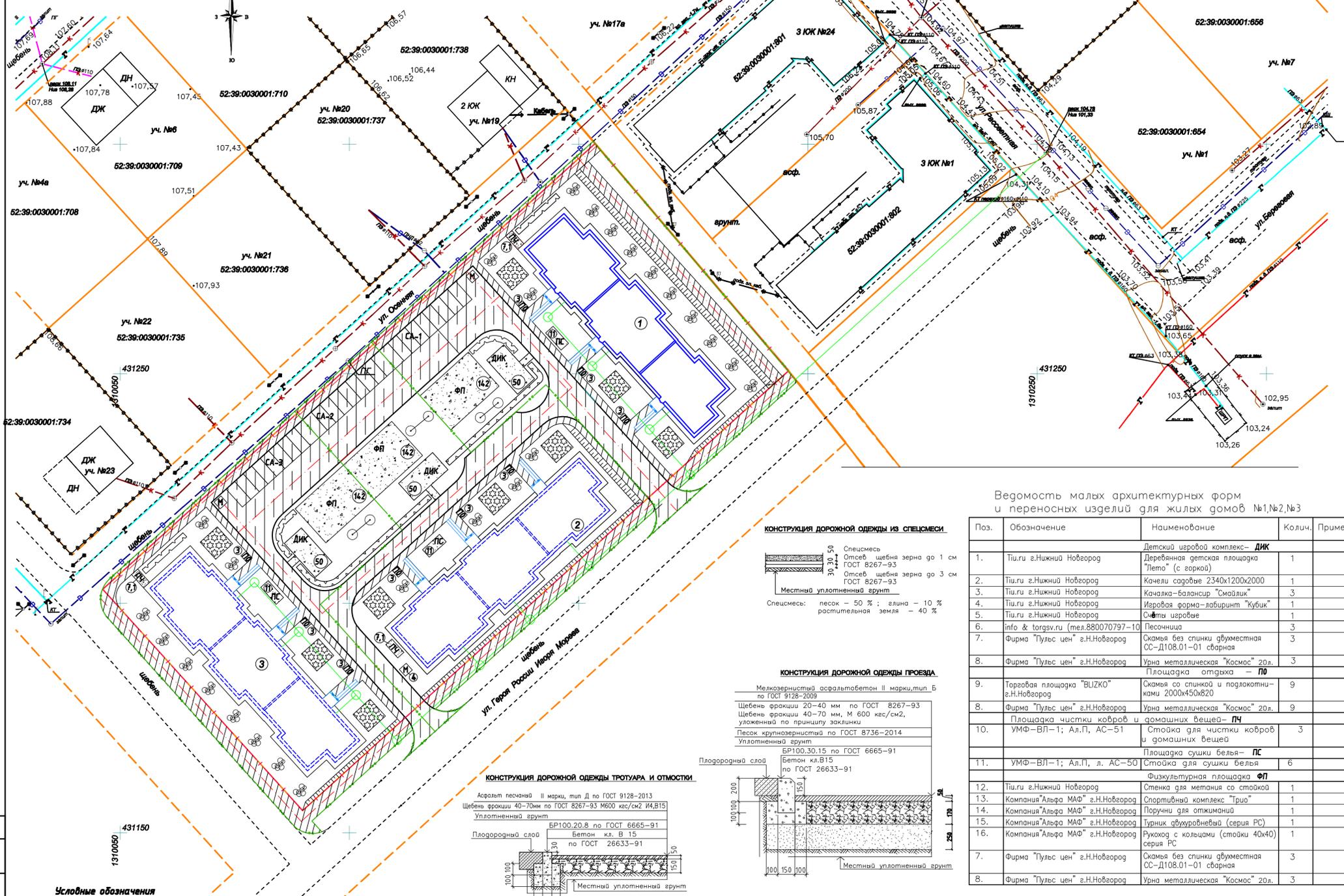
- газоны
- пешеходные дорожки
- автомобильные проезды
- игровые и хозяйственные площадки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование
1	3-этажный 33-квартирный жилой дом
2	3-этажный многоквартирный жилой дом
3	3-этажный многоквартирный жилой дом
4	Авгостоленка на 27 машиномест

						25 - 21 - ПТ			
						ООО "КУЛЕБАКИКАДАСТРСЪЕМКА"			
Исполн.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Проект планировки и размещения территории по адресу: Нижегородская область, г. о. город Кулебаки, мкр. "Северный", ограниченной ул. Осенняя и ул. Героя России Игоря Морева. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ М 1:500.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Павлов					ПД	2	
Проектир.		Павлов					ООО "Вариант-Проект"		
Инженер		Сычуев							
Инструкт.		Павлов							

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 по адресу: Нижегородская область,
 г. о. город Кулебаки, мкр. "Северный",
 ограниченной ул. Осенняя и ул. Героя России Игоря Морева
 СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА,
 БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ. М 1:500



- Условные обозначения**
- проектируемое здание / очередь строительства
 - проектируемые здания перспективного строительства
 - существующие здания
 - дороги, проезды, тротуары существующие
 - граница землевладения, площ. 9348 м²
 - граница благоустраиваемой территории, площ. 10175 м²
 - водопровод
 - эл. столб со светильником
 - смотровой колодец
 - площадка для мусороконтейнера
 - откос
- Условные обозначения озеленения**
- деревья лиственные
 - кустарник групповой
 - кустарник "живая изгородь"
 - цветник
 - газон
- Сети существующие:**
- К — канализация
 - — воздушная кабельная линия ВЛ
 - В — водопровод
 - Г — газопровод
 - газораспределительный пункт шкафной

ТАБЛИЦА ОБЪЕМОВ РАБОТ

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество	Объемная
1.	Конструкция дорожной одежды проездов и отмостки с асфальтобетонным покрытием, в т. ч.	м ²	1849	
2.	Конструкция дорожной одежды тротуаров, отмостки, площадок для мусороконтейнеров с асфальтобетонным покрытием, в т. ч.	м ²	2004	
3.	Покрытие из спецсмеси для площадок всех видов	м ²	657,3	
4.	Бордюр проезжей части БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	п.м.	658	
5.	Бордюр тротуара БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	п.м.	627	
6.	Газон с посевом многолетних трав	м ²	3435,7	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий для жилых домов №1, №2, №3

Поз.	Обозначение	Наименование	Колич.	Примеч.
1.	Тш.г.г.Нижний Новгород	Детский игровой комплекс - ДИК	1	
2.	Тш.г.г.Нижний Новгород	Деревянная детская площадка "Лето" (с горкой)	1	
3.	Тш.г.г.Нижний Новгород	Качели садовые 2340x1200x2000	1	
4.	Тш.г.г.Нижний Новгород	Качка-балансир "Смайлик"	3	
5.	Тш.г.г.Нижний Новгород	Игровая форма-лабиринт "Кубик"	1	
6.	Тш.г.г.Нижний Новгород	Скамья изробые	1	
7.	Фирма "Тулес цен" г.Н.Новгород	Скамья без спинки 6-местная ОС-Д108.01-01 сборная	3	
8.	Фирма "Тулес цен" г.Н.Новгород	Урна металлическая "Космос" 20л.	3	
9.	Торговая площадка "ВЛЗКО" г.Н.Новгород	Скамья со спинкой и подлокотниками 2000x450x820	9	
8.	Фирма "Тулес цен" г.Н.Новгород	Урна металлическая "Космос" 20л.	9	
10.	УМФ-ВЛ-1; Ал.П, АС-51	Площадка чистки ковров и домашних вещей - ПЧ	3	
11.	УМФ-ВЛ-1; Ал.П, л. АС-50	Площадка сушки белья - ПС	6	
12.	Тш.г.г.Нижний Новгород	Площадка отдыха - ПО	1	
13.	Компания "Альфа МАФ" г.Н.Новгород	Скамья со спинкой и подлокотниками 2000x450x820	1	
14.	Компания "Альфа МАФ" г.Н.Новгород	Скамья без спинки 6-местная ОС-Д108.01-01 сборная	1	
15.	Компания "Альфа МАФ" г.Н.Новгород	Урна металлическая "Космос" 20л.	1	
16.	Компания "Альфа МАФ" г.Н.Новгород	Урна металлическая "Космос" 20л.	1	
7.	Фирма "Тулес цен" г.Н.Новгород	Скамья без спинки 6-местная ОС-Д108.01-01 сборная	3	
8.	Фирма "Тулес цен" г.Н.Новгород	Урна металлическая "Космос" 20л.	3	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименование	для ж/дома N 1		для ж/дома N 2		для ж/дома N 3		Всего, площадь благоустройства
	в границах межевания	Дополнительная	в границах межевания	Дополнительная	в границах межевания	Дополнительная	
Площадь территории, м ²	3443	199,6	2935	237,2	2970	390,2	10175
в т.ч. площадь застройки жилого дома	743	—	743	—	743	—	2229
площадь проектируемой проезжей части и отмостки с асфальтобетонным покрытием	591,2	50,4	654,7	26,0	500,7	26,0	1849
площадь тротуаров и отмостки с покрытием из асфальта песчаного	549,6	149,2	350,9	211,2	378,9	364,2	2004
площадь ДИК, ФП, ПО, ПЧ, ПС из спецсмеси	219,1	—	219,1	—	219,1	—	657,3
площадь озеленения	1340,1	—	967,3	—	1128,3	—	3435,7

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	жилого здания	жилого здания	здания	всего
1	Жилой дом (I очередь строительства)	3	1	33	71	743		
2	Жилой дом (ориент.)	3	1	33	71	743		
3	Жилой дом (ориент.)	3	1	33	71	743		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Обозн. по плану	Наименование	Размер площадей, м ² по СП 42.133300.2011 гл. ж/г №1	Размер площадей, м ² по СП 42.133300.2011 гл. ж/г №2	Размер площадей, м ² по СП 42.133300.2011 гл. ж/г №3	Строительный объем, м ³	
					здания	всего
ДИК	Детский игровой комплекс	71x0.7=49,7	71x0.7=49,7	71x0.7=49,7		
ПО	Площадка отдыха для взрослых	71x0.1=7,1	71x0.1=7,1	71x0.1=7,1		
ФП	Физкультурная площадка	71x2=142	71x2=142	71x2=142		
ПЧ	Площадка чистки ковров и домашних вещей	0.071x100=7,1	0.071x100=7,1	0.071x100=7,1		
ПС	Площадка сушки белья	0.071x150=10,65	0.071x150=10,65	0.071x150=10,65		
М	Площадка для мусороконтейнеров	0.071x30=2,13	0.071x30=2,13	0.071x30=2,13		
	Расчет объема мусороулавливания для ж/дома №1 Норма мусорных отходов 200кг в год на 1 жителя. Объем бытовых отходов 71x200=14200 кг в год В день 14200:365=39 кг что составляет 1 контейнер емкостью 0,75 м ³					по проекту - 1 контейнер
	Расчет объема мусороулавливания для ж/дома №1 Норма мусорных отходов 200кг в год на 1 жителя. Объем бытовых отходов 71x200=14200 кг в год В день 14200:365=39 кг что составляет 1 контейнер емкостью 0,75 м ³					по проекту - 1 контейнер
	Расчет объема мусороулавливания для ж/дома №1 Норма мусорных отходов 200кг в год на 1 жителя. Объем бытовых отходов 71x200=14200 кг в год В день 14200:365=39 кг что составляет 1 контейнер емкостью 0,75 м ³					по проекту - 1 контейнер
СА-1	Стоянка для автомашин для ж/дома №1	7 м/мест				по проекту - 9 м/мест
СА-2	Расчет автомашин на л. №6 пояснительной записки №25-21-ПЗ					
СА-2	Стоянка для автомашин для жилого дома №2	7 м/мест				по проекту - 9 м/мест
СА-3	Расчет автомашин на л. №6 пояснительной записки №25-21-ПЗ					
СА-3	Стоянка для автомашин для ж/дома №3	7 м/мест				по проекту - 9 м/мест
С	Расчет автомашин на л. №6 пояснительной записки №25-21-ПЗ					
	Площадка для выгула собак (не требуется)	213x0.3=63,9				

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол. шт.	Применение
	Деревья лиственные			
а	Береза бородавчатая	5	2	1 шт./м ²
б	Каштан конский	5	2	1 шт./м ²
в	Рябина обыкновенная	5	2	1 шт./м ²
	Кустарники в группах			
г	Сирень обыкновенная	3	54	3 шт./м ²
д	Жасмин	3	24	3 шт./м ²
	Кустарник "живая изгородь"			
е	Снежноягодник белый	3	30	3 шт./м ²
ж	Кизильник блестящий	3	111	3 шт./м ²
	Цветник			
	Цветник из многолетников			
з	Пион древовидный, флокс метельчатый, хризантема, лаванда садовая, нарцисс	3		
	Цветник из однолетников			
и	Тазетес(бархатка), астра, шалфей, настурция, антуриум(альбий зеф), петуния,			
	Газон партерный			3435,7 м ²
	Мятлик луговая	40 %		36 кг/га
	Раверас пастбищный	60 %		100 кг/га

- Примечания**
1. Топографическая съемка выполнена ООО "Кулебакикадастрсъемка" г.Кулебаки, Нижегородской области в декабре 2021г.
 2. Планы придомовых территорий с указанием границ благоустройства не являются границами межевания.
 3. Разбивка элементов благоустройства будет показана в ПЗУ каждого дома.
 4. При производстве работ по озеленению территории соблюдать свободный план инженерных сетей.
 5. Ассортимент посадочного материала при озеленении дворовой территории выбирается по желанию жителей. Возможна незначительная корректировка посадочных мест.
 6. Не допускается сажать по периметру детских площадок деревья и кустарники с шипами, колючками, а также ядовитые растения.
 7. Работы по благоустройству дворовых территорий производить после прокладки наружных инженерных сетей на основании отдельных проектов.

25 - 21 - СТБ

ООО "КУЛЕБАКИКАДАСТРСЪЕМКА"

Имя	Подпись	Дата	Подпись	Дата
Ген. Дир.				
Проектант				
Инженер				
Исполн.				

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ по адресу: Нижегородская область, г.о. город Кулебаки, мкр. "Северный", ограниченной ул. Осенняя и ул. Героя России Игоря Морева.

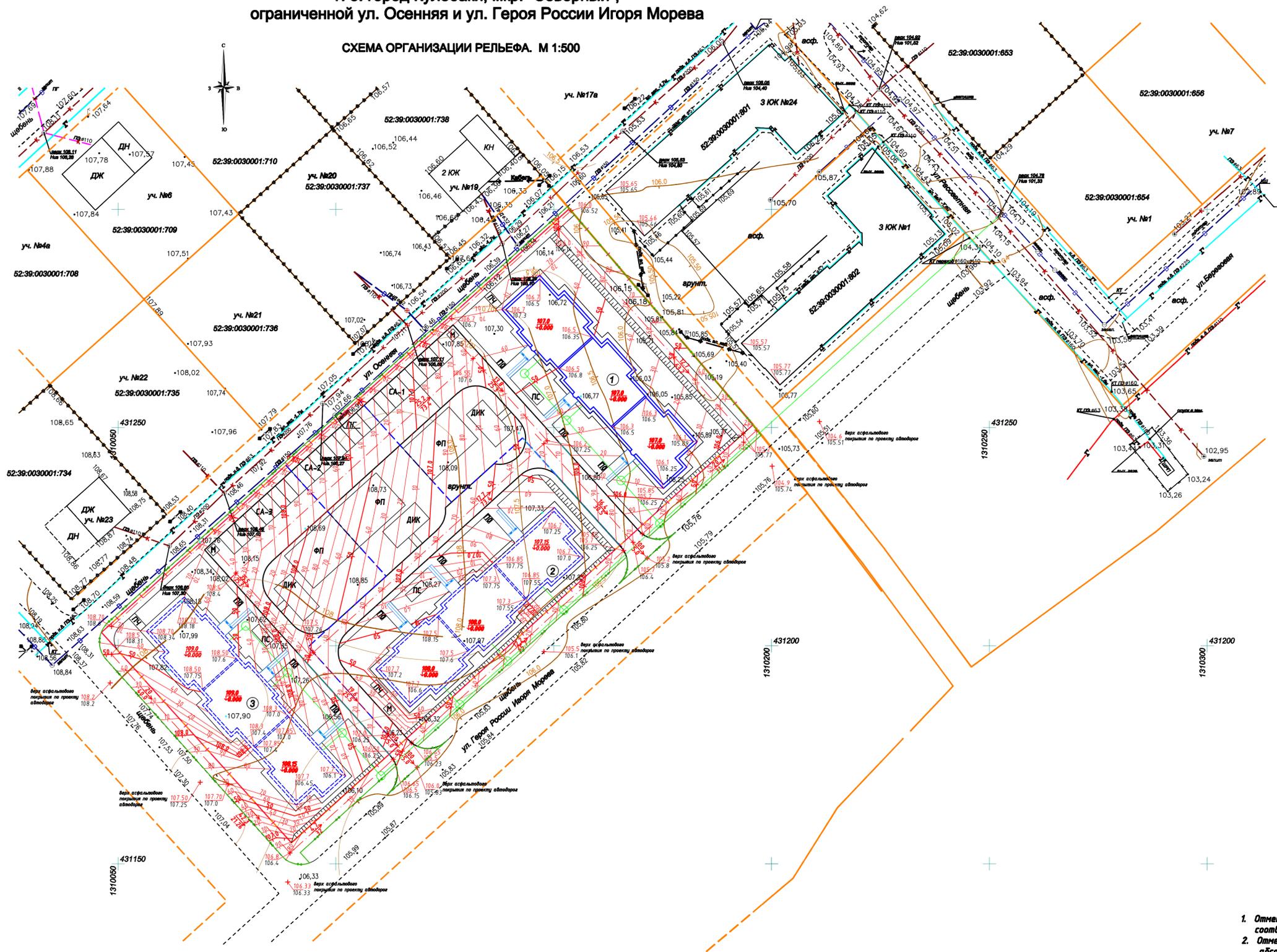
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА, БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ. М 1:500

Страница	Лист	Листов
ПД	1	1

ООО "Вариант-Проект"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 по адресу: Нижегородская область,
 г. о. город Кулебаки, мкр. "Северный",
 ограниченной ул. Осенняя и ул. Героя России Игоря Морева

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА. М 1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 106.30 - проектная (красная) отметки
 - 106.50 - существующая (черная) отметки
 - 107.50 - точка перелома уклона
 - 107.26 - и местоположение отметки
 - 108.40 - направление уклона, % 25,2 106.55
 - 108.40 - протяжённость уклона, м 73,4 107.60
 - 107.50 - красные горизонтали, сечением 0.1 м
 - 109.0 - отметка пола первого этажа здания
 - +0.000

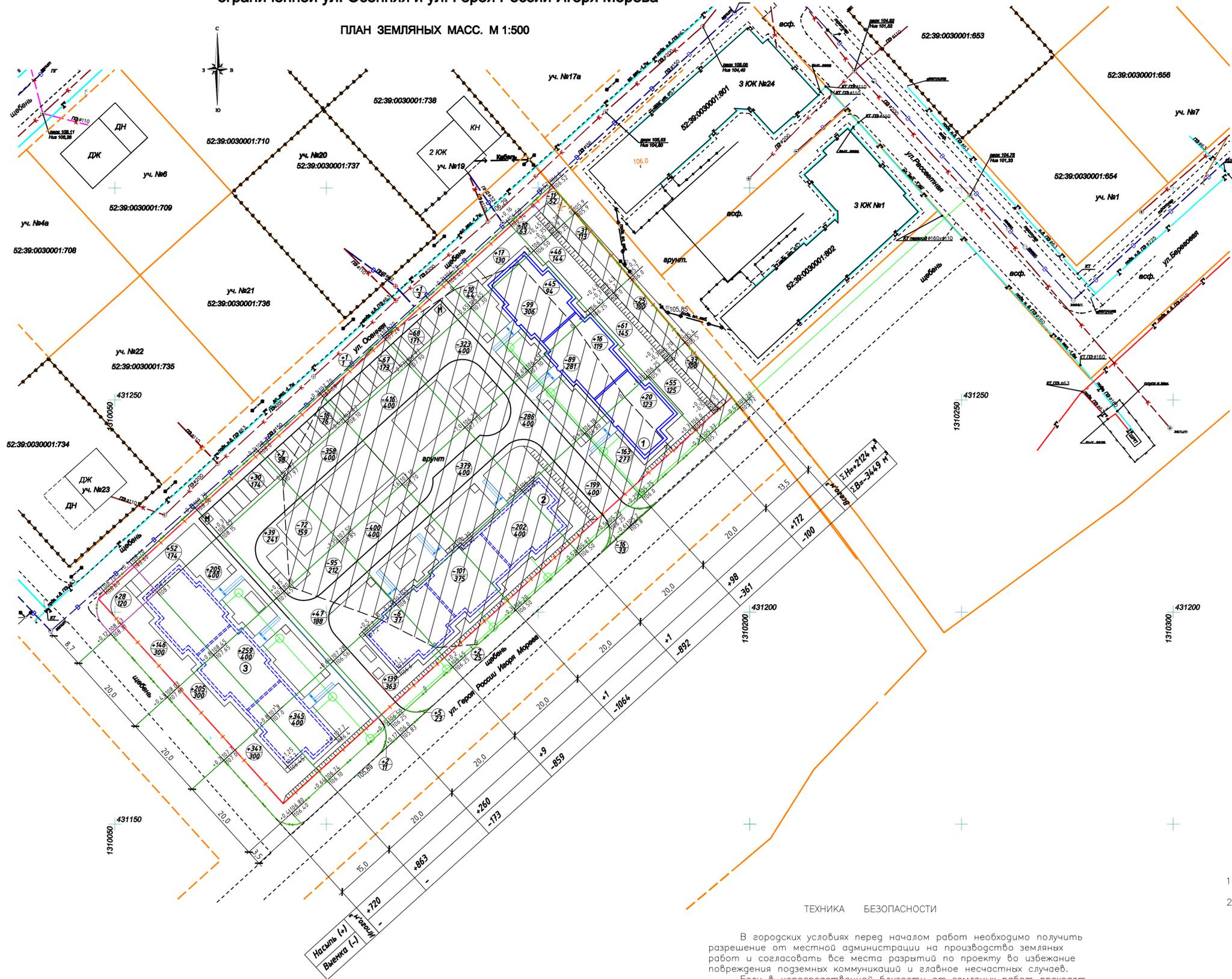
- Примечания**
- Отметка 0,000 (относительная) пола первого этажа жилого дома № 1 соответствует абсолютной отметке местности 107,0.
 - Отметка 0,000 пола первого этажа жилого дома №2 соответствует абсолютной отметке на местности в осях "1-2", "А-Б" - 107,15 и в осях "1-2", "Б-В" - 108,0.
 - Отметка 0,000 пола первого этажа жилого дома №3 соответствует абсолютной отметке на местности в осях "1-2", "А-Б" - 108,15 и в осях "1-2", "Б-В" - 109,0.

Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

25 - 21 - СОР							
ООО "КУЛЕБАКИКАДАСТРСЪЕМКА"							
Имя	Подп.	Лист	Изд.	Получено	Дата		
Ген. Дир.	Получено						
Проектировщик	Получено						
Инженер	Получено						
Нач.пр.	Получено						
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ по адресу: Нижегородская область, г.о. город Кулебаки, мкр. "Северный", ограниченной ул. Осенняя и ул. Героя России Игоря Морева.					Страниц	Лист	Листов
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА. М 1:500					ПД	1	1
					ООО "Вариант-Проект"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
по адресу: Нижегородская область,
г. о. город Кулебаки, мкр. "Северный",
ограниченной ул. Осенняя и ул. Героя России Игоря Морева

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС. М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	жилая застройка	общая площадь здания	здания	всего
1	Жилой дом (1 очередь строительства)	3	1	33	71	743		
2	Жилой дом (архив.)	3	1	33	71	743		
3	Жилой дом (архив.)	3	1	33	71	743		

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³	
	Жилая застройка	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории площадью 10175 м ²	+2124	-3449
2. Вытесненный грунт, (минеральный) в том числе при устройстве:		-4996
а) подземных частей зданий, сооружений (S=2229м ²)	-	-3789
б) автодорожных покрытий	-	-692
в) ж.д. путей	-	-
г) подземных сетей	-	-
д) водотводных сооружений (ж/б лотков)	-	-
е) плодородной почвы на участках проектируемого озеленения S=3435,7 м ²	-	-515
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	-	-
4. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалованных сооружений	-	-
5. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	+212	-
Всего пригодного грунта (минерального)	+2336	-8445
6. Избыток пригодного грунта (минерального)	-	-6109
7. Грунт непригодный для устройства насыпи зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории	-	-
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч. (срезанный, существующий)	-	1526
а) используемый для озеленения территории	+515	-
б) избыток растительного грунта	+1011	-
9. Итого перерабатываемого грунта (баланс)	8445	8445

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-0,25 | 105,75 - рабочая | красная
106,0 - черная отметки

185 | 340 - объем грунта в условном контуре, м³
340 - площадь фигуры, м²

▨ - срезка минерального грунта

1. Грунт из траншей под подземные коммуникации картограммой земляных работ не учтен.
2. Отсылку грунта производить посылно с увлажнением и трамбованием.

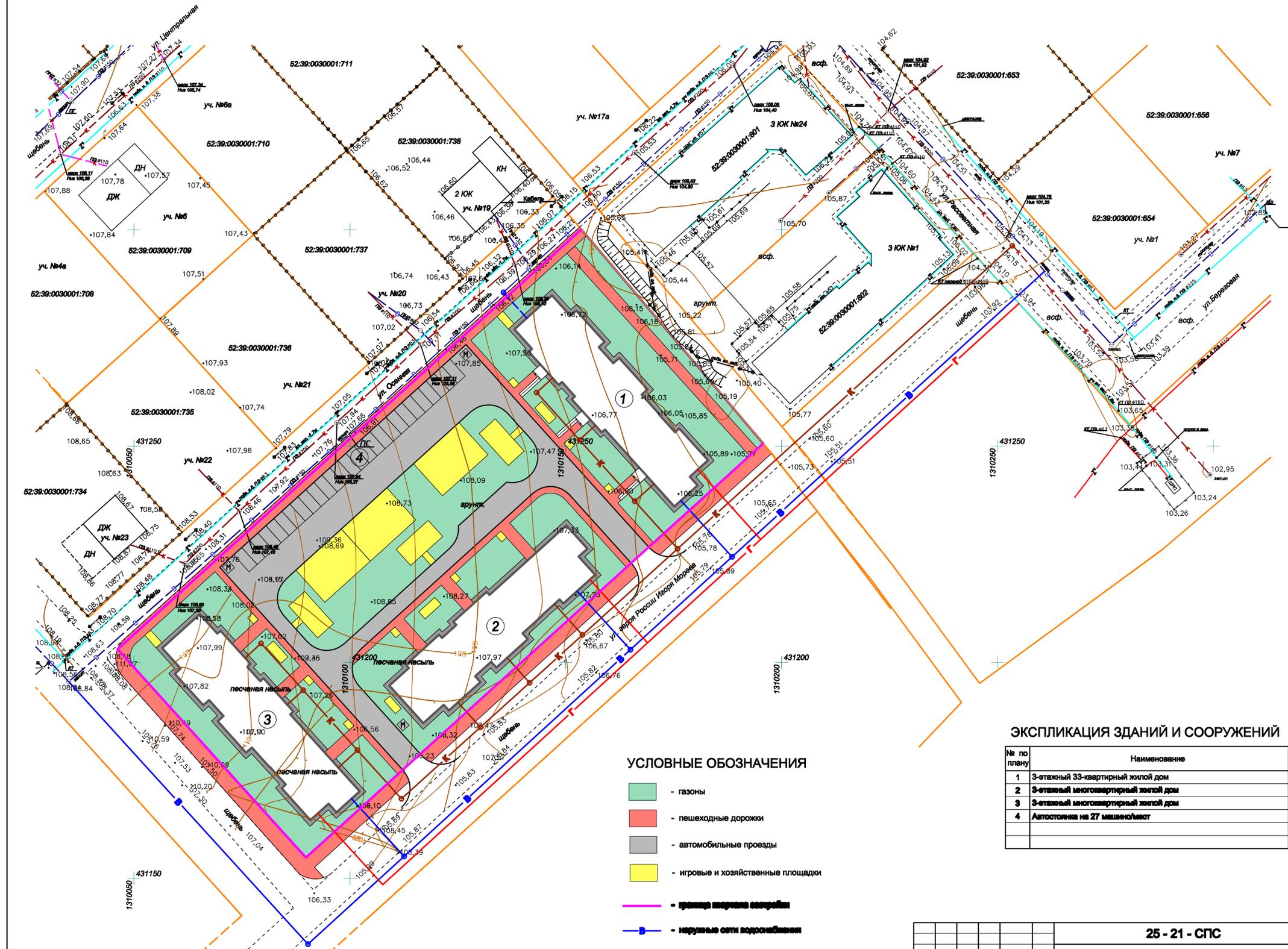
В городских условиях перед началом работ необходимо получить разрешение от местной администрации на производство земляных работ и согласовать все места разрывов по проекту во избежание повреждения подземных коммуникаций и главно несчастных случаев. Если в непосредственной близости от земляных работ проходят электрокабели, газопроводы, то работы без схемы расположения этих коммуникаций запрещается. В этом случае все земляные работы производить под контролем мастера, прораба и представителя организации, которой принадлежат данные коммуникации.

ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ

Создано
Взам. инв. №
Листы и дата
Имя и подпись

25 - 21 - ПЗМ					
ООО "КУЛЕБАКИКАДАСТРСЪЕМКА"					
Имя	Подпись	Дата	Имя	Подпись	Дата
Проект	Планировка		Проект	Планировка	
Исполн.	Планировка		Исполн.	Планировка	
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ по адресу : Нижегородская область, г.о. город Кулебаки, мкр. "Северный", ограниченной ул. Осенняя и ул. Героя России Игоря Морева.			Страниц	Лист	Листов
ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС. М 1:500			ПД	1	1
			ООО "Вариант-Проект"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 по адресу: Нижегородская область,
 г. о. город Кулебаки, мкр. "Северный",
 ограниченная ул. Осенняя и ул. Героя России Игоря Морева
СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 (СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

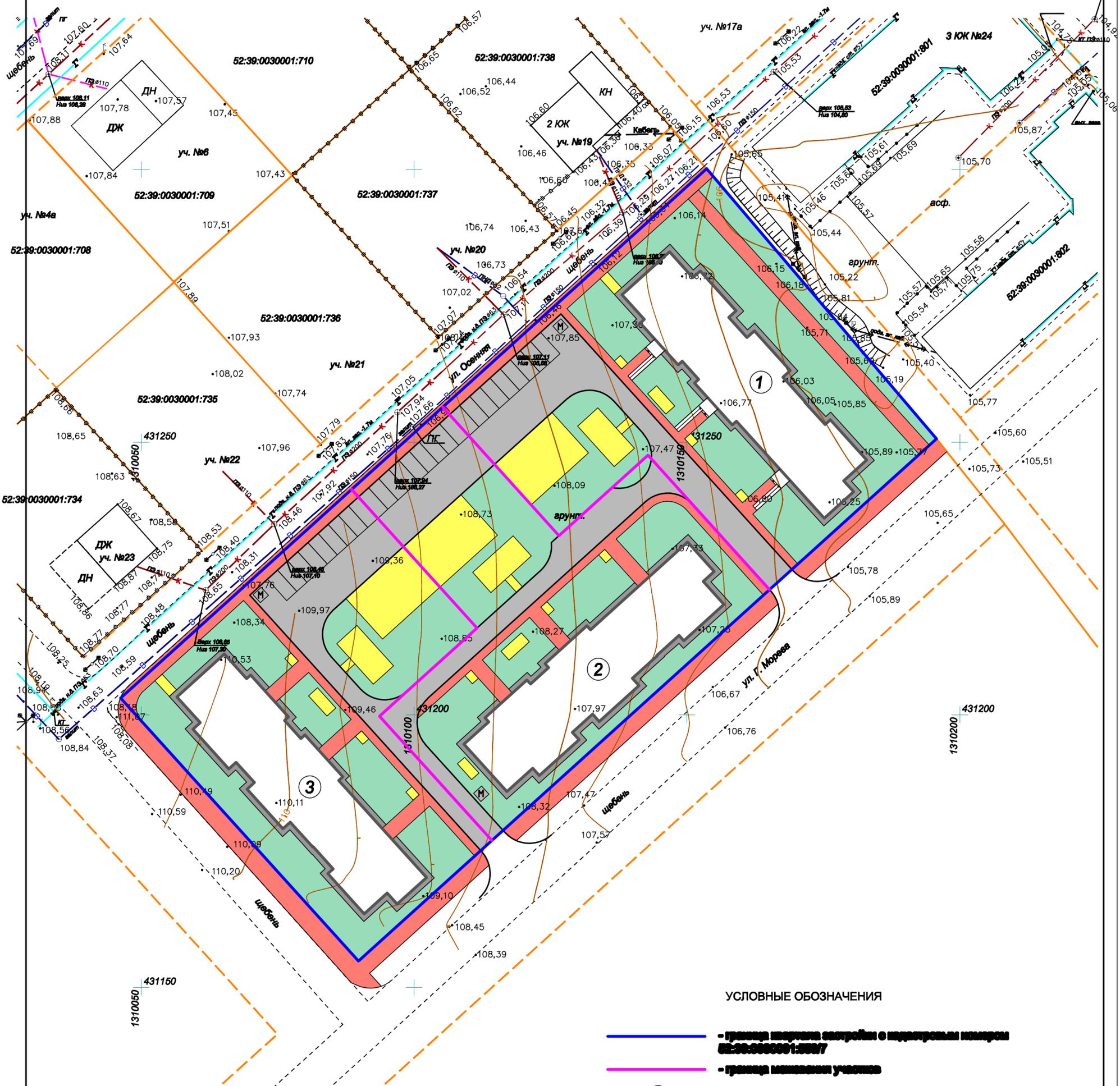
- газоны
- пешеходные дорожки
- автомобильные проезды
- игровые и хозяйственные площадки
- граница территории застройки
- наружные сети водоснабжения
- наружные сети теплоснабжения
- наружные сети газоснабжения
- наружные сети водоснабжения жилого дома 1 очереди (возможный вариант)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование
1	3-этажный 33-квартирный жилой дом
2	3-этажный многоквартирный жилой дом
3	3-этажный многоквартирный жилой дом
4	Автостоянка на 27 машино-мест

					25 - 21 - СПС			
					ООО "КУЛЕБАКИКАДАСТРСЪЕМКА"			
Изм.	Исполн.	Лист	Исх.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
ГМП	Павлов					ПД		1
Проектировщик	Павлов							
Инженер	Сычуев							
Исполн.	Павлов							
Проект планировки и размещения территории по адресу: Нижегородская область, г. о. город Кулебаки, мкр. "Северный", ограниченная ул. Осенняя и ул. Героя России Игоря Морева.						ООО "Вариант-Проект"		
Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры (сводный план инженерных сетей).								

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 по адресу: Нижегородская область,
 г. о. город Кулебаки, мкр. "Северный",
 ограниченной ул. Осенняя и ул. Героя России Игоря Морева
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница территории застройщика с кадастровыми номером **52:39:0030001:737**
- - граница земельных участков
- ① - номер участка

СФОРМИРОВАННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

№ участка	Объект строительства	Площадь участка, м ²
1	3-этажный 33-квартирный жилой дом (1 очередь)	3443,0
2	3-этажный многоквартирный жилой дом	2936,0
3	3-этажный многоквартирный жилой дом	2970,0

						25 - 21 - ПМ			
						ООО "КУЛЕБАКИКАДАСТРСЪЕМКА"			
Имя	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории по адресу: Нижегородская область, г. о. город Кулебаки, мкр. "Северный", ограниченной ул. Осенняя и ул. Героя России Игоря Морева.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Павлов					ПД		1
Проектировщик		Павлов					ООО "Вариант-Проект"		
Инженер		Сычуев							
Инспектор		Павлов				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Масштаб 1:1000

УТВЕРЖДЕН
Постановлением
Администрации городского округа город Кулебаки
от 08.02.2022 №238



Экспликация образуемых земельных участков				
№ п.п.	номер проектируемого участка	площадь участка, кв.м.	вид разрешенного использования	категория земель
1	2	3	4	5
1	1	3443	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов
2	2	2935	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов
3	3	2970	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов

Условные обозначения:

- граница разработки проекта межевания территории
- земельные участки, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
- образуемый земельный участок 1 (1 очередь строительства)
- образуемый земельный участок 2
- образуемый земельный участок 3
- условный номер образуемого земельного участка

52:39:0030001 - обозначение кадастрового квартала

:735 - кадастровый номер участка

Доступ (проход и проезд от земель общего пользования) к образуемым земельным участкам необходимо обеспечить через земельные участки 52:39:0030001:720, 52:39:0030001:739, 52:39:0030001:692, 52:39:0030001:561 (входит в состав единого землепользования 52:39:0030001:558), правообладателем которых является городской округ город Кулебаки Нижегородской области

Образуемые земельные участки обременяются правом беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц к проектируемым объектам инженерной инфраструктуры в целях прокладки новых инженерных сетей, дальнейшего их ремонта, реконструкции и правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования.

25-21-ПМ					
Проект планировки и межевания территории по адресу: Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, мкр. «Северный», ограниченной ул.Осенняя и ул.Героя России Игоря Морева					
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	
директор		Патрикеева			
Инженер-геодезист		Патрикеев			
Чертеж межевания (утверждаемая часть)					
Масштаб 1:1000					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	3
ООО «Кулебакикадастрсъемка»					

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- - - - граница разработки проекта межевания территории;
 - земельные участки, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
 - - - - красные линии
 - 1• - обозначение характерной точки
- 52:39:0030001 - обозначение кадастрового квартала
:735 - кадастровый номер участка

25-21-ПМ											
Проект планировки и межевания территории по адресу: Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, с.Кулебаки, мкр. «Северный», ограниченной ул.Осетия и ул.Героя России Игоря Морозова											
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата							
директор		Патрикеева									
Инженер-геодезист		Патрикеев									
				Чертеж межевания (утверждаемая часть)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td align="center">П</td> <td align="center">2</td> <td align="center">3</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	2	3
Стадия	Лист	Листов									
П	2	3									
				Масштаб 1:1000	ООО «Кулебакикадастрсъемка»						

Геоданные:

Система координат: ГСК 52

Границы межевания территории		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	431196.80	1310024.59
2	431311.70	1310151.56
3	431239.27	1310212.59
4	431234.87	1310208.19
5	431126.10	1310088.28
1	431196.80	1310024.59

Красные линии		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
6	431203.05	1310046.20
7	431241.36	1310088.59
8	431256.42	1310105.25
9	431300.14	1310153.61
10	431299.63	1310154.05
11	431250.61	1310195.75
12	431222.94	1310165.13
13	431176.93	1310114.24
14	431154.83	1310089.79
6	431203.05	1310046.20

Участок 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
8	431256.42	1310105.25
9	431300.14	1310153.61
10	431299.63	1310154.05
11	431250.61	1310195.75
12	431222.94	1310165.13
15	431247.54	1310143.06
16	431232.90	1310126.66
8	431256.42	1310105.25

Участок 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
7	431241.36	1310088.59
8	431256.42	1310105.25
16	431232.90	1310126.66
15	431247.54	1310143.06
12	431222.94	1310165.13
13	431176.93	1310114.24
17	431199.66	1310093.76
18	431215.82	1310111.44
7	431241.36	1310088.59

Участок 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
6	431203.05	1310046.20
7	431241.36	1310088.59
18	431215.82	1310111.44
17	431199.66	1310093.76
13	431176.93	1310114.24
14	431154.83	1310089.79
6	431203.05	1310046.20

25-21-ПМ					
Проект планировки и межевания территории по адресу: Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г.Кулебаки, мкр. «Северный», ограниченной ул.Осенняя и ул.Героя России Игоря Морева					
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	
директор	Патрикеева				
Инженер-геодезист	Патрикеев				
Чертеж межевания (утверждаемая часть)					Стадия
					Лист
					Листов
Масштаб 1:1000					ООО «Кулебакикадастрсъемка»
					П
					3
					3