



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

5 ноября 2020 г.

№ 07-02-03/117

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки и
межевания земельного
участка, расположенного по адресу:
Нижегородская область, Богородский район,
дер. Куликово, участок №2, южнее
населенного пункта, с кадастровым номером
52:24:0090003:166**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании постановления администрации Богородского муниципального района Нижегородской области от 07 ноября 2016 г. № 1462 «О разрешении на подготовку документации по планировке и межеванию земельного участка», с учетом протокола публичных слушаний от 31 июля 2020 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 31 июля 2020 г.

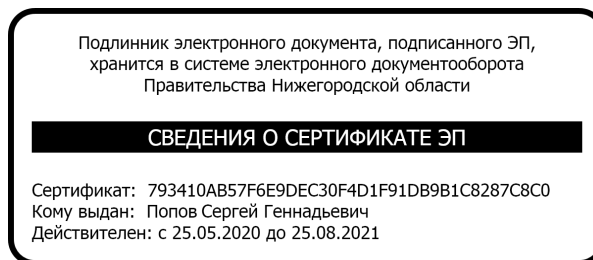
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, дер. Куликово, участок №2, южнее населенного пункта, с кадастровым номером 52:24:0090003:166.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки и межевания земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, дер. Куликово, участок №2, южнее населенного пункта, с кадастровым номером 52:24:0090003:166 главе местного самоуправления Шапкинскому сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 5 ноября 2020 г. № 07-02-03/117

Проект планировки и межевания земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, дер. Куликово, участок №2, южнее населенного пункта, с кадастровым номером 52:24:0090003:166

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки и межевания земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, дер. Куликово, участок №2, южнее населенного пункта, с кадастровым номером 52:24:0090003:166 (далее - проект) выполнен на основании постановления администрации Богородского муниципального района Нижегородской области от 07 ноября 2016 г. № 1462 «О разрешении на подготовку документации по планировке и межеванию земельного участка», на территорию площадью 22,69 га.

2. Цели и задачи.

Проект подготовлен Архитектурно-проектной мастерской «АрКа» (ИП Кабатов Николай Борисович), по заказу Ошарина Дмитрия Александровича в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение.

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом сельского поселения «Шапкинский сельсовет» Богородского района Нижегородской области, утвержденным решением сельского Совета сельского поселения Шапкинское сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области №39 от 23.08.2012 г; Правил землепользования и застройки сельского поселения Шапкинский совет Богородского района Нижегородской области, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 марта 2018 г № 07-01-06/3; требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Проектом даны предложения по установлению красных линий, размещению индивидуальных жилых домов, дошкольной образовательной организации, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также по благоустройству территории.

4. Улично - дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Улично-дорожная сеть представлена системой улиц и проездов шириной 15 метров в красных линиях, включающих в себя коридоры для размещения уличных инженерных коммуникаций: ВЛ 0,4 кВ, водопровода, газопровода, уличного освещения, а также парковочных площадок при объектах социальной инфраструктуры. Большая часть уличной сети закольцована.

Уличная система запроектирована таким образом, что она предусматривает планировочное объединение с улично-транспортной системой населенного пункта д. Куликово через существующие улицы Садовую и Малое Куликово.

Проектируемая уличная система не предполагает развития планировочных элементов за пределы границ участка проектирования, так как территория его со всех сторон ограничена естественными природными объектами и сложившейся индивидуальной застройкой.

Транспортный доступ к д. Куликово осуществляется общественным (автобусный маршрут № 102 Богородск-Куликово) и личным автотранспортом по асфальтированной дороге местного значения Богородск – Куликово.

Расчет необходимого количества парковочных мест произведен согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Нижегородской области.

5. Инженерная подготовка территории.

Проектом предусмотрено использование существующего рельефа местности.

6. Инженерная инфраструктура.

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов, планируется осуществлять от индивидуальных или объединенных на несколько домовладений водозаборных скважин.

6.2. Водоотведение

Водоотведение проектируемых объектов, планируется осуществлять в соответствии с генеральным планом сельского поселения «Шапкинский сельсовет» Богородского района Нижегородской области, утвержденным решением сельского Совета сельского поселения Шапкинское сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области №39 от 23.08.2012 г.

6.3. Водоотведение дождевых сточных вод.

Отведения ливневых сточных вод с территории проектом предусматривается по проезжей части улиц и проездов вдоль бортового камня и околodорожных лотков-кюветов по естественному рельефу территории с рассеиванием потока в местах боковых съездов и последующей фильтрацией в грунт.

6.4. Электроснабжение

В соответствии с письмом ПАО «МРСК Центра и Приволжья» филиала «Нижновэнерго» №71НЭ/35/883 от 05.12.2018г. проектом предусмотрена возможность подключения к ближайшим распределительным сетям ПС Куликово, а именно существующей высоковольтной линии ВЛ 10 кВ Куликово – Чижково (южный подход) с установкой двух ТП 10/0,4 кВ емкостью 1500 кВт каждая

6.5. Наружное освещение

Наружное освещение территории предусмотрено воздушными линиями на железобетонных опорах светильниками 1-ЖКУ-30-150-001 с натриевыми лампами.

6.6. Газоснабжение

Газоснабжение предусмотрено от ранее запроектированной трассы распределительного газопровода высокого давления 2 категории для газификации деревень Алистеево, Чижково, Куликово Богородского муниципального района в соответствии с письмом Администрации Шапкинского сельсовета от 22.10.2019 о возможности подключения проектируемых сетей. Согласно постановлению Правительства Нижегородской области от 30.11.2017г., №849 «Об утверждении региональной программы газификации Нижегородской области на 2018 - 2021 годы» приложение 7, п.45 строительство распределительного газопровода намечено на 2020 год.

Предусмотрена установка одного шкафного распределительного пункта редуцирования давления газа в западной части проектируемого комплекса.

6.7. Теплоснабжение

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий предусмотрено децентрализованным – от локальных встроенных генераторов тепловой энергии на природном газе (газовые бытовые двухконтурные котлы автономного типа с соответствующими инженерными коммуникациями). Для теплоснабжения детского сада проектом предусмотрено отдельно стоящее помещение теплогенераторной.

6.8. Телефонизация и радиофикация

В целях радиофикации проектом предусмотрено применение эфирных беспроводных радиоузлов БРУ-60.

Для телефонизации территории проектом предусмотрен беспроводной канал мобильной связи, в том числе и интернет, через оператора сотовой связи Теле2 ООО «Т2 Мобайл», а так же по выделенному каналу сотовой связи по

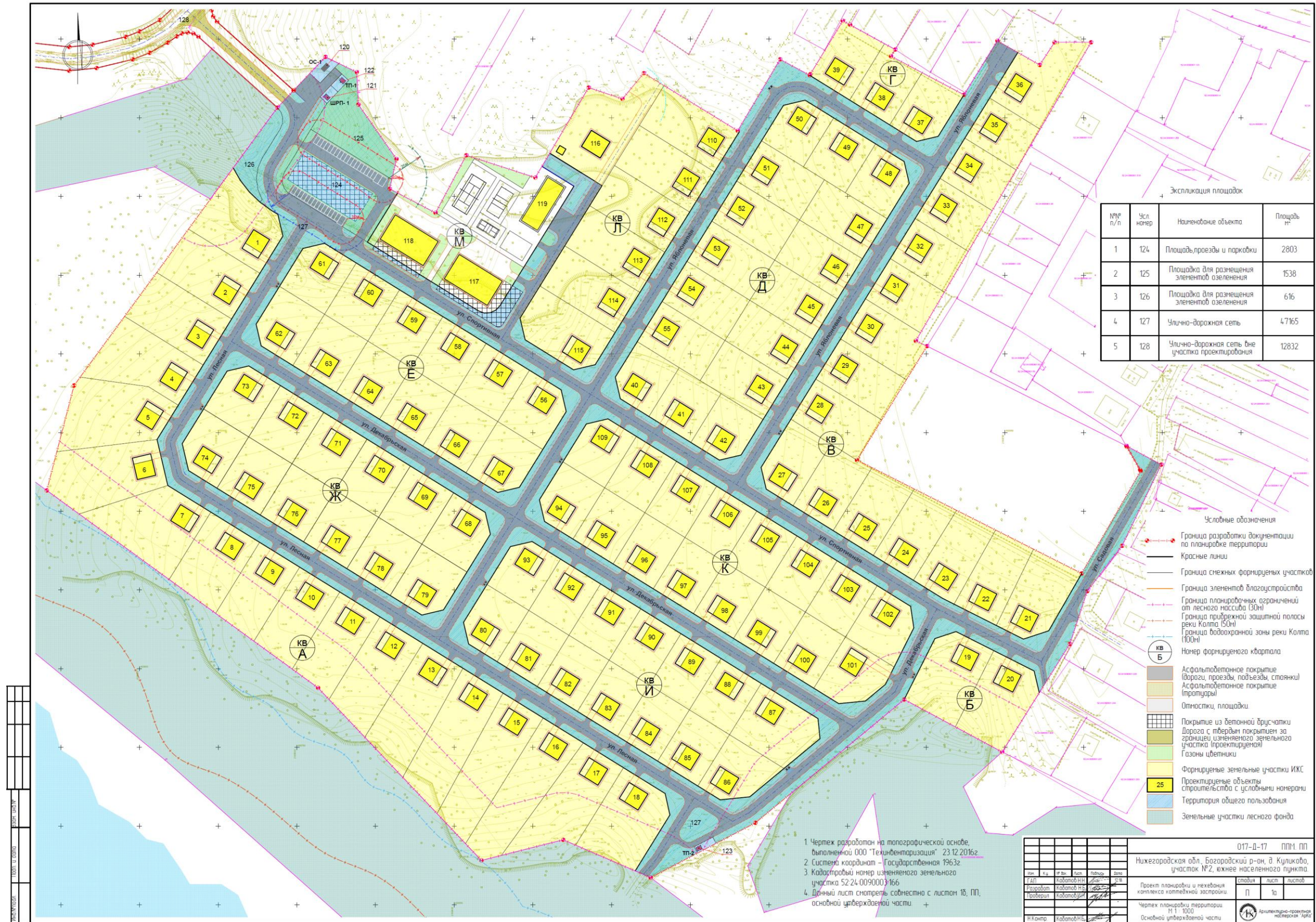
технологии L2 VPN для сопряжения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения населения.

II. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	22,69 га
Площадь территории квартал (в проектируемых красных линиях)	16,70 га
Квартал А	3,89 га
Квартал Б	0,39 га
Квартал В	2,25 га
Квартал Г	0,36 га
Квартал Д	2,08 га
Квартал Е	1,49 га
Квартал Ж	1,49 га
Квартал И	1,68 га
Квартал К	1,86 га
Квартал Л	1,27 га
Квартал М	0,70 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	26912 м ²
Квартал А	4176 м ²
Квартал Б	464 м ²
Квартал В	3712 м ²
Квартал Г	696 м ²
Квартал Д	3612 м ²
Квартал Е	2784 м ²
Квартал Ж	2784 м ²
Квартал И	3248 м ²
Квартал К	3248 м ²
Квартал Л	1624 м ²
Квартал М	1536 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	23,0 тыс.м ²
Квартал А	3,60 тыс. м ²
Квартал Б	0,40 тыс. м ²
Квартал В	3,20 тыс. м ²
Квартал Г	0,60 тыс.м ²
Квартал Д	3,20 тыс. м ²
Квартал Е	2,40 тыс. м ²
Квартал Ж	2,40 тыс.м ²
Квартал И	2,80 тыс. м ²
Квартал К	2,80 тыс.м ²
Квартал Л	1,40 тыс. м ²
Квартал М	2,69 тыс.м ²
Коэффициент застройки	0,107
Квартал А	0,120
Квартал Б	0,195
Квартал В	0,179
Квартал Г	0,179
Квартал Д	0,187
Квартал Е	0,187
Квартал Ж	0,194
Квартал И	0,199

Квартал К	0,128
Квартал Л	0,219
Квартал М	
Коэффициент плотности застройки	
Квартал А	0,204
Квартал Б	0,229
Квартал В	0,314
Квартал Г	0,371
Квартал Д	0,341
Квартал Е	0,357
Квартал Ж	0,357
Квартал И	0,369
Квартал К	0,380
Квартал Л	0,245
Квартал М	0,383
Площадь озелененных территорий	10,71 га
Квартал А	1,40 га
Квартал Б	0,14 га
Квартал В	0,81 га
Квартал Г	0,13 га
Квартал Д	0,75 га
Квартал Е	0,54 га
Квартал Ж	0,54 га
Квартал И	0,61 га
Квартал К	0,67 га
Квартал Л	0,46 га
Квартал М	-
Вместимость автостоянок	35 машино-мест
Вместимость детской дошкольной образовательной организации	24 места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	75,4 м ³ /сут
Водоотведение	75,4 м ³ /сут
Газоснабжение	260,3 м ³ /ч
Электроснабжение	1770 кВт ч
Наружное освещение	288 кВт ч

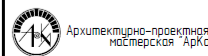
III. Чертеж планировки территории (1 часть).



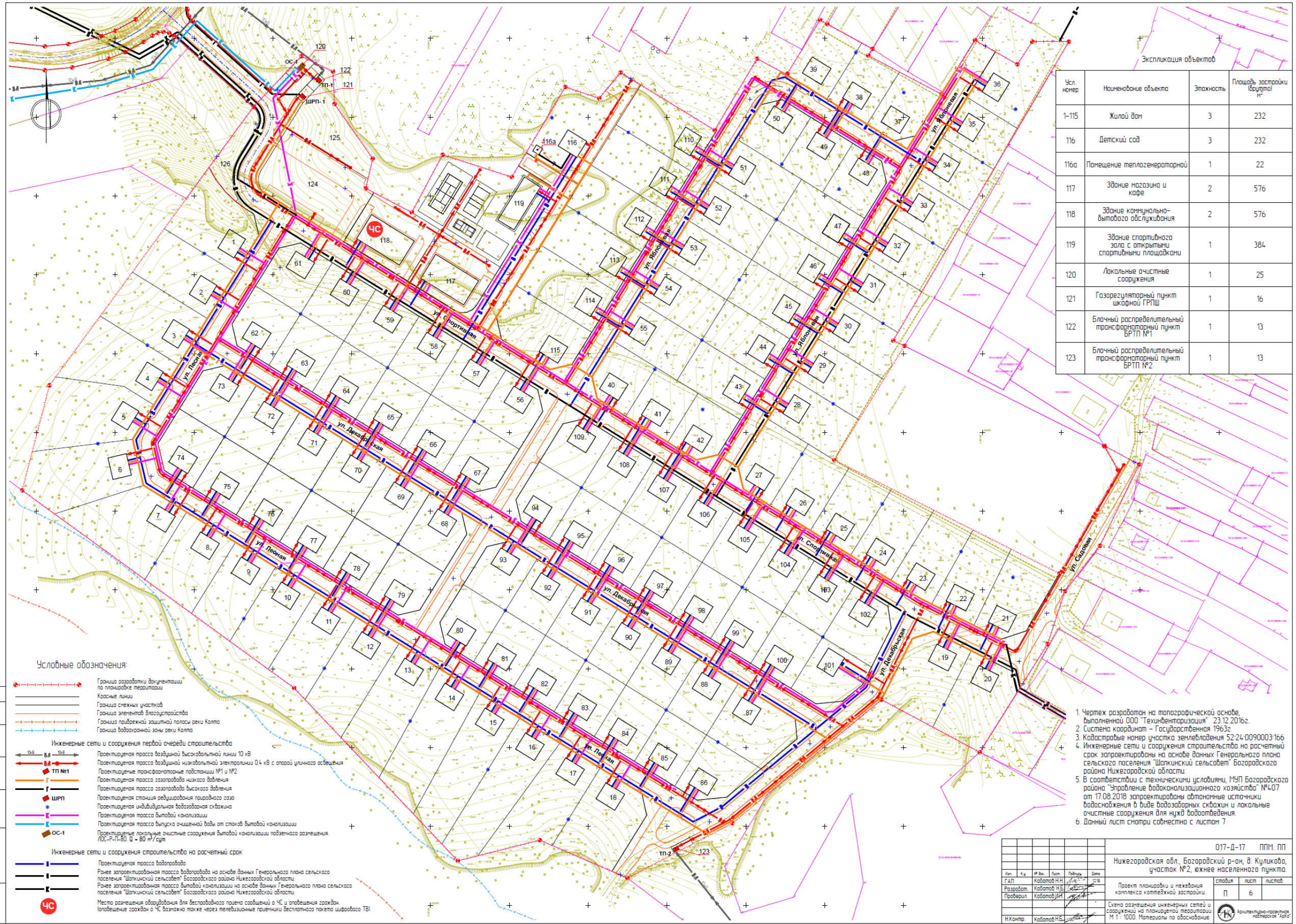
Чертеж планировки территории (2 часть).

Усл. номер	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки (брутто) м ²	Общая площадь (брутто) м ²	Усл. номер	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки (брутто) м ²	Общая площадь (брутто) м ²	Усл. номер	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки (брутто) м ²	Общая площадь (брутто) м ²
1	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	49	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	97	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
2	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	50	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	98	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
3	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	51	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	99	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
4	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	52	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	100	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
5	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	53	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	101	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
6	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	54	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	102	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
7	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	55	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	103	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
8	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	56	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	104	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
9	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	57	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	105	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
10	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	58	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	106	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
11	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	59	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	107	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
12	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	60	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	108	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
13	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	61	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	109	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
14	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	62	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	110	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
15	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	63	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	111	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
16	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	64	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	112	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
17	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	65	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	113	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
18	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	66	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	114	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
19	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	67	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	115	Индивидуальный жилой дом	3	232	442
20	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	68	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	116	Детский сад	3	232	442
21	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	69	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	117	Здание магазина и кафе	2	576	1152
22	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	70	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	118	Здание коммунально-бытового обслуживания	2	576	1152
23	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	71	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	119	Здание спортивного зала с открытыми спортивными площадками	1	384	384
24	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	72	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	120	Локальные очистные сооружения	1	25	-
25	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	73	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	121	Газорегуляторный пункт шкафной ГРПШ	1	16	-
26	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	74	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	122	Блочный распределительный трансформаторный пункт БРТП №1	1	13	-
27	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	75	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	123	Блочный распределительный трансформаторный пункт БРТП №2	1	13	-
28	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	76	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
29	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	77	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
30	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	78	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
31	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	79	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
32	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	80	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
33	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	81	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
34	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	82	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
35	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	83	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
36	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	84	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
37	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	85	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
38	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	86	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
39	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	87	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
40	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	88	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
41	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	89	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
42	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	90	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
43	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	91	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
44	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	92	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
45	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	93	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
46	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	94	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
47	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	95	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					
48	Индивидуальный жилой дом	3	232	442	96	Индивидуальный жилой дом	3	232	442					

1. Кадастровый номер изменяемого земельного участка 52:24:0090003:166.
2. Данный лист смотреть совместно с листом 1а; ПП; основной утверждаемой части.

						017-Д-17 ПП			
						Нижегородская обл., Богородский р-он, д. Куликово, участок №2, южнее населенного пункта.			
Изм.	К.в.	ИФ.Дата	Лист	Листов	Дата	Проект планировки и межевания комплекса коттеджной застройки	Студия	Лист	Листов
ГАП		Кобатов И.Н.	12	18			П	16	
Разработ.		Кобатов Н.В.							
Проверил		Кобатов И.Н.							
						Экспликация объектов		 Архитектурно-проектная мастерская "Арка"	
						Основной утверждаемой части			
И.Контр.		Кобатов Н.В.							

IV. Чертеж планировки территории.



Экспликация объектов

Усл. номер	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки (брутто) м²
1-115	Жилой дом	3	232
116	Детский сад	3	232
116а	Помещение теплогенераторной	1	22
117	Здание магазина и кафе	2	576
118	Здание коммунально-бытового обслуживания	2	576
119	Здание спортивного зала с открытыми спортивными площадками	1	384
120	Локальные очистные сооружения	1	25
121	Газорегуляторный пункт шкафной ГРПШ	1	16
122	Блочный распределительный трансформаторный пункт БРТП №1	1	13
123	Блочный распределительный трансформаторный пункт БРТП №2	1	13

Условные обозначения:

- Граница разработки документации по планировке территории
 - Красные линии
 - Граница смежных участков
 - Граница элементов благоустройства
 - Граница прибрежной защитной полосы реки Колта
 - Граница водоохранной зоны реки Колта
- Инженерные сети и сооружения первой очереди строительства**
- Проектная трасса воздушной высоковольтной линии 10 кВ
 - Проектная трасса воздушной низковольтной электротрассы 0,4 кВ с опорой уличного освещения
 - Проектные трансформаторные подстанции №1 и №2
 - Проектная трасса газопровода низкого давления
 - Проектная трасса газопровода высокого давления
 - Проектная трасса водопровода
 - Проектная трасса канализации
 - Проектная трасса индивидуальной водозабора скважина
 - Проектная трасса вывоза бытовых отходов
 - Проектная трасса вывоза осадочной воды от стоков бытовых канализаций
 - Проектные локальные очистные сооружения бытовых канализаций подземного размещения ЛОС-Р-Л-80 Q = 80 м³/сут
- Инженерные сети и сооружения строительства на расчетный срок**
- Проектная трасса водопровода
 - Ранее запроектированная трасса водопровода на основе данных Генерального плана сельского поселения "Шалкинский сельсовет" Базаровского района Нижегородской области
 - Ранее запроектированная трасса канализации на основе данных Генерального плана сельского поселения "Шалкинский сельсовет" Базаровского района Нижегородской области
 - Место размещения оборудования для беспрепятственного проезда сообщений в ЧС и оповещения граждан (попавшие здания в ЧС, возможно также через телевизионные приемники беспрепятственно принимаются сообщения ТВ)

1. Чертеж разработан на топографической основе, выполненной ООО "Техинженеризация" 23.12.2016г.
 2. Система координат - Государственная 1963г.
 3. Кадастровый номер участка застройки 52:24-0090003:166
 4. Инженерные сети и сооружения строительства на расчетный срок запроектированы на основе данных Генерального плана сельского поселения "Шалкинский сельсовет" Базаровского района Нижегородской области
 5. В соответствии с техническими условиями МУП Базаровского района "Управление водокамунохозяйства №407" от 17.08.2018 запроектированы автономные источники водоснабжения в виде водозаборных скважин и локальные очистные сооружения для нужд водоотведения.
 6. Данный лист см. совместен с листом 7

017-Д-17 ПП. ПП					
Нижегородская обл., Базаровский р-он, в. Куликово, участок №2, южнее населенного пункта.					
Ип.	К.д.	И.В.	Л.с.	П.д.	С.д.
Разработ	Кабатов Н.Н.	2018	12/18		
Проверил	Кабатов Ю.Н.				
Н.Контр.	Кабатов Н.С.				
Проект планировки и межевания комплекса коттеджной застройки			страниц	лист	листок
Схема размещения инженерных сетей и сооружений на планируемой территории М 1:1000. Материалы по обоснованию			П	6	
					Архитектурно-строительная компания "Ариэ"

