



Администрация города Сарова Нижегородской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.01.2022

№ 120

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной Варламовской дорогой, дорогой с инд. № 22-503 ОП МГ 004 (дорога на ТЭЦ) и территорией ТЭЦ в городском округе город Саров Нижегородской области

На основании заявления заместителя директора по капитальному строительству РФЯЦ-ВНИИЭФ – директора департамента капитального строительства Жигулина Д.В. от 30.11.2021 (Вх-151-02-468116/21), действующего согласно доверенности от 01.02.2021 № 2036/75д, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 24.01.2022 № ЮЭ9965-22-25933212, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, с учетом протокола публичных слушаний от 18.01.2022 и заключения о результатах публичных слушаний от 18.01.2022, проведенных согласно постановлению Главы города Сарова от 20.12.2021 № 27-П, руководствуясь статьей 36 Устава городского округа город Саров Нижегородской области:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, ограниченной Варламовской дорогой, дорогой с инд. № 22-503 ОП МГ 004 (дорога на ТЭЦ) и территорией ТЭЦ в городском округе город Саров Нижегородской области (№ 134-2021.ПМТ).

2. Управлению делами Администрации (Житников Д.Г.) обеспечить:
- опубликование настоящего постановления в газете "Городской курьер";
- размещение на официальном сайте Администрации города Сарова в сети "Интернет".

3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы Администрации города Сарова Бородулина Л.Б.

Глава города Сарова

А.А.Сафонов



**ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Свидетельство
№ 0102.01-2013-52.5486979-И-014

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОВЦ-БУЛИЗ»

607183
Нижегородская область
г. Саров
e-mail: ig_dso@yandex.ru

Заказчик: Федеральное государственное унитарное предприятие «Российский Федеральный ядерный центр - Всероссийский научно-исследовательский институт экспериментальной физики» (ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»)

Объект: Проект межквартальной территории, ограниченной Варламовской дорогой, дорогой с инд. № 22-503 ОП МГ 004 (дорога на ТЭЦ) и территорией ТЭЦ в городском округе город Саров Нижегородской области.

Договор № 1306-10-2021 от 03.11.2021г.

ПРОЕКТ МЕЖКВАРТАЛЬНАЯ ТЕРРИТОРИИ,

ОГРАНИЧЕННОЙ ВАРЛАМОВСКОЙ ДОРОГОЙ, ДОРОГОЙ С ИНД. № 22-503 ОП МГ 004 (ДОРОГА НА ТЭЦ) И ТЕРРИТОРИЕЙ ТЭЦ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД САРОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.

134-2021.ПМТ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Главный инженер проекта

Н.И. Крутов

Ведущий инженер

Т.Ю. Сорокина

г.Саров
2021г.

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка

Пояснительная записка	2	Данный проект разработан ООО «ОБЦ-БУЗ(ИЗ)» на основании договора № 1306-10-2021 от 03.11.2021г. на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории, ограниченной Варламовской дорогой, дорогой с вкл.№ 22-503 ОП МГ 004 (дорога на ТЭЦ) и территории ТЭЦ в городском округе город Саров Нижегородской области.
Основная часть	3	
Перечень образуемых земельных участков	5	Заказчик работ: Федеральное государственное унитарное предприятие «Российский федеральный ядерный центр - Всероссийский научно-исследовательский институт экспериментальной физики» (ФГУП «РФЯИ-ВНИИФ»). Проект разработан в соответствии с техническим заданием (Приложение № 1 к Мунициальному контракту).
Чертеж участка проектирования на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки г. Саров	7	Основными целями разработки проекта являются:
Чертеж красных линий	8	- формирование многоконкурного земельного участка под опорами ЛЭП-110 кВ;
Чертеж межевания территории	9	- установление зон действия обременений и ограничений использования территории.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	10	
Чертеж границ существующих земельных участков	11	Проект разработан в соответствии с требованиями нормативных документов:
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий	12	- Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ);
Местоположение существующих объектов капитального строительства	13	- Земельный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001 N 136-ФЗ);
Границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия	14	- Генеральный план городского округа г. Саров Нижегородской области, утвержденный решением городской Думы г. Сарова от 08.09.2005 № 126/4-гд (с изменениями, утвержденными решениями Городской Думы от 09.12.2010 № 114/5-гд и от 26.12.2014 №97/5-гд, постановлением Правительства Нижегородской области от 19.07.2017 №528);
Приложения:	15	- Правила землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области, утвержденные решением Городской Думы города Сарова от 22.05.2012 №38/5-гд, в редакциях утвержденных решениями Городской Думы города Сарова от 28.12.2017 № 128/6-гд, от 16.07.2018 № 58/6-гд, от 13.12.2019 № 109/6-гд и от 29.04.2021 № 49/7-гд.
Постановление Администрации г. Сарова о подготовке проекта межевания территории	16	- Постановление Администрации г. Сарова Нижегородской области от 16.06.2021 № 1501 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, ограниченной Варламовской дорогой, дорогой с вкл.№ 22-503

ОП МГ 004 (дорога на ТЭЦ) и территорией ТЭЦ в городском округе город Саров Нижегородской области».

– Схема расположения многоэтажного земельного участка под опорами ЛЭЛЛ 110 кВ. (Приложение №2 к Техническому заданию).

Проектные решения выполнены на топографической основе материалов инженерно-геодезических изысканий, проведенных ООО «ОВЦ-БУЛИЗ» на участке проектирования в ноябре 2021 года в рамках договора № 1306-10-2021 от 03.11.2021г. «Выполнение инженерно-геодезических изысканий и проекта межевания территории, ограниченной Варламовской дорогой, дорогой с инд.№ 22-503 ОП МГ 004 (дорога на ТЭЦ) и территорией ТЭЦ в городском округе город Саров Нижегородской области» инв. № 134-2021.ИЗ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Согласно Генеральному плану города Сарова участок проектирования расположен в коммунально-складской зоне. Территориально участок включает в себя земельные участки объектов инженерной инфраструктуры и энергетический коридор. Площадь участка в границах проектирования - 92,564 кв.м.

Согласно градостроительному зонированию Правил землепользования и застройки города Сарова участок проектирования расположен в коммунально-складской зоне ПК-2 – зоне производственно-коммунальных объектов III класса. Основные виды разрешенного использования зоны ПК-2:

- коммунальное обслуживание;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- магазины;
- служебные гаражи;
- объекты дорожного сервиса;
- заправка транспортных средств;
- обеспечение дорожного движения;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- производственная деятельность;
- тяжелая промышленность;
- легкая промышленность;
- пищевая промышленность;
- строительная промышленность;
- энергетика;
- связь;
- склады;
- складские площадки;

Координатное описание участка проектирования:

№	X, м	Y, м
1	372858.42	2171770.19
2	372845.28	2171862.67
3	372504.88	2172158.34
4	372480.51	2172158.73
5	372472.46	2171774.77

В границах проектирования на кадастровом учёте состоят 2 земельных участка (Таблица 2). Проектом формируется многоконтурный земельный участок для эксплуатации опор № 1, 2, 3 (ГЭ) (110 кВ).

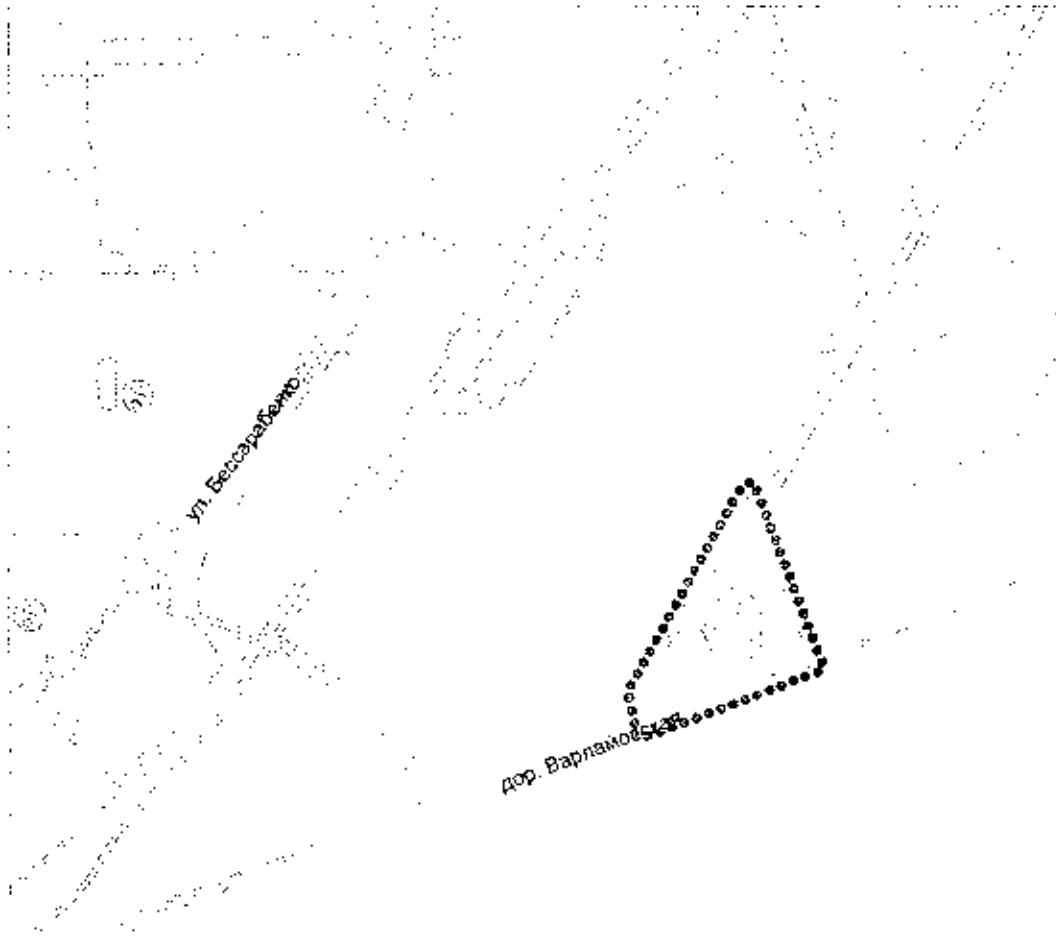
Перечень образуемых земельных участков.

Таблица 1

Условный номер ЗУ	№ точки ниварата	Координаты		Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь кв.м
		X м	Y м				
ЗУ:1(1)	1	372606.01	2171977.43	6.7 Ойретака	Образование из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	208
	2	372601.00	2172003.65				
	3	372594.80	2171938.03				
	4	372600.45	2171991.85				
ЗУ:1(2)	1	372541.50	2171976.15	Ижевская область, г.Саров			
	2	372535.84	2171980.08				
	3	372531.97	2171974.40				
	4	372537.61	2171970.50				
ЗУ:1(3)	1	372548.06	2171815.99				
	2	372547.18	2171825.50				
	3	372537.65	2171824.52				
	4	372538.48	2171815.01				

Система координат МСК-52

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА
г. САРОВА
СХЕМАТИЧЕСКИЙ ЧЕРТЕЖ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СЕРВИТУТНАЯ ЗОНА	
	МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛЬЯ ЗАСТРОЙКА
	СМЕШАННАЯ ЗАПОЛНИТЕЛЬНАЯ И СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛЬЯ ЗАСТРОЙКА
	МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛЬЯ ЗАСТРОЙКА
	ОБЩЕСТВЕННО-ПУБЛИЧНАЯ ЗАСТРОЙКА
	УЧРЕЖДЕНИЯ ЗАРПАСОХРАНЕНИЯ
	УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ
	КОММУНАЛЬНО-КЛАДОВАЯ ЗОНА
	КОММУНАЛЬНО-ОКЛАДАКНЕ ПРЕДПРИЯТИЯ
	ЗОНА ЛИНЕЙНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	АВТОДОРОГИ ГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
	АВТОДОРОГИ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ПОЛЕХА ОТВОДА НЕЛЬЗЯНОС ДРОСГИ
	ГРАНИЦА ОХРАНИТЕЛЬНОЙ ЗОНЫ ЗАПОЛНЕНИЯ
	КОНТОУРНЫЙ ПУТ
	ПЛОЩАДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА
	ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ СЕЩЕГО ПОУЗЛОЖИЯ
	ГОРОДСКИЕ ЛЕСА, ДРОСКИ НАСАЖЕНИЯ
	УЧРЕЖДЕНИЯ ОТДЫХА
	СПОРТИВНЫЕ СОСРУЖЕНИЯ
	КОМПЛЕКСНЫЕ САДЫ (САДОСДОСТОВА)
	ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСА - ТОРФЯНИКОВ ЛЕСА
	ВОДОЕМЫ

..... граница проектирования.

M 1: 10 000

				134-2021/ПМТ	
				Проект инженерно-строительных работ: проектные решения: градостроительный план территории для размещения объектов недвижимости на территории населенного пункта Саров Нижегородской области.	
				Генеральный план территории для размещения объектов недвижимости на территории населенного пункта Саров Нижегородской области.	
Масштаб	1:500	Дата	2021	Лист	6
Генеральный план	Масштаб 1:500	Дата	2021	Лист	6
Ведомственный план	Составлен 1:500	Дата	2021	Лист	6
				Генеральный план территории для размещения объектов недвижимости на территории населенного пункта Саров Нижегородской области.	
				Генеральный план территории для размещения объектов недвижимости на территории населенного пункта Саров Нижегородской области.	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Статья 34. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ

- ПК-1 зона производственно-коммунальных объектов II класса;
- ПК-2 зона производственно-коммунальных объектов III класса;
- ПК-3 зона производственно-коммунальных объектов IV класса;
- ПК-4 зона производственно-коммунальных объектов V класса;
- ПК-5 зона гаражных кооперативов;

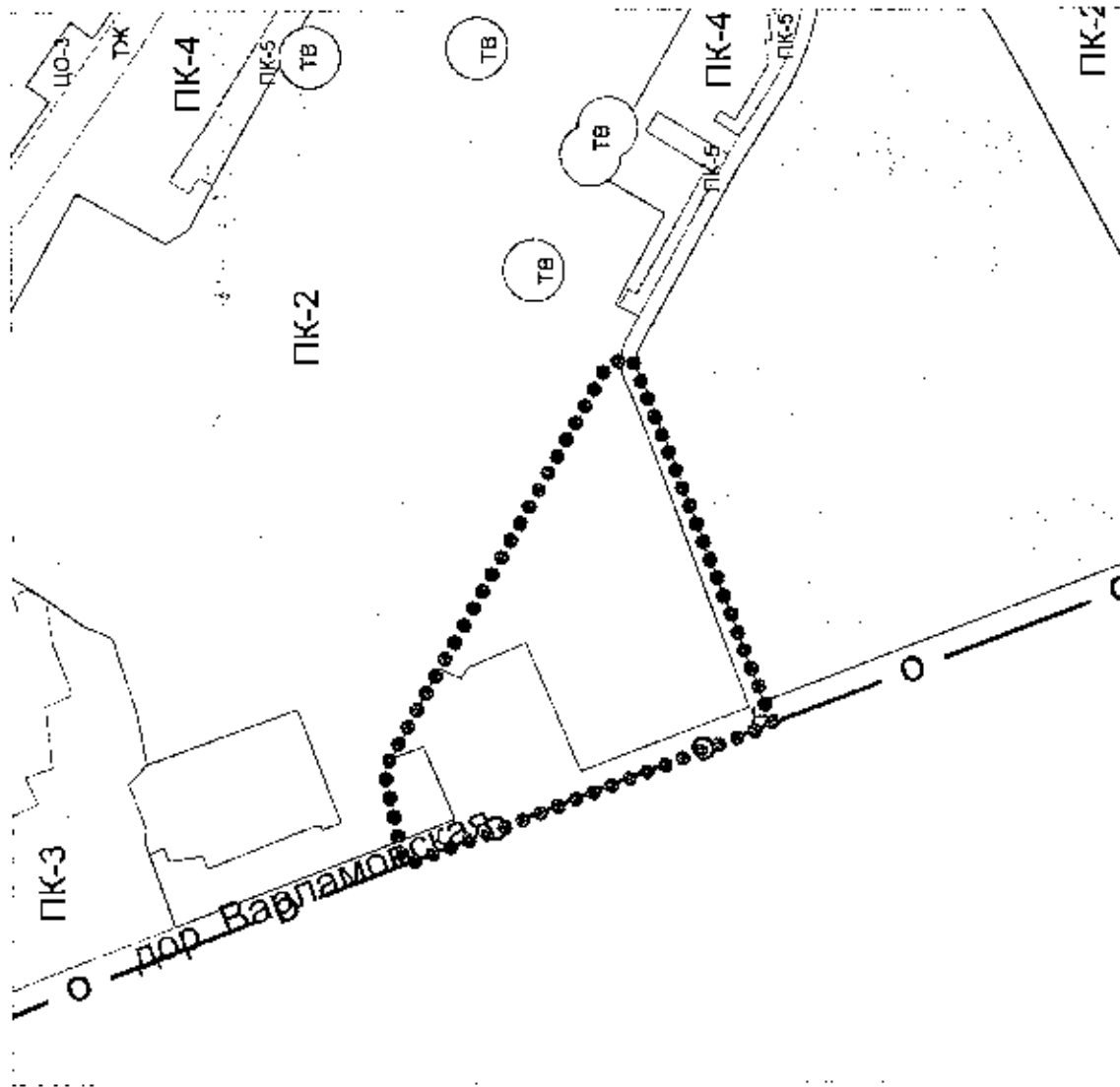
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Т зона улиц и дорог;
- Ж зона железной дороги;
- ТВ зона водозаборных сооружений;

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Р-1 зона озеленённых территорий общего пользования;
- территории опережающего социально-экономического развития;

- граница проектирования;
- городская черта;



М 1:5 000

134-2021.ПМТ

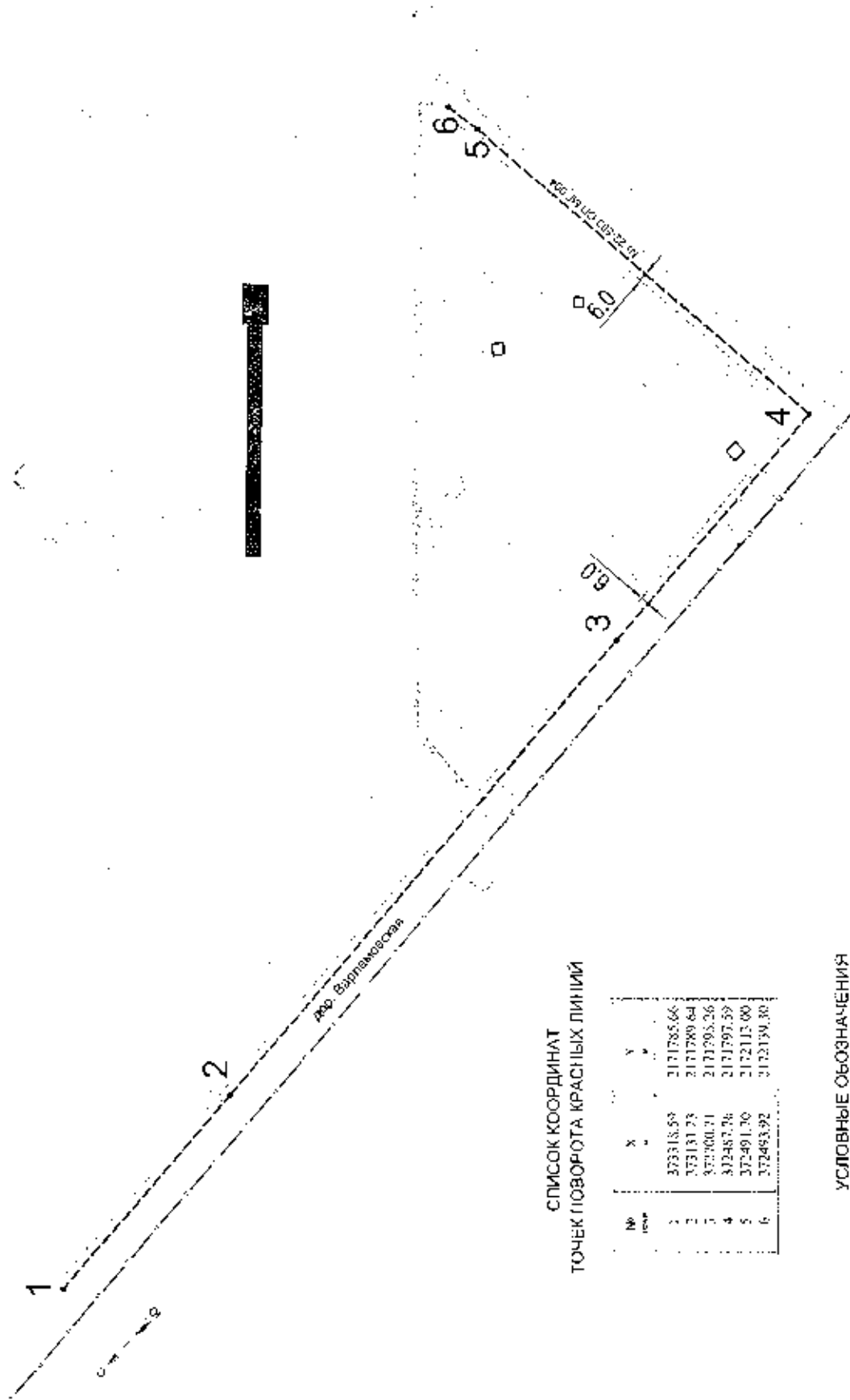
Имя	Иванов	Адрес	№ д.п.	№ д.п.	Дата	Должность	Подпись	М.П.	Сторона	Лист	Всего
ГенП	Хрущев И.И.				12.21				Север	1	20
Вед инженер	Степанов Т.О.				12.21				Юг	1	20

Личная инженерная экспертиза, осуществляемая в соответствии с требованиями Федерального закона от 28.07.2017 № 170-ФЗ (далее - Закон) и статьи 34.1 Закона в отношении объектов градостроительной области.

Сторона: север, запад, юг, восток, юго-запад, юго-восток, северо-запад, северо-восток.

Чертеж участка подготовлен по форме застройщика. Проектная документация подготовлена в соответствии с требованиями законодательства в области градостроительного зонирования.

ЧЕРТЁЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



СПИСОК КООРДИНАТ
ТОЧЕК ПОВОРОТА КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ п/п	X	Y
1	373318.59	2171785.66
2	373131.73	2171789.64
3	373100.31	2171795.26
4	372487.76	2171797.59
5	372491.70	2172115.00
6	372493.92	2172139.30

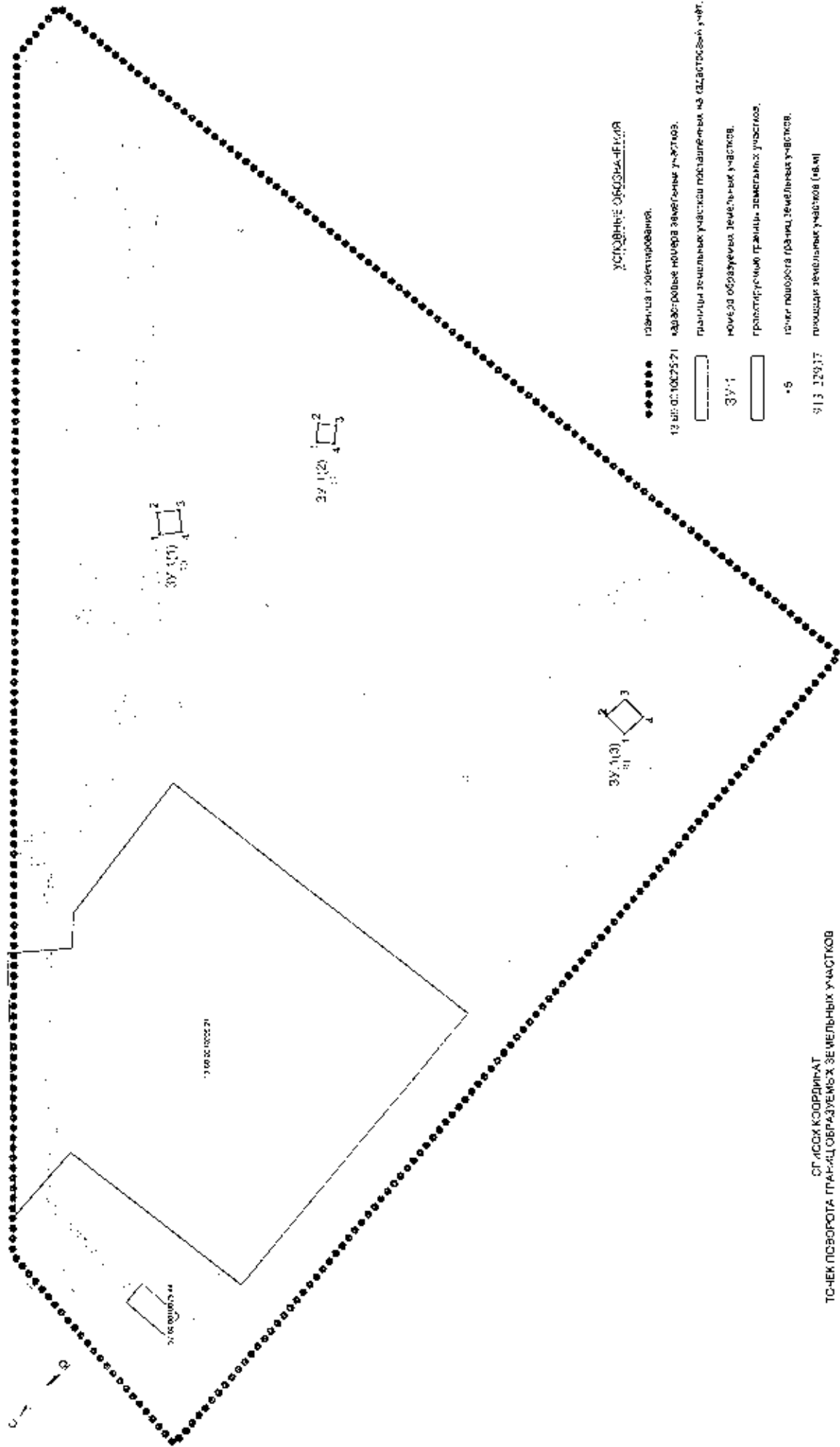
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования;
- 0 — городская черта;
- 2 — красные линии;
- линии застройки;
- проектируемые границы земельных участков;

1:3000

№ п/п		Кварт.	Лист	Число	Дата	Длина	134-202.ПМТ	
№ п/п		Кварт.	Лист	Число	Дата	Длина	Генеральный план территории, утвержденный Комитетом по градостроительству и архитектуре от 15.03.2011 № 134-202.ПМТ	
№ п/п		Кварт.	Лист	Число	Дата	Длина	Генеральный план территории, утвержденный Комитетом по градостроительству и архитектуре от 15.03.2011 № 134-202.ПМТ	
№ п/п		Кварт.	Лист	Число	Дата	Длина	Чертеж красных линий	

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ



- УСТАНОВЛЕННЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница проектируемой территории
 - 12 УЛ.ОТ.10075271 кадастровые номера земельных участков
 - планировка земельных участков, расположенных на кадастровых участках
 - 3У-1 номера образующих земельных участков
 - граница существующих границ земельных участков
 - *5 точка поворота границ земельных участков

913 12917 площадь земельных участков (кв.м)

СПИСОК КООРДИНАТ ТОЧЕК ПОВОРОТА ГРАНИЦ ОБРАЗУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y
1	372600.61	2171801.43	3У 1(3)	372341.50	2171870.15
2	372601.00	2172000.65	3У 1(3)	372343.15	2171823.92
3	372594.00	2171906.03	3У 1(3)	372337.65	2171824.52
4	372600.45	2171891.85	3У 1(3)	372333.58	2171819.01

156.79211117		Числа выданы	
№ документа	№ листа	№ листа	№ листа
156.79211117	1	1	1
Итого: 1		Итого: 1	
Выдано: 1		Выдано: 1	