



**Департамент  
градостроительного развития территории  
Нижегородской области**

**П Р И К А З**

13 декабря 2016 года

№ 07-08/166

г. Нижний Новгород

┌ Об утверждении документации по планировке ┐  
территории - «Документация по планировке и  
межеванию земельных участков по адресу:  
Нижегородская область, Богородский район, г.  
Богородск, ул. Луначарского, 42А, 42Б»

В соответствии со статьями 8.2, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6.2 Положения о департаменте градостроительного развития территории Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, на основании постановлений администрации Богородского муниципального района Нижегородской области от 23 июня 2015 года №№ 1344, 1345 «О разрешении на подготовку документации по планировке и межеванию земельного участка», с учетом протокола публичных слушаний от 1 ноября 2016 года и заключения о результатах публичных слушаний от 1 ноября 2016 года **приказываю:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории - «Документация по планировке и межеванию земельных участков по адресу: Нижегородская область, Богородский район, г. Богородск, ул. Луначарского, 42А, 42Б».

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области направить

документацию по планировке территории - «Документация по планировке и межеванию земельных участков по адресу: Нижегородская область, Богородский район, г. Богородск, ул. Луначарского, 42А, 42Б» главе администрации Богородского муниципального района Нижегородской области для его опубликования и размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение четырех дней со дня утверждения.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Рекомендовать администрации Богородского муниципального района Нижегородской области:

4.1. Обеспечить опубликование документации по планировке территории - «Документация по планировке и межеванию земельных участков по адресу: Нижегородская область, Богородский район, г. Богородск, ул. Луначарского, 42А, 42Б» в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

4.2. Обеспечить размещение документации по планировке территории - «Документация по планировке и межеванию земельных участков по адресу: Нижегородская область, Богородский район, г. Богородск, ул. Луначарского, 42А, 42Б» на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

УТВЕРЖДЕН  
Приказом департамента  
градостроительного развития  
территории Нижегородской области  
от 13 декабря 2016 года № 07-08/166

**Документация по планировке территории - «Документация по планировке и межеванию земельных участков по адресу: Нижегородская область, Богородский район, г. Богородск, ул. Луначарского, 42А, 42Б»**

**I. Положения о размещении объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения**

1. Общие положения

Документация по планировке территории - «Документация по планировке и межеванию земельных участков по адресу: Нижегородская область, Богородский район, г. Богородск, ул. Луначарского, 42А, 42Б» (далее – документация по планировке территории), разработана на основании постановлений администрации Богородского муниципального района Нижегородской области от 23 июня 2015 года №№ 1344, 1345 «О разрешении на подготовку документации по планировке и межеванию земельного участка».

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена индивидуальным предпринимателем Кабатовым Николаем Борисовичем по заказу общества с ограниченной ответственностью «Квадратные метры» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых земельных участков.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом города Богородска Нижегородской области, утвержденным решением городской Думы города Богородска Богородского муниципального района Нижегородской области от 18 декабря 2013 года № 56, Правилами землепользования и застройки города Богородска, утвержденными решением

городской Думы города Богородска Богородского муниципального района Нижегородской области от 5 мая 2009 года № 23 (с изменениями), и требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Документацией по планировке территории предусматривается размещение объектов местного значения – двух многоквартирных домов и объектов благоустройства.

#### 4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание территории осуществляется с улицы Луначарского по проектируемому внутриквартальному проезду шириной 6 м.

На испрашиваемом участке предусматривается 100 % обеспеченность жителей двух многоквартирных домов машиноместами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.

#### 5. Инженерная подготовка территории

Рельеф имеет незначительный уклон в южном направлении в отметках от 130,62 до 130,09 м.

#### 6. Инженерная инфраструктура

##### 6.1. Водоснабжение

Водоснабжение объектов планируемых к строительству осуществляется от существующего водопроводного колодца и дополнительного водопроводного колодца, предполагаемого к размещению на проектируемой территории. Общая протяженность проектируемой водопроводной сети - 57,3 метра.

##### 6.2. Канализация

Отведение бытовых сточных вод осуществляется в проектируемый канализационный колодец.

Отвод поверхностных вод с территории производится по естественному рельефу территории.

##### 6.3. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых объектов осуществляется от городской системы электроснабжения.

#### 6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение осуществляется от индивидуальных двухконтурных котлов на газовом топливе.

#### 6.5. Газоснабжение

Газоснабжение осуществляется от существующих коммуникаций расположенных на южной границе проектируемой территории.

### II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	2,78 га
Площадь территории в границах квартала	2,4 га
Этажность проектируемых объектов	3
Коэффициент застройки	0,4
Коэффициент плотности застройки	0,2
Площадь, занятая зданиями, строениями, сооружениями	4800 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей зданий, строений, сооружений	9600 м <sup>2</sup>
Численность населения	263 чел.
Площадь зеленых насаждений	1,78 га

#### Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	1,34 л/с
Канализация бытовая	2,94 л/с
Электроснабжение	33,6 кВт
Газоснабжение	95040 м <sup>3</sup> /год

### III. Чертеж планировки территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК			
№ п/п	Наименование	Обозначение типового проекта	Примечание
А Здания и сооружения			
1	3-х этажный 24 – квартирный жилой дом	индвд	Проектир
2	3-х этажный 9 – квартирный жилой дом	индвд	Проектир
3	2-х этажный 18 – квартирный жилой дом	Суц	Суц
4	1-этажный кирпичный гаражный массив	Суц	Суц
Б Площадки			
5	Площадка для игр детей (12 метров до окон жилого дома)		Проектир
6	Площадка для отдыха взрослого населения (10 метров до окон жилого дома)		Проектир
7	Открытая площадка для хозяйственных целей (20 метров до окон жилого дома)		Проектир
8	Площадка для сушки белья (расстояние не нормируется)		Проектир
9	Открытая парковка для легковых автомобилей (10 метров до окон жилого дома)		Проектир

Ситуационный план



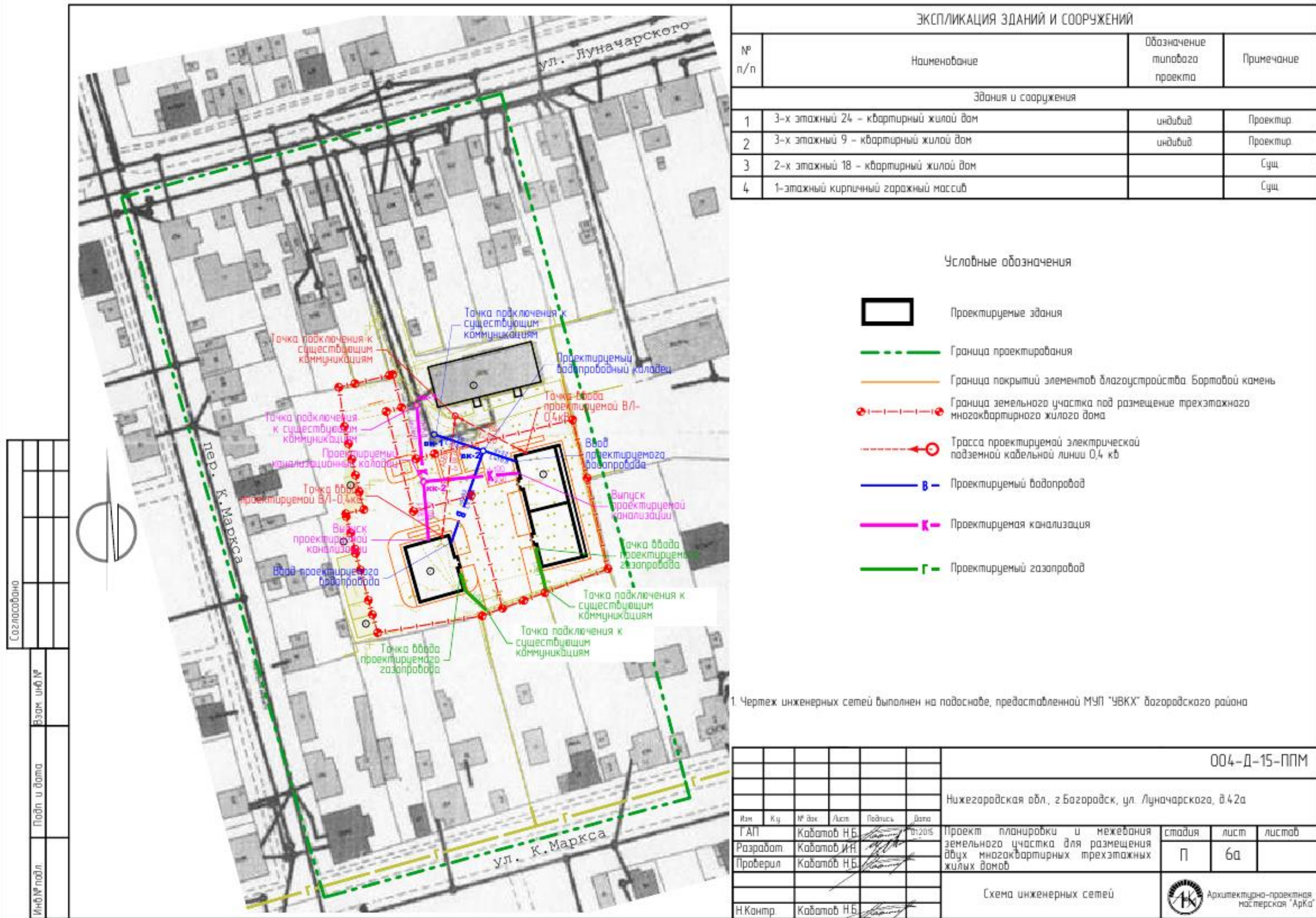
Условные обозначения

- |   |   |
|---|---|
| Проектируемые 3-х этажные жилые дома                                    | Пожарный разрыв   |
| Существующие здания и строения  | Граница санитарно-защитной зоны производственного предприятия V класса санитарной опасности |
| Существующие производственные здания и сооружения                       | Граница планировочных ограничений надземного газопровода                                    |
| Проезды, стоянки, (асфальтобетон)                                       | Кадастровые границы земельных участков  |
| Тротуары (асфальтобетон)  | Граница проектирования  |
| Участки земли, прошедшие гос регистрацию                                | Граница покрытий элемента влагоустройства Бортовой камень                                   |
| Газоны, цветники  | Граница земельного участка под размещение трехэтажного многоквартирного жилого дома         |
| Деревья лиственных пород (береза бородавчатая, липа, клен остролистный) | Красная линия квартала  |
| Деревья лиственных пород (рябина, яблоня, китайка)                      |   |

- Чертеж разработан на основе топографической съемки, выполненной ИП Гольский В.П. 07.2015г
- Граница участка проектирования принята по согласованию с начальником УАГ Богородского муниципального района

				004-Д-15-ППМ					
				Нижегородская обл., г.Богородск, ул. Луначарского, д.42а					
Изм.	К.ц.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания земельного участка для размещения двух многоквартирных трехэтажных жилых домов	этапия	лист	лист
		Каботов НБ			07.2015		п	4	
Разработ		Каботов НБ					Основной чертеж с планом красных линий		
Проверил		Каботов ИИ					Ситуационный план		
Н.Контр.		Каботов НБ				Архитектурно-проектная мастерская "Арка"			

IV. Чертеж планировки территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
№ п/п	Наименование	Обозначение типового проекта	Примечание
Здания и сооружения			
1	3-х этажный 24 - квартирный жилой дом	индивид	Проектир.
2	3-х этажный 9 - квартирный жилой дом	индивид	Проектир.
3	2-х этажный 18 - квартирный жилой дом		Сущ.
4	1-этажный кирпичный гаражный массив		Сущ.

Условные обозначения

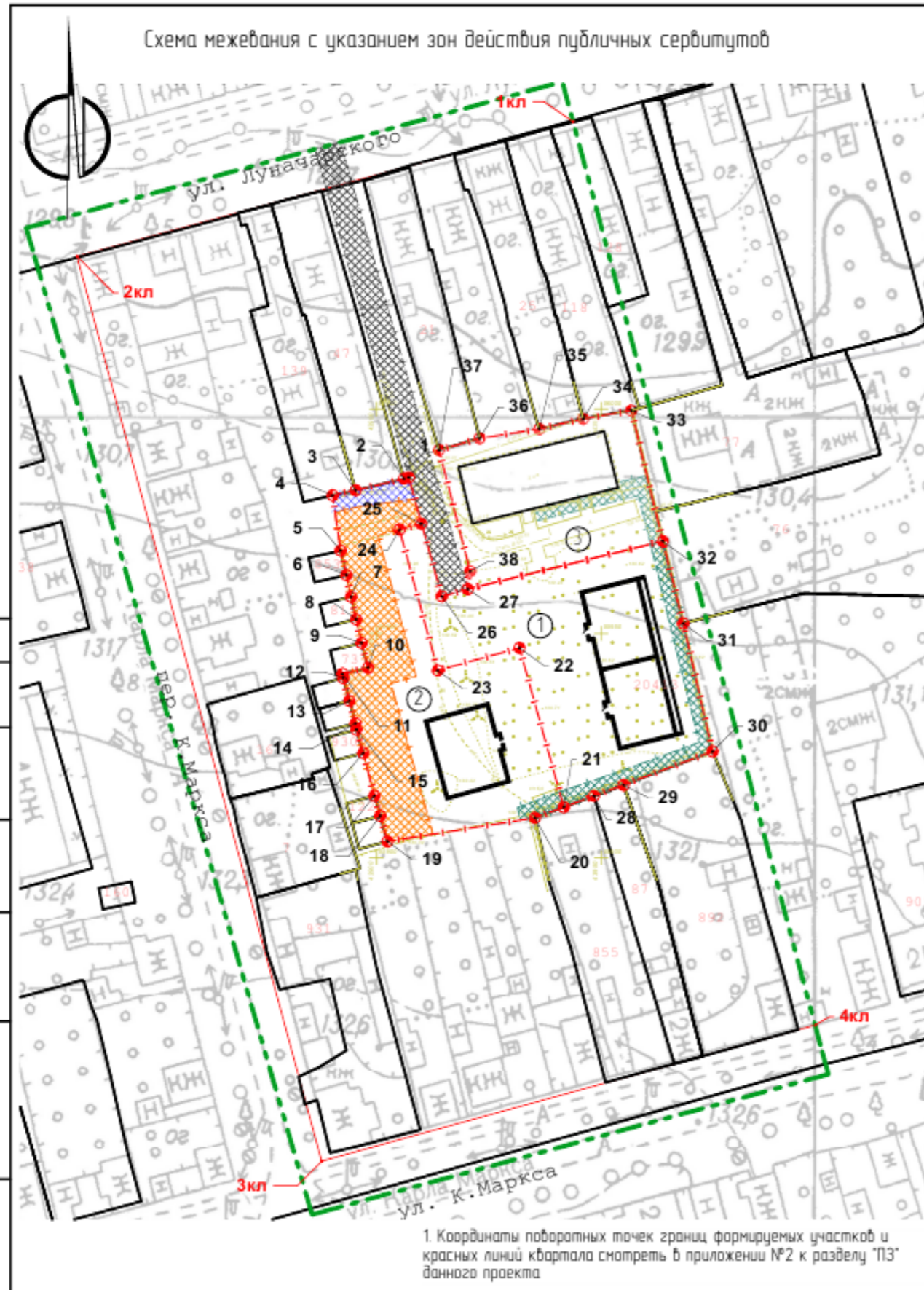
- Проектируемые здания
- Граница проектирования
- Граница покрытий элементов благоустройства. Бортовой камень
- Граница земельного участка под размещение трехэтажного многоквартирного жилого дома
- Трасса проектируемой электрической подземной кабельной линии 0,4 кВ
- Проектируемый водопробод
- Проектируемая канализация
- Проектируемый газопровод

1. Чертеж инженерных сетей выполнен на подоснове, предоставленной МУП "УВКХ" Богородского района

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

						004-Д-15-ППМ			
						Нижегородская обл., г. Богородск, ул. Луначарского, д. 42а			
Изм.	К.у.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания земельного участка для размещения двух многоквартирных трехэтажных жилых домов	стадия	лист	лист
Г.АП		Каботов Н.Б.			01.2015		П	6а	
Разработ		Каботов И.И.							
Проверил		Каботов Н.Б.							
						Схема инженерных сетей			
						Архитектурно-проектная мастерская "АрКа"			
Н.Контр.		Каботов Н.Б.							

V. Чертеж межевания территории



Ведомость формируемых земельных участков (зу)

№ п/п	Условные номера земельных участков	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенный вид использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Обременение	Примечание
1	1	15 метров на юго-восток от жилого 12-квартирного дома № 42 по ул. Луначарского г. Богородска адрес: г. Богородск ул. Луначарского № 42-а	Земли поселений	Многоквартирные жилые дома этажностью от 2-х до 5	2203	Часть участка площадью 237 м <sup>2</sup> в виде полосы шириной 2м, примыкающей к восточной и южной границе, для обслуживания воздушной линии газопровода низкого давления	Под проектируемый многоквартирный жилой дом
2	2	30 метров на юг от жилого 12-квартирного дома № 42 по ул. Луначарского г. Богородска адрес: г. Богородск ул. Луначарского № 42-б	Земли поселений	Многоквартирные жилые дома этажностью от 2-х до 5	2126	1. Часть участка площадью 35 м <sup>2</sup> в виде полосы шириной 2м, примыкающей к восточной и южной границе, для обслуживания воздушной линии газопровода низкого давления. 2. Часть участка площадью 809 м <sup>2</sup> в виде полосы шириной 10м, примыкающей к западной границе, для эксплуатации существующего гаражного массива. 3. Часть участка площадью 74 м <sup>2</sup> в виде полосы шириной 3м, примыкающей к северной границе, для обслуживания линии теплотрассы.	Под проектируемый многоквартирный жилой дом
3	3	адрес: г. Богородск ул. Луначарского № 42	Земли поселений	Многоквартирные жилые дома этажностью от 2-х до 5	1354,1	Часть участка площадью 113,5 м <sup>2</sup> в виде полосы шириной 2м, примыкающей к восточной границе, для обслуживания воздушной линии газопровода низкого давления	Под существующий многоквартирный жилой дом

Условные обозначения

- Граница проектирования
- Граница покрытий элементов благоустройства. Бортовой камень
- Границы образуемых земельных участков
- Зона действия публичного сервитута (Проезд, проход ширина - 6м площадь 613м<sup>2</sup>)
- Зона действия публичного сервитута (Обслуживание теплотрассы - 3м, площадь 74м<sup>2</sup>)
- Зона действия публичного сервитута (Эксплуатация гаражей - 10м от линии застройки гаражного массива, площадь 809м<sup>2</sup>)
- Зона действия публичного сервитута (Обслуживание газопровода - 2м, площадь 272м<sup>2</sup>)
- Номера образуемых земельных участков

004-Д-15-ППМ

Нижегородская обл., г. Богородск, ул. Луначарского, д. 42а

Изм.	К.ч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Проект	стадия	лист	листан
Г.АП		Каботов Н.Б.			01/2016	Проект планировки и межевания земельного участка для размещения двух многоквартирных трехэтажных жилых домов			
Разработ.		Каботов И.Н.					П	10	
Проверил		Каботов Н.Б.							
Н.Контр.		Каботов Н.Б.				План межевания территории с указанием зон действия публичных сервитутов Ведомость формируемых земельных участков		Архитектурно-проектная мастерская "АрКа"	