



Администрация города Сарова Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.05.2023

№ 1269

Об утверждении Документации по планировке и межеванию участка для развития застроенной территории: г. Саров Нижегородской области, Центральный район, в районе домов №№ 15, 17, 17А по ул. Александровича и в районе домов №№ 1, 3, 5, 7 по ул. Победы

На основании заявления Сидорука О.А. от 28.03.2023 (вх.№ 161/01.10-01), в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола публичных слушаний от 04.05.2023 и заключения о результатах публичных слушаний от 11.05.2023, проведенных согласно постановлению Главы города Сарова от 14.04.2023 № 10-П, руководствуясь статьей 36 Устава городского округа город Сарова Нижегородской области:

1. Утвердить прилагаемую Документацию по планировке и межеванию участка для развития застроенной территории: г. Саров Нижегородской области, Центральный район, в районе домов №№ 15, 17, 17А по ул. Александровича и в районе домов №№ 1, 3, 5, 7 по ул. Победы:

- Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть проекта (инв. № 0109-2021-ПП-ОЧ);
- Проект межевания. Основная (утверждаемая) часть проекта (инв. № 0109-2021-ПМ-ОЧ).

2. Управлению делами Администрации города Сарова (Житников Д.Г.):

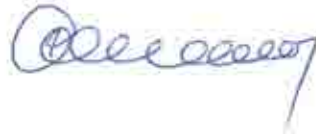
2.1. Направить настоящее постановление в государственно-правовой департамент Нижегородской области;

2.2. Направить настоящее постановление в редакцию газеты "Городской курьер" для опубликования;

2.3. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Администрации города Сарова в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Бородулина Л.Б.

И.о.Главы города Сарова



О.Е.Кочетков

г. Саров Нижегородской области, "Центральный" район,
в районе домов №№ 15, 17, 17А по ул. Александровича
и в районе домов №№ 1, 3, 5, 7 по ул. Победы



Документация по планировке и межеванию участка для развития
застроенной территории.

Проект планировки
Основная (утверждаемая) часть проекта

Инв. № 0109-2021-ПП-ОЧ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000



Условные обозначения

- существующие и планируемые элементы планировочной структуры - кварталы, (границы квартала №47 - планируемые);
- проектируемые красные линии;
- точки поворотов углов проектируемых красных линий;
- проектируемые линии отступов от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- зона планируемого размещения объектов многоквартирной жилой застройки согласно зоны Ж-2 (см. Правила землепользования и застройки в г.Сарове Нижегородской обл.);
- зона существующего размещения объектов среднетажкой и многоквартирной жилой застройки согласно зоны Ж-2 (см. Правила землепользования и застройки в г.Сарове Нижегородской обл.);
- зона существующего размещения объектов среднетажкой многоквартирной жилой застройки согласно зоны Ж-1 (см. Правила землепользования и застройки в г.Сарове Нижегородской обл.);
- зона существующего размещения объектов общественно-деловой застройки городского значения согласно зоны ЦО-2 (см. Правила землепользования и застройки в г.Сарове Нижегородской обл.);
- зона существующего размещения объектов гаражных кооперативов согласно зоны ПК-5 (см. Правила землепользования и застройки в г.Сарове Нижегородской обл.);
- зона существующего размещения объектов зоны парков согласно зоны Р-5 (см. Правила землепользования и застройки в г.Сарове Нижегородской обл.);
- проектируемые жилые здания;
- существующие общественно-культурные здания;
- существующие административные здания;
- существующие здания гаражей и складов;
- существующие ТП;
- существующие жилые здания, подлежащие сносу;
- существующие складские здания, подлежащие сносу;
- существующие здания гаражей, подлежащие сносу;

Координаты точек поворота проектируемых красных линий

№	Y м	X м
1	2172561.45	375149.01
2	2172569.68	375153.79
3	2172574.03	375157.10
4	2172672.75	375242.06
5	2172690.03	375249.37
6	2172696.08	375257.71
7	2172690.77	375266.89
8	2172692.59	375271.78
9	2172701.45	375268.79
10	2172832.00	375255.50
11	2172833.27	375230.09
12	2172875.35	375235.87
13	2172855.86	375181.73
14	2172827.89	375104.29
15	2172805.17	375041.57
16	2172792.43	375007.43
17	2172784.87	374985.46
18	2172763.06	374925.15
19	2172756.87	374922.15
20	2172681.48	374949.38
21	2172632.25	374967.24
22	2172550.58	374996.94



Инв.№ 0109-2021-П/ОЧ				
г.Саров Нижегородской области, «Центральный» район, в районе дома №№ 13, 17, 17А по ул. Александровна и в районе дома №№ 1, 3, 5, 7 по ул. Победы				
Кв.	Кат. ул.	Лист	№ докум.	Лист
П/П	Докум. С.Б.			
Архитектор:	Милова А.С.			
Чертеж планировки территории М 1:1000			Стр.	Лист
			П/П	01

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Данным проектом предусмотрено создание "Документации по планировке и межеванию участка для развития застроенной территории» по адресу: г. Саров Нижегородской области, "Центральный" район, в районе домов №№ 15,17,17А по ул. Александровича и в районе домов №№ 1,3,5,7 по ул. Победы.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ.

Целью создания проекта планировки являются:

- определение элементов планировочной структуры участка проектирования;
- установление параметров планируемого развития участка проектирования;

Подробное описание проекта см. раздел 3.

3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Градостроительное и объемно-пространственное решение участка проектирования разработано в соответствии с:

- Генеральным планом г. Сарова Нижегородской области;
- Правилами землепользования и застройки в г. Сарове Нижегородской области (в редакции, утвержденной постановлением Администрации города Сарова от 30.06.2022 №1610, с изменениями, утвержденными постановлениями Администрации города Сарова от 15.12.2022 №3372, от 30.01.2023 №139);
- федеральными, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- сложившейся градостроительной ситуацией по фактическому состоянию территории;
- Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 №672;
- Техническим заданием на проектирование;
- Договором о развитии застроенной территории в городе Сарове Нижегородской области №1 от 13.01.2021г.

Сведения об участке проектирования.

Территория, в отношении которой приняты решения о развитии (участок проектирования), расположена в «Центральном» районе г. Саров Нижегородской области, в районе домов №№ 15, 17 и 17А по ул. Александровича и в районе домов №№ 1, 3, 5, 7 по ул. Победы и ограничена:

- с севера – улицей Александровича;

Инв.№0109-2021-ПП-ОЧ-ПЗ

Лист

2

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Формат А4

- с востока - прилегающей территорией многоквартирного жилого дома №19 по ул. Александровича и земельным участком с кадастровым номером 13:60:0010009:289;
- с юга – территорий детского парка на ул. Сосина (земельный участок с кадастровым номером 13:60:0010009:86) и земельным участком с кадастровым номером 13:60:0010009:467 (территория кафе «Рябинушка»);
- с запада – территорией многоквартирного жилого дома №9 по ул. Победа (земельный участок с кадастровым номером 13:60:0010009:324) и улицей Победы.

Общая площадь проектного участка составляет 17 552 кв.м.

«Документация по планировке и межеванию участка для развития застроенной территории» с целью определения элементов и параметров планировочной структуры разрабатывается в отношении территории квартала №47, ограниченной проектируемыми красными линиями ул. Победы, Александровича, Сосина, Ушакова.

Общая площадь квартала №47 составляет 74 800 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области, территория квартала №47 расположена в границах следующих территориальных зон:

- Ж-1 – зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;
- Ж-2 – зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- ЦО-2 – зона общественно-деловой застройки городского значения;
- ПК-5 – зона гаражных кооперативов;
- Р-5 – зона парков.

В настоящее время на территории проектного участка размещаются объекты капитального строительства, подлежащие сносу: жилые здания, складские здания и здания гаражей. Проходят сети отопления, хоз.-быт. канализации, водопровода, высоковольтные и низковольтные электрические сети, сети газа низкого давления. Также на территории проектирования размещаются кустарники и деревья лиственных и хвойных пород (вырубке подлежат деревья больные, сорные, поврежденные, попадающие в зону капитального строительства и инженерных коммуникаций).

Полезные ископаемые в недрах под участком предстоящей застройки отсутствуют.

Памятники истории, архитектуры и памятники природы, на рассматриваемой территории отсутствуют.

Инв.№0109-2021-ПП-ОЧ-ПЗ

Лист

3

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основные направления градостроительного развития территории.

Основным направлением градостроительного развития территории является создание варианта планировочного решения застройки территории с размещением на проектной территории жилых многоквартирных жилых домов, согласно зоне Ж-2 ПЗЗ г. Сарова.

Проектом устанавливаются красные линии вдоль улиц Победы, Александровича, Сосина, Ушакова с учетом границ территориальных зон.

На застроенной территории расположены следующие, подлежащие сносу объекты (согласно приложения №2 договора о РЗТ №1 от 13.01.2021):

- многоквартирные жилые дома:

№ п/п	Наименование строения	Адрес строения	Номер дома
1	Многоквартирный жилой дом	ул.Александровича	15
2	Многоквартирный жилой дом	ул.Александровича	17
3	Многоквартирный жилой дом	ул.Александровича	17А
4	Многоквартирный жилой дом	ул.Победы	1
5	Многоквартирный жилой дом	ул.Победы	3
6	Многоквартирный жилой дом	ул.Победы	5
7	Многоквартирный жилой дом	ул.Победы	7

- гаражи:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен гараж	жилое/нежилое
1	гараж	13:60:0010009:127	нежилое
2	гараж	13:60:0010009:243	нежилое
3	гараж	13:60:0010009:168	нежилое
4	гараж	13:60:0010009:33	нежилое
5	гараж	13:60:0010009:29	нежилое
6	гараж	13:60:0010009:5560	нежилое
7	гараж	13:60:0010009:192	нежилое
8	гараж	13:60:0010009:469	нежилое
9	гараж	13:60:0010009:118	нежилое

Сносимые и сохраняемые объекты представлены в графических материалах проекта планировки (альбом инв.№0109-2021-ПП-ГМ).

На территории проектного участка вместо сносимых объектов предусмотрено размещение 9-этажных жилых многоквартирных домов, включающих в себя 8 надземных жилых этажей и 1 подземный этаж - встроенно-пристроенные закрытые

Инв.№0109-2021-ПП-ОЧ-ПЗ

Лист

4

Изм Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Формат А4

подземные автостоянки постоянного хранения авто с размещением на кровле дворового благоустройства.

Технико-экономические показатели на проектируемую застройку см. раздел 7.

4. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ.

Улично-дорожная сеть и пешеходные связи.

Проектный участок примыкает к улицам местного значения Победы и Александровича, что обеспечивает улично-дорожную связь с городскими кварталами.

Движение общественного транспорта с существующими остановочными пунктами предусмотрено по ул. Александровича и просп. Ленина. Пешеходная доступность до остановочных пунктов не превышает 500 м.

Ул. Победы и ул. Александровича имеют одностороннее движение (проектом данное решение не меняется).

Вдоль ул. Победы и Александровича в границах проектного участка организованы автопарковочные карманы для «гостевых» автостоянок. Также в границах проектного участка предусматриваются внутриквартальные проезды с автопарковочными карманами.

Проектом предусматривается сеть дорожек и тротуаров. Пешеходная доступность обеспечена ко всем планировочным элементам территории, также учтена непрерывность пешеходных связей со смежными кварталами и территориями общего пользования (в частности с детским парком на ул. Сосина).

При дальнейшем проектировании будут предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку с учетом требований градостроительных норм, а именно:

- создание минимального перепада рельефа, исключая устройство лестниц на путях движения, продольный уклон, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %, поперечный уклон пути движения принимается в пределах 1-2 %;

- при невозможности создания минимального перепада рельефа - организация пандусов и других приспособлений для передвижения МГН;

- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не более 0,015 м;

- устройство автопарковочных мест, предусмотренных для использования МГН (не менее 10% от кол-ва нормируемых м/мест).

Схема транспортно-пешеходного движения представлена в графических материалах проекта планировки (альбом инв.№0109-2021-ПП-ГМ).

Инв.№0109-2021-ПП-ОЧ-ПЗ

Лист

5

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Автопарковочные места.

Проектом предусмотрены места для постоянного хранения авто:

- в встроено-пристроенных закрытых подземных автостоянках постоянного хранения авто с размещением на кровле дворового благоустройства - 620 м/мест;

Проектом предусмотрены места для временного хранения авто:

- на открытых плоскостных стоянках временного хранения авто (гостевые автостоянки) - 155 м/мест.

Согласно МНГП г. Сарова, нормативное количество мест постоянного хранения автотранспорта (для 510 квартир при 1,2 м/места на 1 квартиру) составляет 612 м/мест.

Согласно МНГП г. Сарова, нормативное количество мест временного хранения автотранспорта (для 510 квартир не менее 25% от расчетного количества мест постоянного хранения) составляет 153 м/места.

Т.о. предусмотренные проектом м/места постоянного и временного хранения автотранспорта не противоречат нормативным показателям МНГП г. Сарова.

Автопарковочные места расположены в границах проектного участка на расстоянии не более 800 м от проектируемой застройки.

5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.

Природные и инженерно-строительные условия.

По физико-географической характеристике (СП 131.13330.2012 «Строительная климатология») район строительства относится к III климатическому району.

- Климат – континентальный,
- Средняя температура наиболее холодных суток - 35°C,
- Средняя температура наиболее холодной пятидневки - 32°C,
- Абсолютная минимальная температура - 43°C,
- Нормативная ветровая нагрузка - 0,30 кПА (30кг/м²),
- Нормативная снеговая нагрузка – 210 кг/м²,
- Среднегодовое количество осадков – 622 мм,
- Сейсмичность района строительства согласно СП 14.13330.2011 не нормируется.

Рельеф на территории проектного участка, примыкающей к улице Александровича относительно ровный и характеризуется значениями абсолютных отметок, изменяющихся в интервале 139.2-142.6 м БС. Рельеф на территории проектного участка, примыкающей к улице Победы имеет общий уклон вниз с северо-востока на юго-запад и характеризуется значениями абсолютных отметок, изменяющихся в интервале 136.3-142.0 м БС.

Инв.№0109-2021-ПП-ОЧ-ПЗ

Лист

6

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Формат А4

Проектные мероприятия.

Снижение техногенной нагрузки на основания зданий обеспечивается вертикальной планировкой территории с обеспечением быстрого отвода атмосферных вод от зданий на прилегающую территорию.

Для обеспечения безопасности проектируемых зданий, с учетом геологических условий, необходим комплекс мероприятий:

- плановый обход наиболее опасных зон;
- конструктивная защита, учитывающая рекомендуемый расчетный пролет карстового провала под фундаментом здания;
- недопущение поступления в грунт техногенных вод.

При проведении земляных работ на планируемой территории (прокладка и вскрытие траншей подземных коммуникаций, разработка котлованов при строительстве зданий) работы должны проводиться в кратчайшие сроки без длительных перерывов. После выполнения работ должны быть восстановлены условия организации поверхностного стока.

6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.

В настоящее время по территории проектного участка проходят сети отопления, хоз.-быт. канализации, водопровода, высоковольтные и низковольтные электрические сети, сети газа низкого давления.

Транзитные существующие сети канализации подлежат переносу. Также переносу подлежат сети наружного освещения вдоль улиц Победы. Остальные сети на проектной территории подлежат демонтажу.

По территории проектного участка предусмотрена прокладка сетей водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, отопления, ливневой канализации и электрических высоковольтных и низковольтных сетей. Для электроснабжения жилых домов предусматривается устройство ТП.

Магистральная прокладка сетей осуществляется вдоль улиц Победы и Александровича с подсоединением всех проектируемых объектов и выводится к точкам подключения, согласно выданным ТУ.

Ориентировочные расчетные нагрузки на инженерные сети.

Отопление	0,38 Гкал/час
ГВС	0,04 Гкал/час
ХВС	130 м ³ /сут
Водоотведение	215 м ³ /сут
Электроснабжение	980 кВт

Инв.№0109-2021-ПП-ОЧ-ПЗ

Лист

7

Изм Кол.уч Лист № док. Подг. Дата

Формат А4

7. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
Технико-экономические показатели.

1	Площадь квартала №47 (ограничен красными линиями ул. Победы, Александровича, Сосина, Ушакова)	74 800 м ²
2	Общая площадь застройки	12 196 м ²
2.1	Площадь застройки всех сохраняемых существующих зданий и сооружений в квартале	6 046 м ²
2.2	Площадь застройки проектируемых жилых многоквартирных домов	6 150 м ²
3	Общая площадь надземных этажей зданий	60 495 м ²
3.1	Площадь всех надземных этажей сохраняемых существующих зданий и сооружений в квартале	11 295 м ²
3.2	Площадь всех надземных этажей проектируемых жилых многоквартирных домов	49 200 м ²
4	Интенсивность использования территории (относительно квартала №47)	
4.1	Коэффициент застройки	0,16
4.2	Нормативный коэффициент застройки (СП 42.13330.2016, РНГП Нижегородской обл., МНГП г. Саров)	0,60
4.3	Коэффициент плотности застройки	0,81
4.4	Нормативный коэффициент плотности застройки (СП 42.13330.2016, РНГП Нижегородской обл.)	1,60

Инв.№0109-2021-ПП-ОЧ-ПЗ

Лист

Изм. Кол.уч. Лист. № док. Подп. Дата

8

Формат А4

5	Количество этажей в проектируемых зданиях	9 (8 - жилые надземные + 1 - подземная автостоянка)
6	Общая площадь квартир в проектируемых зданиях	38 200 м ²
7	Количество жителей в проектируемых зданиях (из расчета 25 м ² на 1 чел., согласно РНГП Нижегородской обл.)	1 530 чел
8	Количество квартир в проектируемых зданиях (из расчета средней площади квартиры 75 м ²)	510 шт
9	Количество мест хранения автотранспорта для проектируемой жилой застройки	
9.1	Общее количество мест временного хранения авто (гостевые автостоянки) на открытых плоскостных стоянках	155 м/мест
9.2	Нормативное количество мест временного хранения авто (для 510 квартир) по МНГП г. Саров	153 м/места
9.3	Общее количество мест постоянного хранения авто в проектируемых встроенно-пристроенных закрытых подземных автостоянках	620 м/мест
9.4	Нормативное количество мест постоянного хранения авто (для 510 квартир) по МНГП г. Саров	612 м/мест

8. ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Общее количество жителей на участке проектирования – 1 530 чел.

1. Расчетные показатели обеспеченности территории помещениями предприятий бытового обслуживания.

В соответствии с ПЗЗ г. Сарова, норма обеспеченности составляет 2 рабочих места на 1 тысячу жителей.

По расчету $1530 \times 2 / 1000 = 3$ места.

Инв.№0109-2021-ПП-ОЧ-ПЗ

Лист

9

Изм Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Потребность населения проектного участка в помещениях предприятий бытового обслуживания обеспечивается местами в ТЦ «Атом» на ул. Силкина, д.31, в ТЦ «Юбилейный» на просп. Ленина, д.41, в КБО на ул. Шверника, д.17, а также во встроенных нежилых помещениях, находящихся на первых этажах жилых многоквартирных домов вдоль просп. Ленина.

2. Расчетные показатели обеспеченности территории помещениями предприятий общественного питания.

В соответствии с ПЗЗ г. Сарова, норма обеспеченности составляет 8 посадочных мест на 1 тысячу жителей.

По расчету $1530 \times 8 / 1000 = 13$ мест.

Потребность населения проектного участка в помещениях предприятий общественного питания обеспечивается местами в ресторане «Прайм» на ул. Силкина, д.31, в кафе «Рябинушка» на ул. Победы, 1А, «Шоколадное Авеню» на просп. Ленина, д.11, «Миллениум» на просп. Ленина, д.30, «Пиццерия» на площади Ленина, д.11, «Зазеркалье» на ул. Куйбышева, д.19/1, «Кузькина мать», на просп. Мира, д.11, «Шелк» на ул. Академика Сахарова, д.2.

3. Расчетные показатели обеспеченности территории помещениями торговли.

В соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 17.08.2016 № 550, норма обеспеченности составляет 489 м^2 на 1 тысячу жителей.

По расчету $1530 \times 489 / 1000 = 750 \text{ м}^2$.

Потребность населения проектного участка в помещениях торговли обеспечивается площадями в ТЦ «Атом» на ул. Силкина, д.31, в ТЦ «Юбилейный» на просп. Ленина, д.41, а также во встроенных нежилых помещениях, находящихся на первых этажах жилых многоквартирных домов вдоль просп. Ленина.

4. Расчетные показатели обеспеченности территории помещениями для культурно-досуговой деятельности.

В соответствии с ПЗЗ г. Сарова, норма обеспеченности составляет 50 м^2 на 1 тысячу жителей.

По расчету $1530 \times 50 / 1000 = 77 \text{ м}^2$.

Потребность населения проектного участка в помещениях для культурно-досуговой деятельности обеспечивается площадями в «Центре культуры и досуга ФГУП РФЯЦ - ВНИИЭФ» на площади Ленина, д.11, в «Молодежном центре» на ул. Куйбышева, д.19/1, в ДК «Авангард» на ул. Академика Сахарова, д.2.

5. Расчетные показатели обеспеченности территории помещениями спортивной направленности (физкультурно-спортивными залами).

В соответствии с РНГП Нижегородской области, норма обеспеченности составляет 350 м^2 на 1 тысячу жителей.

Инв.№0109-2021-ПП-ОЧ-ПЗ

Лист

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

10

По расчету $1530 \times 350 / 1000 = 536 \text{ м}^2$.

Потребность населения проектного участка в помещениях спортивной направленности обеспечивается площадями в «Молодежном центре» на ул. Куйбышева, д.19/1, в фитнес-клубе «Galaxy Fitness» на просп. Ленина, д.41, в фитнес-клубе «Про-Движение» на ул. Силкина, д.31, в ДК «Авангард» на ул. Академика Сахарова, д.2., в ДЮСШ «Юниор» на просп. Музрукова, д.14.

6. Расчетные показатели обеспеченности территории детскими дошкольными образовательными учреждениями.

В соответствии с РНГП Нижегородской области, норма обеспеченности составляет 35 мест на 1 тысячу жителей.

По расчету $1530 \times 35 / 1000 = 54$ места.

Потребность населения проектного участка в детских дошкольных образовательных учреждениях обеспечивается местами в детском саду №37 по ул. Пионерская, д.24 А, в детском саду №29 (здание 1) по ул. Александровича, д.16 Б, в детском саду №29 (здание 2) по просп. Ленина, д.30 А, в детском саду №46 по ул. Репина, д.4.

7. Расчетные показатели обеспеченности территории общеобразовательными учреждениями.

В соответствии с РНГП Нижегородской области, норма обеспеченности составляет 100 мест на 1 тысячу жителей.

По расчету $1530 \times 100 / 1000 = 153$ места.

Потребность населения проектного участка в общеобразовательных учреждениях обеспечивается местами в школе №5 по ул. Александровича, д.16 А, в школе №20 по просп. Ленина, д.52, в «Саровской православной гимназии» на просп. Октябрьский, д.16.

8. Расчетные показатели обеспеченности территории учреждениями дополнительного образования.

В соответствии с РНГП Нижегородской области, норма обеспеченности составляет 60 мест на 1 тысячу жителей.

По расчету $1530 \times 60 / 1000 = 92$ места.

Потребность населения проектного участка в учреждениях дополнительного образования обеспечивается местами во «Дворце детского творчества» по просп. Ленина, д.28, в «Молодежном центре» на ул. Куйбышева, д.19/1.

Инв.№0109-2021-ПП-ОЧ-ПЗ

Лист

11

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

9. РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.
Для участка проектирования.

№ п/п	Площадки	Единица измерения	Расчет
1	Проектируемые детские площадки	м ²	$N \times 0,5 = 1530 \times 0,5 = 765$ где N - численность населения на участке проектирования
2	Проектируемые площадки для отдыха	м ²	$N \times 0,1 = 1530 \times 0,1 = 153$ где N - численность населения на участке проектирования
3	Проектируемые спортивные площадки	м ²	$N \times 2,0 = 1530 \times 2,0 = 3060$ где N - численность населения на участке проектирования
4	Проектируемые площадки для хозяйственных целей	м ²	$N \times 0,1 = 1530 \times 0,1 = 153$ где N - численность населения на участке проектирования

Обеспеченность детскими площадками реализована запроектированными в границах участка проектирования площадками площадью 435 м², а также площадками на территории реконструируемого детского парка по ул. Сосина.

Обеспеченность площадками для отдыха реализована территорией реконструируемого детского парка по ул. Сосина.

Обеспеченность спортивными площадками реализована запроектированными в границах участка проектирования площадками площадью 1 015 м², а также площадками на территории реконструируемого детского парка по ул. Сосина, стадиона «Авангард» на ул. Академика Сахарова, д.2, ДЮСШ «Юниор» на просп. Музрукова, д.14.

Обеспеченность хозяйственными площадками реализована запроектированными в границах участка проектирования площадками площадью 153 м².

Озелененная территория в пределах квартала №47 составляет более 55 000 м², что превышает норму в 25% от общей площади квартала (площадь квартала 74 800 м²).

Инв.№0109-2021-ПП-ОЧ-ПЗ

Лист

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

12

10. ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Развитие территории в границах подготовки документации по планировке территории планируется осуществлять в несколько этапов:

- 1 этап – разработка проекта планировки и межевания территории,
- 2 этап – разработка проектной и рабочей документации для строительства жилых многоквартирных домов и благоустройства территории,
- 3 этап – снос существующих зданий и сооружений (согласно приложения №2 договора о РЗТ №1 от 13.01.2021),
- 4 этап – строительство жилых многоквартирных домов,
- 5 этап – прокладка инженерных коммуникаций и благоустройство территории.

11. СПИСОК НОРМАТИВНЫХ И ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ.

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- 2 Земельный кодекс Российской Федерации.
- 3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 4 Правила землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области (в редакции, утвержденной постановлением Администрации города Сарова от 30.06.2022 №1610, с изменениями, утвержденными постановлениями Администрации города Сарова от 15.12.2022 №3372, от 30.01.2023 №139).
- 5 Закон Нижегородской области от 8 апреля 2008 года №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области».
- 6 Местные нормативы градостроительного проектирования города Сарова (утверждены решением Городской Думы города Сарова от 05.04.2018 №22/6-гд).
- 7 Постановление Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года №921 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области».
- 8 Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

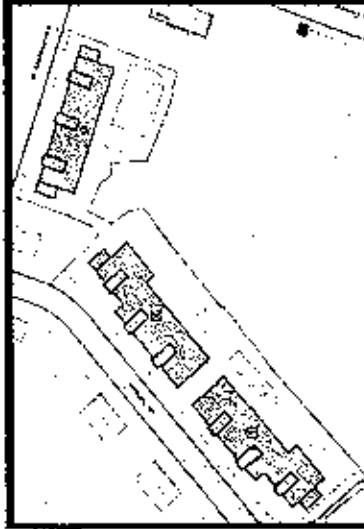
Инв.№0109-2021-ПП-ОЧ-ПЗ

Лист

13

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

г. Саров Нижегородской области, "Центральный" район,
в районе домов №№ 15, 17, 17А по ул. Александровича
и в районе домов №№ 1, 3, 5, 7 по ул. Победы



Документация по планировке и межеванию участка для развития
застроенной территории.

Проект межевания
Основная (утверждаемая) часть проекта

Инв. № 0109-2021-ПМ-04

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000

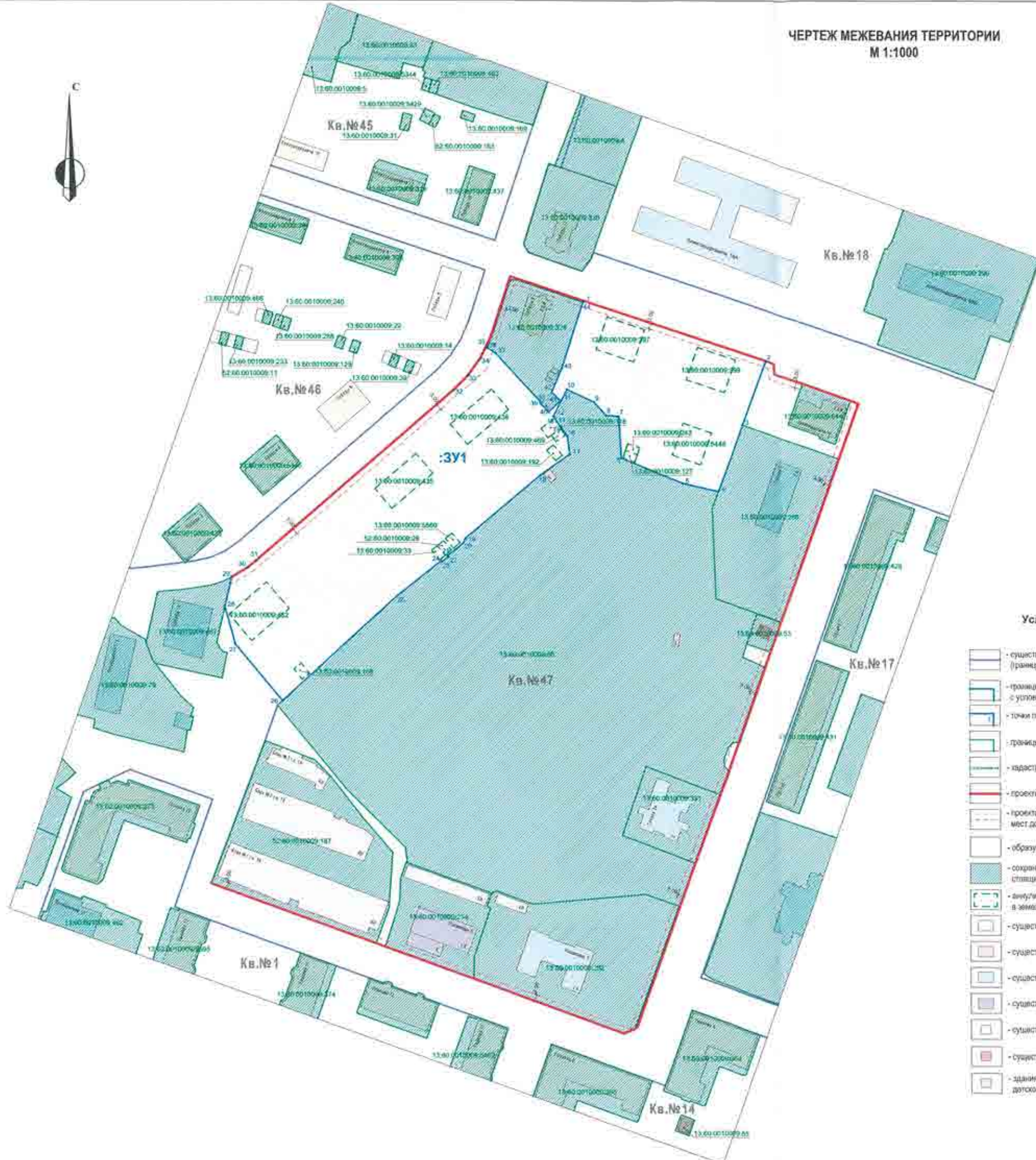


Таблица земельных участков

Наименование земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Полностью размещен объекты	Площадь земельного участка, кв.м.
Условный номер образуемого проектного земельного участка - ЗУ1	Многоэтапная жилая застройка (ЖЗ)	Земли населенных пунктов	Размещение одной многоквартирной жилой	17 224,56

Условные обозначения

- существующие и планируемые элементы планировочной структуры - кварталы (границы квартала №47 - планируемые);
- границы образуемого земельного участка с условным номером ЗУ1;
- точки поворотных углов образуемого участка;
- границы существующих земельных участков;
- кадастровые номера существующих земельных участков;
- проектируемые красные линии;
- проектируемые линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1;
- сохраняемые существующие земельные участки, стоящие на кадастровом учете;
- аннулируемые существующие земельные участки и объединяемые в земельный участок с условным номером ЗУ1;
- существующие жилые здания;
- существующие складские здания;
- существующие общедоступно-культурные здания;
- существующие административные здания;
- существующие здания гаражей и складов;
- существующие ТП;
- здания и сооружения в реконструируемом детском парке по ул. Союз.

Сводная ведомость координат образуемого земельного участка

Условный номер образуемого проектного земельного участка ЗУ1

Порядк. номер	Многочлены		Координаты		
	X	Y	X	Y	
1	375796.77	2172737.95	33	375156.80	2172690.18
2	375796.86	2172628.86	34	375157.36	2172689.41
3	375725.07	2172617.00	35	375136.88	2172684.03
4	375791.99	2172604.81	36	375087.81	2172680.74
5	375796.00	2172787.22	37	375115.87	2172681.18
6	375798.43	2172778.88	38	375134.41	2172682.07
7	375729.27	2172755.28	39	375149.01	2172681.45
8	375729.65	2172745.23	40	375153.79	2172680.86
9	375726.37	2172745.15	41	375127.19	2172674.03
10	375742.81	2172728.57	42	375242.06	2172672.76
11	375746.89	2172728.50	43	375249.27	2172680.80
12	375729.21	2172722.93	44	375257.71	2172680.08
13	375728.22	2172723.44	45	375263.70	2172689.84
14	375729.69	2172724.50	46	375263.25	2172689.83
15	375723.00	2172728.87	47	375260.75	2172683.81
16	375719.48	2172729.68	48	375226.11	2172716.73
17	375719.48	2172730.88	49	375230.73	2172716.37
18	375719.95	2172716.15	50	375231.86	2172720.66
19	375718.00	2172718.47	51	375237.16	2172728.13
20	375716.87	2172727.22	52	375241.27	2172722.02
21	375719.83	2172683.96	43	375253.06	2172726.06
22	375719.37	2172664.92	44	375255.88	2172723.88

Имя.№ 0109-2021-ПМ-04				
Имя	Возраст	Пол	№ док.	Подп.
ТАП	Дулина С.Е.			
Адрес: ул.	Мамкина А.С.			
Документ по планировке и межеванию участка для размещения многоквартирного жилого комплекса. Статусная часть. Число этажей: 4 М. 1:1000				
Страна	Вид	Плоск.		
РМ	01			
			СаровИнвест2	

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ.

Инв.№ 0109-2021-ПМ-ОЧ-ПЗ

Инв.№ подл.							Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		ПМ	1	
	ГАП		Дуничев С.Е					ООО "СаровИнвест2"		
	Арх.		Майорова А.С							

Межевание территории выполнено в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами.

Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальных зон и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

Решения по границам земельных участков приняты таким образом, чтобы обеспечивать их устойчивость в долгосрочной перспективе в условиях эффективного и безопасного функционирования капитальных объектов на территории участка, в соответствии с его назначением, и возможного преобразования объекта (строительство, реконструкция, модернизация) в границах участка в соответствии с актуальными потребностями и при соблюдении прав и интересов собственников и пользователей соседних объектов.

При определении границ земельного участка объекта капитального строительства в его границы включены необходимые для нормального функционирования объекта элементы территории: территории под проектируемую застройку; проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; тротуары; территории придомового озеленения.

Определение границ каждого земельного участка произведено с учетом обеспечения соблюдения прав всех владельцев зданий, строений, сооружений и отдельных помещений, расположенных на этом участке.

При разработке проекта межевания не проводилось выделение земельных участков для временного использования.

В отношении земель, расположенных в границах подготовки документации по планировке территории, не требуется резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Проектом устанавливаются красные линии вдоль улиц Победы, Александровича, Сосина, Ушакова. Также вдоль этих улиц устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В рамках разработки проекта межевания образуется новый земельный участок с условным обозначением :ЗУ 1. Способ образования нового земельного участка – объединение участков, находящихся на территории вновь образуемого земельного участка и стоящих на кадастровом учете (участки №№ 13:60:0010009:432, 13:60:0010009:168, 13:60:0010009:435, 13:60:0010009:33, 52:60:0010009:29, 13:60:0010009:5560, 13:60:0010009:436, 13:60:0010009:192, 13:60:0010009:469, 13:60:0010009:118, 13:60:0010009:127, 13:60:0010009:5446, 13:60:0010009:243, 13:60:0010009:397, 13:60:0010009:399 для размещение жилых домов, складских зданий и гаражей (аннулируются), а также территорий, не обладающих признаками и свойствами земельного участка.

Данным проектом не выделяются земельные участки, относящиеся к территориям общего пользования.

Инв.№0109-2021-ПМ-ОЧ-ПЗ

Лист

2

Изм	Кол.уч.	Лист	№_док.	Подп.	Дата
-----	---------	------	--------	-------	------

Формат А4

Характеристики вновь образуемого земельного участка см. таблицу.

Условное обозначение земельного участка	Вид предлагаемого проектом разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Планируемое размещение объектов	Площадь земельного участка, м ²
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	Земли населенных пунктов	Размещение жилых многоквартирных домов	17 324,50

1. Вид разрешенного использования вновь образуемого земельного участка указан согласно «Правил землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области (в редакции, утвержденной решением Городской Думы города Сарова от 29.04.2021 года № 49/7-гд)».

2. Координаты характерных точек вновь образуемого земельного участка см. графическую часть (лист инв.№0109-2021-ПМ-ОЧ-01).

СПИСОК НОРМАТИВНЫХ И ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ.

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- 2 Земельный кодекс Российской Федерации.
- 3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 4 «Правила землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области (в редакции, утвержденной решением Городской Думы города Сарова от 29.04.2021 года № 49/7-гд)».
- 5 Закон Нижегородской области от 8 апреля 2008 года №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области».
- 6 Местные нормативы градостроительного проектирования города Сарова (утверждены решением Городской Думы города Сарова от 05.04.2018 №22/6-гд).
- 7 Постановление Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года №921 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области».
- 8 Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Инв.№0109-2021-ПМ-ОЧ-ПЗ

Лист

3

Изм Кал.уч. Лист № док. Подп. Дата

Формат А4