



Администрация города Сарова Нижегородской области  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28.04.2023

№ 1022

**Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Арзамасская, ул. Зернова, ул. Маяковского и земельным участком с кадастровым номером 13:60:0010014:189 в городском округе город Саров Нижегородской области**

На основании обращения генерального директора ООО «Системы безопасности» Д.В. Щербухи от 10.03.2023 (исх.№ 15) в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола публичных слушаний от 18.04.2023 и заключения о результатах публичных слушаний от 18.04.2023, проведенных согласно постановлению Главы города Сарова от 27.03.2023 № 7-П, руководствуясь статьей 36 Устава городского округа город Сарова Нижегородской области:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Арзамасская, ул. Зернова, ул. Маяковского и земельным участком с кадастровым номером 13:60:0010014:189 в городском округе город Саров Нижегородской области (инв. № А-2023-10-ПП.ОЧ, № А-2023-10-ПМ.ОЧ).

2. Управлению делами Администрации (Д.Г.Житников) обеспечить:

2.1. опубликование настоящего постановления в газете «Городской курьер»;

2.2. размещение на официальном сайте Администрации города Сарова в сети «Интернет»;

2.3. направление настоящего постановления в государственную правовую департамент Нижегородской области.

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

И.о. Главы города Сарова

О.Е.Кочетков

ООО "АКВЭСТ"

Документация по планировке территории  
(проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами  
Арзамасская, ул. Зернова, ул. Маяковского и земельным участком с кадастровым номером  
13:60:001:0014:189, в городском округе город Саров Нижегородской области



Проект планировки.  
Основная (утверждаемая) часть

Инв.№ А-2023-10-ПП.ОЧ

г. Саров. 2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ.

1. Общие положения.
2. Цели и задачи.
3. Основные направления градостроительного и объемно- пространственного развития территории.
4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.
5. Инженерная подготовка территории.
6. Инженерная инфраструктура.
7. Характеристики планируемого развития территории.
8. Обеспеченность территории объектами социального и коммунально- бытового назначения.
9. Площадки общего пользования.
10. Очередность планируемого развития территории.
- 11.Список нормативных и ссылочных документов.

							Инв.№ А-2023-10-ПП.ОЧ-ПЗ							
	Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	Положение о характеристиках планируемого развития территории					Стадия	Лист	Листов
												ПП	1	
	ГАП		Дуничев									ООО "АКВЭСТ"		
	ГИП		Белова											
	Разработал		Дуничев											

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Данным проектом предусмотрено создание "Документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Арзамасская, ул. Зернова, ул. Маяковского и земельным участком с кадастровым номером 13:60:001:0014:189, в городском округе город Саров Нижегородской области».

## 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;

### Сведения об участке проектирования.

Территория разработки проекта планировки ограничена:

- с севера – земельным участком с кадастровым номером 13:60:001:0014:189,
- с востока – ул. Маяковского (улица местного значения, улица в жилой застройке),
- с юга – ул. Зернова (магистральная улица общегородского значения),
- с запада – ул. Арзамасской (магистральная улица районного значения).


Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв.№ А 2023–10–ПП.ОЧ–ПЗ

Лист

2

Общая площадь территории составляет 13 986 кв.м.

Согласно Правил землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области, участок разработки проекта планировки расположен в территориальной зоне - Ж-2 (зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки).

В настоящее время по территории предполагаемой застройки и благоустройства проходят сети отопления, хоз.-быт. канализации, водопровода, высоковольтные и низковольтные электрические сети, сети связи (предполагается частичный вынос коммуникаций из зоны капитального строительства). 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.

### **Основные направления градостроительного развития территории.**

На застроенной территории, ограниченной улицами Арзамасская, ул. Зернова, ул. Маяковского и земельным участком с кадастровым номером 13:60:001:0014:189, расположены следующие объекты:

№ п/п	Назначение здания	Адрес
1	Многоквартирный жилой дом	ул. Арзамасская, д.1
2	Общежитие СарФТИ НИЯУ МИФИ	ул. Маяковского, д.2
3	Многофункциональный центр	ул. Зернова, д.34
4	ТП	
5	Гараж (18 шт.)	

Основным направлением градостроительного развития территории является создание варианта планировочного решения застройки территории с размещением на проектом участке 4-этажного здания образовательного центра, включающего в себя 3 надземных этажа и 1 подземный этаж.

Согласно Правил землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области, вид территориальной зоны участка разработки проекта планировки - Ж-2 (зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки) с видом разрешенного использования земельного участка - дошкольное, начальное и среднее общее образование - размещение объектов капитального

Инв.№ А 2023-10-ПП.ОЧ-ПЗ

Лист

3

Изм Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Формат А4

строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению (код 3.5.1).

Т.о. планируемые параметры, местоположение и назначение проектируемого объекта не противоречат нормативам ПЗЗ г. Саров.

Проектом предполагается создание благоустроенной прилегающей территории с устройством общественных пространств (детских, спортивных площадок, площадок для отдыха, озеленения).

Проектом устанавливаются красные линии вдоль улиц Арзамасская, Зернова, Маяковского с учетом границ территориальных зон.

Подробные характеристики планируемого развития территории, в т.ч. соответствие предельным параметрам застройки см. раздел 7.

#### **4. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ.**

##### **Улично-дорожная сеть и пешеходные связи.**

Участок разработки проекта планировки непосредственно примыкает: с востока – к ул. Маяковского (улица местного значения, улица в жилой застройке), с юга – к ул. Зернова (магистральная улица общегородского значения), с запада – к ул. Арзамасской (магистральная улица районного значения). Это обеспечивает улично-дорожную связь с городскими кварталами.

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

Для удобства движения легкового и обслуживающего транспорта, обеспечения пожарной безопасности предусматривается создание внутриквартального проезда, соединяющего ул. Арзамасскую с ул. Зернова.

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.

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 создание минимального перепада рельефа - организация пандусов и других приспособлений для передвижения МГН;


Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв.№ А 2023–10–ПП.ОЧ–ПЗ

Лист

4

- 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).

### **Автопарковочные места.**

Проектом предусмотрена открытая автостоянка временного хранения авто для проектируемого здания образовательного центра на 15 м/мест.

Согласно МНГП г. Сарова, нормативное количество м/мест при 15 преподавателей в смену (1 м/место на 2-3 преподавателя) составляет 8 м/мест.

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

Существующие жилые и общественные здания обеспечены парковочными местами на прилегающей территории, согласно ранее выполненным проектам.

Схема транспортно-пешеходного движения представлена в графической части проекта (лист 06).

## **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/м<sup>2</sup>),
- Нормативная снеговая нагрузка – 210 кг/м<sup>2</sup>,
- Среднегодовое количество осадков – 622 мм,
- Сейсмичность района строительства согласно СП 14.13330.2011 не нормируется.

Рельеф на участке разработки проекта планировки и межевания относительно ровный и характеризуется значениями абсолютных отметок, изменяющихся в интервале 142.5-146.5 м БС, с общим уклоном вниз с северо-востока на юго-запад.


Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата

Инв.№ А 2023–10–ПП.ОЧ–ПЗ

Лист

5

## Проектные мероприятия.

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

Для обеспечения безопасности проектируемого здания, 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 котлована при строительстве здания) 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 предполагаемой застройки и благоустройства проходят сети отопления, хоз.-быт. канализации, водопровода, высоковольтные и низковольтные электрические сети, сети связи, наружного освещения.

Предполагается частичный вынос наружных коммуникаций из зоны капитального строительства (высоковольтные и низковольтные электрические сети, сети связи).

По территории проектного участка предусмотрена прокладка сетей водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, отопления, ливневой канализации и электрических высоковольтных и низковольтных сетей, сетей связи, наружного освещения с выводом к точкам подключения, согласно выданным ТУ.

Расчетные нагрузки на инженерные сети.

Отопление	0,22 Гкал/час
Водоснабжение	2,80 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	2,80 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	100 КВт

Инв.№ А 2023–10–ПП.ОЧ–ПЗ

Лист

6

Изм Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Формат А4

## 7. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Технико-экономические показатели.

<b>1</b>	<b>Площадь участка, ограниченного улицами Арзамасская, ул. Зернова, ул. Маяковского и земельным участком с кадастровым номером 13:60:001:0014:189</b>	<b>13 986 м<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Общая площадь застройки</b>	<b>2 973 м<sup>2</sup></b>
2.1	<i>Площадь застройки всех существующих зданий и сооружений на участке</i>	2 352 м <sup>2</sup>
2.2	<i>Площадь застройки проектируемого здания образовательного центра</i>	621 м <sup>2</sup>
<b>3</b>	<b>Общая площадь надземных этажей зданий</b>	<b>8 644 м<sup>2</sup></b>
3.1	<i>Площадь всех надземных этажей существующих зданий и сооружений на участке</i>	6 844 м <sup>2</sup>
3.2	<i>Площадь всех надземных этажей проектируемого здания образовательного центра</i>	1 800 м <sup>2</sup>
<b>4</b>	<b>Интенсивность использования территории</b>	
4.1	<i>Коэффициент застройки</i>	0,21
4.2	<i>Нормативный коэффициент застройки (СП 42.13330.2016, МНГП г. Саров)</i>	0,60
4.3	<i>Коэффициент плотности застройки</i>	0,62
4.4	<i>Нормативный коэффициент плотности застройки (СП 42.13330.2016)</i>	1,60
<b>5</b>	<b>Количество этажей в проектируемом здании</b>	<b>4 (3 надземные 1 подземный)</b>

Инв.№ А 2023-10-ПП.ОЧ-ПЗ

Лист

7

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

Формат А4

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

Потребность проживающих людей на участке разработки проекта планировки в помещениях предприятий бытового обслуживания обеспечивается местами в многофункциональном центре на ул. Зернова, д.34, в МФЦ на ул. Зернова, д.62а.

Потребность проживающих людей на участке разработки проекта планировки в помещениях предприятий общественного питания обеспечивается местами в кафе «Тема» в многофункциональном центре на ул. Зернова, д.34, в кафе ТЦ «Куба» на ул. Арзамасская, д.3, в кафе «Веранда» в ТЦ «Апельсин» на ул. П. Морозова, д.6.

Потребность проживающих людей на участке разработки проекта планировки в помещениях торговли обеспечивается площадями в ТЦ «Куба» на ул. Арзамасская, д.3, в ТЦ «Апельсин» на ул. П. Морозова, д.6, в магазине «Пятёрочка» на ул. Зернова, д.40а, ТЦ «Атриум» на ул. Зернова, д.33.

Потребность проживающих людей на участке разработки проекта планировки в помещениях для культурно-досуговой деятельности обеспечивается площадями в ТЦ «Куба» на ул. Арзамасская, д.3, в развлекательном центре «Игродом» на ул. Арзамасская, д.2, в культурном центре «Дом Молодежи» на ул. Зернова, д.64.

Потребность проживающих людей на участке разработки проекта планировки в помещениях спортивной направленности обеспечивается площадями на стадионе «Икар» на ул. Музрукова, д.43, в спорткомплексе «Ледовый Дворец» на ул. Московская, д.5.

Потребность проживающих людей на участке разработки проекта планировки в детских дошкольных образовательных учреждениях обеспечивается местами в детском саду №2 по ул. Маяковского, д.9, в детском саду №1 по ул. Советская, д.28.

Потребность проживающих людей на участке разработки проекта планировки в общеобразовательных учреждениях обеспечивается местами в школе №17 по ул. Зернова, д.58, в школе №14 по ул. Юности, д.11, в школе №16 по ул. Герцена, д.5, в школе №11 по ул. П. Морозова, д.11.

Потребность проживающих людей на участке разработки проекта планировки в учреждениях дополнительного образования обеспечивается местами в культурном центре «Дом Молодежи» на ул. Зернова, д.64, в предусмотренном данным проектом здании образовательного центра.


Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв.№ А 2023–10–ПП.ОЧ–ПЗ

Лист

8

## 9. ПЛОЩАДКИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

Проектом предусмотрено создание благоустроенных общественных пространств на прилегающей к проектируемому зданию образовательного центра территории:

- детская площадка (вместо располагающейся детской площадки у жилого дома по адресу: ул. Арзамасская, д.1) площадью 116 м<sup>2</sup>,
- спортивная площадка площадью 120 м<sup>2</sup>,
- площадки для отдыха общей площадью 335 м<sup>2</sup>,
- хозяйственная площадка площадью 16 м<sup>2</sup>.

Озелененная территория в пределах участка, ограниченного улицами Арзамасская, ул. Зернова, ул. Маяковского и земельным участком с кадастровым номером 13:60:001:0014:189 составляет 3 750 м<sup>2</sup>, что превышает норму в 25% от общей площади территории (площадь участка 13 986 м<sup>2</sup>).

## 10. ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Развитие территории планируется осуществлять в несколько этапов:

- 1 этап – разработка проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Арзамасская, ул. Зернова, ул. Маяковского и земельным участком с кадастровым номером 13:60:001:0014:189,
- 2 этап – разработка проектной и рабочей документации на участке для строительства здания образовательного центра и благоустройства прилегающей территории,
- 3 этап – вынос инженерных сетей, попадающих в зону капитального строительства,
- 4 этап – строительство здания образовательного центра,
- 5 этап – прокладка наружных инженерных коммуникаций и благоустройство прилегающей 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


Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв.№ А 2023–10–ПП.ОЧ–ПЗ

Лист

9

30.01.2023 №139).

- 5 Закон Нижегородской области от 8 апреля 2008 года №37-3 «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».
- 9 Приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

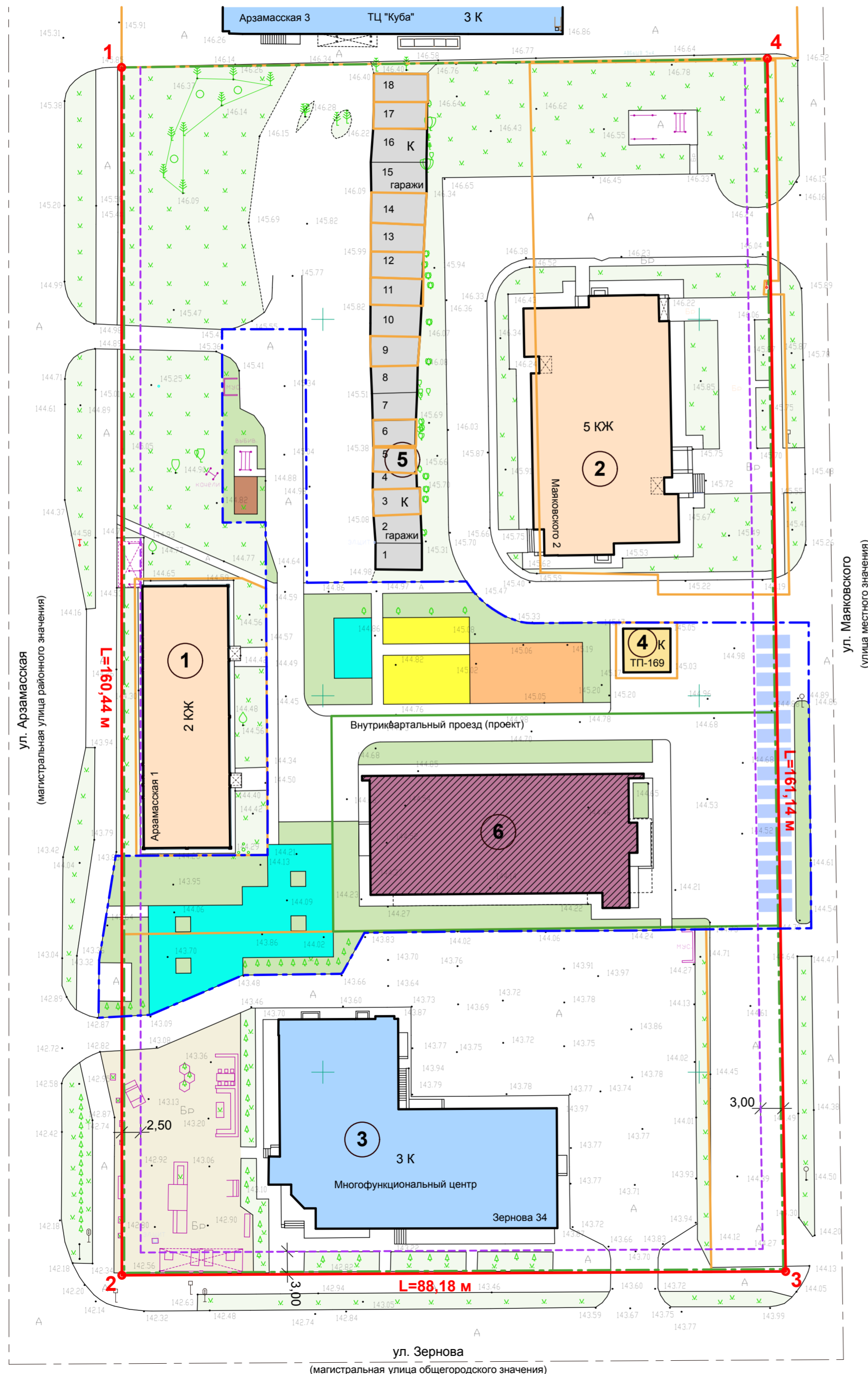

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв.№ А 2023–10–ПП.ОЧ–ПЗ

Лист

10

**ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
М 1:500**



**Условные обозначения:**

- граница участка разработки проекта планировки и межевания;
- граница участка проектирования благоустройства;
- проектируемые красные линии;
- точки поворотных углов проектируемых красных линий;
- проектируемые линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы существующих земельных участков;
- граница проектируемого земельного участка;
- существующие жилые здания;
- существующие общественные здания;
- существующие здания гаражей;
- существующие ТП;
- проектируемое здание образовательного центра;
- существующее благоустройство;
- проектируемое благоустройство;
- проектируемые площадки для занятий спортом;
- проектируемые детские площадки;
- существующие площадки для отдыха, благоустроенные общественные пространства;
- проектируемые площадки для отдыха, благоустроенные общественные пространства;
- проектируемые площадки для хозяйственных целей;
- проектируемые открытые автостоянки временного хранения авто;

**Экспликация зданий и сооружений, расположенных на территории, ограниченной улицами Арзамасская, Зернова, Маяковского и земельным участком с кадастровым номером 13:60:001:0014:189**

№	Назначение здания	Примечание
1	Жилой многоквартирный дом	Существующее здание
2	Общешитие СарФТИ НИЯУ МИФИ	Существующее здание
3	Многофункциональный центр	Существующее здание
4	ТП	Существующее здание
5	Гараж (18 шт.)	Существующее здание
6	Образовательный центр	Проектируемое здание

**Координаты точек поворота проектируемых красных линий**

№	Координаты	
	X	Y
1	376583.47	2170673.26
2	376423.02	2170673.30
3	376423.53	2170761.48
4	376584.65	2170759.04

<b>Инв. № А-2023-10-ПП.ОЧ</b>					
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Арзамасская, ул. Зернова, ул. Маяковского и земельным участком с кадастровым номером 13:60:001:0014:189, в городском округе город Саров Нижегородской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Дуничев				
ГИП	Белова				
Разработал	Дуничев				
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Лист
				ППМ	01
Чертеж планировки территории М 1:500				ООО "АКВЭСТ"	

ООО "АКВЭСТ"

Документация по планировке территории  
(проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами  
Арзамасская, ул. Зернова, ул. Маяковского и земельным участком с кадастровым номером  
13:60:001:0014:189, в городском округе город Саров Нижегородской области



Проект межевания.  
Основная (утверждаемая) часть

Инв.№ А-2023-10-ПМ.ОЧ

г. Саров. 2023 г.

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ.

							Инв.№ А-2023-10-ПМ.ОЧ-ПЗ		
		Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.			
Инв.№ подл.	ГАП	Дуничев				Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Белова					ПМ	1	
	Разраб.	Дуничев					ООО "АКВЭСТ"		

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

Границы проектируемого земельного участка установлены в зависимости от функционального назначения территориальных зон и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

Решения по границам земельного участка приняты таким образом, чтобы обеспечивать его 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 земельного участка произведено с учетом обеспечения соблюдения прав всех владельцев зданий, строений, сооружений, 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 Арзамасская, Зернова, Маяковского. 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 – выделение из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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


Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

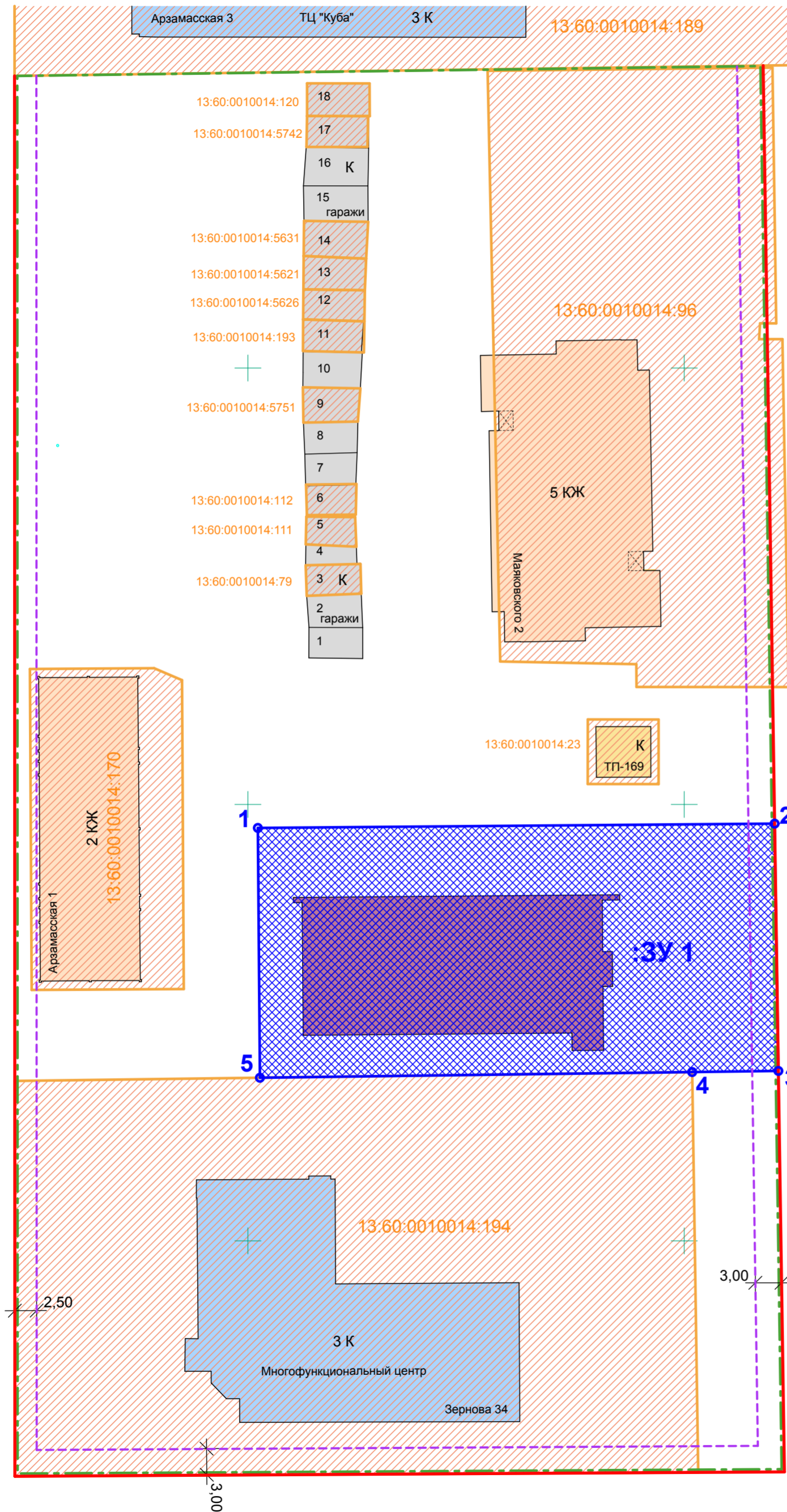
Инв.№А-2023-10-ПМ.ОЧ-ПЗ

Лист

2



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
М 1:500



Условные обозначения:

-  - граница участка разработки проекта планировки и межевания;
-  - проектируемые красные линии;
-  - проектируемые линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  - образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ 1;
-  - точки поворотных углов образуемого участка;
-  - существующие земельные участки, стоящие на кадастровом учете;
-  - кадастровые номера существующих земельных участков;
-  - существующие жилые здания;
-  - существующие общественные здания;
-  - существующие здания гаражей;
-  - существующие ТП;
-  - проектируемое здание образовательного центра;

ул. Маяковского

ул. Арзамасская

Сводная ведомость координат образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ 1

№	Координаты	
	X	Y
1	376497.31	217070.14
2	376497.80	217076.36
3	376469.47	217076.78
4	376469.34	2170750.91
5	376468.69	2170701.38

Таблица образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ 1

Условное обозначение земельного участка	Вид предлагаемого проектом разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Планируемое размещение объектов	Площадь земельного участка, м.кв.
:ЗУ 1	дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), см. примечание 1	Земли населенных пунктов	Размещение образовательного центра	1 689

Примечание 1: согласно зоны Ж-2 (см. Правила землепользования и застройки в г.Сарове Нижегородской обл.)

ул. Зернова

Инв.№ А-2023-10-ПМ.ОЧ

Инв.№ А-2023-10-ПМ.ОЧ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Арзамасская, ул. Зернова, ул. Маяковского и земельным участком с кадастровым номером 13:60:001.0014:189, в городском округе город Саров Нижегородской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Дуничев				
ГИП	Белова				
Разработал	Дуничев				
Проект межевания. Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Лист
				ППМ	01
Чертеж межевания территории М 1:500				ООО "АКВЭСТ"	