ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Центр сопровождения инвестиционных проектов»

Юридический адрес: 606400, Нижегородская область, г. Балахна, ул. Свердлова 26"Б", оф.3.
Фактический адрес: г. Балахна, ул. Свердлова 26"Б", оф.3, тел: 8 (83144) 6 71 97,
e-mail: geokomplex.nn@yandex.ru, тел. 8-904-391-73-33, 8-904-391-63-33

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Объект разработки:

Территория, расположенная юго-западнее д. Хмелевая Поляна Дальнеконстантиновского района Нижегородской области

Материалы по обоснованию проекта

Том II

Нижний Новгород, 2019 г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Центр сопровождения инвестиционных проектов»

Юридический адрес: 606400, Нижегородская область, г. Балахна, ул. Свердлова 26"Б", оф.3.
Фактический адрес: г. Балахна, ул. Свердлова 26"Б", оф.3, тел: 8 (83144) 6 71 97,
e-mail: geokomplex.nn@yandex.ru, тел. 8-904-391-73-33, 8-904-391-63-33

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Объект разработки:

Территория, расположенная юго-западнее д. Хмелевая Поляна Дальнеконстантиновского района Нижегородской области

Материалы по обоснованию проекта

Том II

Директор Крюкова С.В.

Нижний Новгород, 2019 г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ……3

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА……..4

1. Характеристика планируемого развития территории
   1.1. Градостроительная ситуация …….4
2. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание …….10
   2.1. Описание красных линий, утвержденных в составе проекта планировки и межевания территории ……..10
   2.2. Описание формируемых земельных участков …..……10

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Наименование	Примечание
ТомII	**Материалы по обоснованию**	
	Текстовая часть	
	Графическая часть	
	Чертеж 1. Схема расположения элемента планировочной структуры	М 1:1500
	Чертеж 2. Схема современного использования территории	М 1:1500
	Чертеж 3. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	М 1:1500
	Чертеж 4. Схема границ зон особого регулирования градостроительной деятельности	М 1:1500
	Чертеж 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:1500
	Чертеж 6. Схема благоустройства территории	М 1:1500
	Чертеж 7. Объемно-планировочная модель	М 1:1500

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

При разработке проекта планировки и межевания территории были учтены основные требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории участка строительства, к подготовке документации по планировке территории с учетом технико-экономических показателей строительства.

Участок граничит с северо-западной стороны с населенным пунктом д. Хмелевая Поляна.

Территория свободна от застройки. На участке произрастают деревья и кустарники, характерные для средней полосы России.

Участок предполагаемого строительства индивидуальных жилых домов в санитарно-защитную зону никаких промышленных предприятий не попадает.

1.1 Градостроительная ситуация

В соответствии с генеральным планом муниципального образования Богоявленский сельсовет, утвержденный решением сельского совета Богоявленского сельсовета Дальнеконстантиновского муниципального района Нижегородской области от 23.05.2014 №24, территория в границах подготовки проекта планировки и межевания территории расположена в зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Богоявленский сельсовет, утвержденными решением сельского совета Богоявленского сельсовета Дальнеконстантиновского муниципального района Нижегородской области от 23.05.2014 г. № 25 (с изменениями от 01.03.2018 г.), территория в границах подготовки проекта межевания расположена в границах территориальной зоны Ж-1А – Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания.

Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории.

Для зоны Ж-1А – действие градостроительных регламентов вступает в силу после утверждения проекта планировки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)**
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального 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)	3.5.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно-разрешённые виды разрешенного использования		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных	3.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; здания органов правопорядка, отделения, участковые пункты милиции	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 800 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые операции	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве устройство площадок для занятия спортом и	5.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	физкультурой	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; пожарная часть	8.3
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.	13.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6; Хозяйственные постройки, теплицы оранжереи, сады, огороды, палисадники; Рекламные конструкции; Скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок	2.7
Коммунальное обслуживание	Скважина для забора воды, при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых зон); индивидуальные резервуары для хранения воды; индивидуальные бани, надворные туалеты; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы); объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора.	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		Для объектов капитального строительства
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **400 кв. м;** 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **2500 кв.** м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - **2500 кв. м;** 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - **50 кв. м;** 5) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - **150 кв. м** на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома **1500** кв.м 6) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования **1600** кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения **6000** кв.м; 8) минимальный размер приквартирного земельного участка **-30** кв.м; 9) максимальный размер приквартирного земельного участка – **60** кв.м; 10). для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.
2	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (для вновь образуемых земельных участков,	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **400 кв. м;** 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **2000 кв.** м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - **2000 кв. м;** 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - **50 кв. м;** 5) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - **150 кв. м** на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома **1500** кв.м 6) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения **6000** кв.м; 8) минимальный размер приквартирного земельного участка **-30** кв.м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	предоставляемых в собственность)	9) максимальный размер приквартирного земельного участка – **60** кв.м; 10). для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.
3	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) 5м со стороны улиц; 2) 3м со стороны проезда
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	1) 3 этажа
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) **50%** для размещения индивидуального жилого дома; 2) **50%** для размещения блокированной жилой застройки; 3) **40%**для иных объектов капитального строительства.
6	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж1: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования; 1) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования 2-5 машиноместа, гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 1 участок; 2) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 3) требования к ограждению земельных участков: - не допускается сплошное ограждение высотой более 2 метра со стороны улиц; - высота забора между соседними участками не должна превышать 2

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		м. — в случае возведения глухого ограждения и 2 м — в случае возведения, так называемых, прозрачных конструкций забора; - характер ограждения и его высота должны быть единообразны; 4) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м. Магазины в отдельно стоящем здании.

Требования к содержанию сельскохозяйственных животных на приусадебных земельных участках:

Содержание скота и птицы допускается при размерах участка не менее 1000 кв.м.

Минимальное расстояние от основного строения (жилого дома) до сараев для содержания птиц и скота:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт. не более)							
	Свиньи	КРС	Овцы, козы	Кролики	Пчелы*	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	Не менее 10 м	30	5	5
20 м	8	8	15	20		45	8	8
30 м	10	10	20	30		60	10	10
40 м	15	15	25	40		75	15	15

*Количество пчелиных семей не должно превышать одной пчелиной семьи на 100 кв.м. земельного участка и отделяются от соседних участков по периметру сплошным забором, высотой не менее двух метров, либо они должны быть отделены от соседних землевладений зданием, строением или густым кустарником, а летки должны быть направлены к середине участка пчеловода.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, указанного в таблице, разрешается только на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.

Допускается пристройка помещений для содержания скота и птицы к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Минимальное расстояние от сараев для содержания птиц и скота до шахтных колодцев 20 м.

Общая площадь застройки сблокированных сараев для содержания скота и птицы не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТНЫХ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

На участке, предназначенном для комплексного освоения в целях жилищного строительства, предусматривается строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными участками, прокладка газопровода.

Проектируемые здания представляют собой жилые дома высотой не более 3-х этажей. Размер и архитектурно-планировочные решения здания устанавливаются в соответствии с действующими градостроительными нормами.

Заезд к домам осуществляется с существующей автодороги межмуниципального значения - подъезд к д. Хмелевая Поляна – д. Малая Поляна от автодороги Н. Новгород – Саратов.

Внутренние проезды асфальтируются. Ширина улицы принята 15 м., ширина проездов – 10 м. Вместимость парковочных мест для собственников жилья – 1 и 1 гостевое парковочное место у каждого дома. Все парковочные места имеют твердое покрытие.

Рельеф умеренный, всхолмленный, перепад высот составляет порядка 16 м. Отметки поверхности изменяются от 124,31 до 140,19 м Б.С.

Территория планируется до существующих отметок. Не требуется завоз грунта.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом отметок автодороги.

Строительство планируется в один этап, поэтому разработка схемы очередности освоения территории не требуется.

СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Участок под строительство индивидуальных жилых домов находится в д. Хмелевая Поляна на территории с плохо развитой инфраструктурой. Практически все объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения Богоявленского сельсовета размещаются в с. Богоявление.

В Богоявленском сельсовете 1 средняя общеобразовательная школа в с. Богоявление. Имеется значительный резерв емкости существующих учреждений. При этом расчетом

требуется еще 700 школьных мест. В качестве мероприятий по развитию следует проводить обновление материально технической базы существующей школы, строительство двух новых школ.

В с. Богоявление работает детский сад проектной мощностью 45 мест. Численность детей в нем – 42 человека (на 2011 г.). Проектом требуется еще 650 мест. Для выполнения обеспеченности населения необходима реконструкция существующего детского сада и строительство трех новых.

Культура в поселении представлена двумя домами культуры: в с. Богоявление и в с. Арманиха и двумя библиотеками (с. Богоявление, с. Арманиха). На перспективу выявляется нехватка 1200 мест в домах культуры.

Сфера здравоохранения представлена двумя фельдшерско-акушерскими пунктами: в с. Богоявление и с. Арманиха. Генеральным планом предусматривается поддержание существующего объекта в надлежащем техническом состоянии и устройство кабинетов врача общей практики.

На данный момент на территории поселения наблюдается недостаток в спортивных сооружениях общего пользования.

Действующие на настоящий момент социально-бытовые объекты Богоявленского сельсовета приведены в таблице 3.

Таблица 3 - Социально-бытовые объекты Богоявленского сельсовета

Наименование объекта обслуживания	Местоположение	Характеристики
Образовательные учреждения		
МБОУ «Богоявленская СОШ»	с. Богоявление ул. Шоссейная, 38	Фактическая посещаемость –176 чел. (данные 2011 года). Проект мощность – 320 чел.
Детские дошкольные учреждения		
МБДОУ детский сад «Ромашка»	с. Богоявление ул. Шоссейная, 30	Фактическая посещаемость – 42 чел. (данные 2011 года). Проект мощность – 45 чел.
Медицинские учреждения		
Богоявленский фельдшерско-акушерский пункт	с. Богоявление, ул. Шоссейная д. 145	Характеристика здания - удовлетворительное
Арманихинский фельдшерско-акушерский пункт	с. Арманиха, ул. Центральная, д. 106	Характеристика здания - удовлетворительное приспособленное

Наименование объекта обслуживания	Местоположение	Характеристики
Учреждения спорта, культуры, досуга и религии		
Богоявленский сельский Дом культуры	с. Богоявление	Фактическая посещаемость – 90 чел. (данные 2011 года). Проект мощность – 100 чел.
Арманихинский сельский Дом культуры	с. Арманиха	Фактическая посещаемость – 30 чел. (данные 2011 года). Проект мощность – 50 чел.
Богоявленская сельская библиотека	с. Богоявление	Книжный фонд 8395 экз. Количество читателей – 802 чел
Арманихинская сельская библиотека	с. Арманиха	Книжный фонд 3846 экз. Количество читателей – 236 чел.
Каток Волейбольная площадка	с.Богоявление	Каток 800 м^2, волейбольная площадка 162 м^2.
Учреждения торговли и общественного питания и бытового обслуживания		
ООО «Пикник у Наполеона»	с. Богоявление	
Д-Константиновский филиал Нижегородского потребительского общества кафе «Лада»	с. Богоявление ул. Шоссейная, 163	
Д-Константиновский филиал Нижегородского потребительского общества столовая «Уют»	с. Богоявление ул. Шоссейная, 162	
ООО «Лог Арт-Трэвэл»	д. Хмелевая поляна	
Магазин «Хозтовары»	с. Богоявление	
Торговый центр «Богоявление»	с. Богоявление	
Магазин«Автозапчасти»	с. Богоявление	
Магазин «Продукты»	с. Богоявление	
Магазин «Наш продукт»	с. Богоявление	
Магазин «Надежда»	с. Богоявление	
Магазин «Елена»	с. Богоявление	
Магазин «У Елены»	с. Арманиха	
Магазин «Продукты»	с. Арманиха	
Магазин «Продукты»	с. Арманиха	
Магазин «Ландыш»	с. Богоявление	

Наименование объекта обслуживания	Местоположение	Характеристики
Магазин «Целительница»	с. Богоявление	

Согласно СП42.13330.2011 радиусы обслуживания общеобразовательных школ в сельской местности допускается принимать по региональным градостроительным нормативам, а при их отсутствии по заданию на проектирование.

Согласно СП42.13330.2011 доступность поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек в сельской местности принимается в пределах 30 мин (с использованием транспорта). Фельдшерско-акушерский пункт находится в 6 минутах езды от проектируемой территории.

Таблица 4 - Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	**Наименование характеристики**	**Единица измерения**	**Величина**
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	12,8
2	Площадь территории квартала	га	1772,4
3	Численность населения, в том числе: - в объектах, планируемых к строительству	чел.	410
4	Общая площадь, занятая под зданиями, в том числе: - под проектируемыми зданиями	кв.м.	14350
5	Общая площадь всех этажей зданий, в том числе: - проектируемых зданий	кв.м	28700
6	Коэффициент застройки	-	0,11
7	Коэффициент плотности застройки	-	0,22
8	Этажность проектируемых объектов, в том числе: - жилых домов		2
9	Общая площадь жилых помещений	кв.м	28700
10	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	70
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
13	Электроснабжение	кВт	опред. при дальнейшем проектировании

14	Газоснабжение	$м^3/ч$	опред. при дальнейшем проектировании

Расчет коэффициента застройки

$К_{застр} = S_{застр}/S$

где $S_{застр}$ - общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями;

S – площадь участка (квартала)

$К_{застр} = 14350/128522 = 0,11$

Расчет коэффициента плотности застройки

$К_{плот.\ застр} = S_{об.застр}/S$

где $S_{об.застр}$ - общая площадь всех этажей зданий и сооружений;

S – площадь участка (квартала)

$К_{плот.\ застр} = 28700/128522 = 0,22$

Расчет коэффициента жилищной обеспеченности

$Ж = S_{квартир}/N$

где $S_{квартир}$ – общая площадь жилых помещений;

N – численность населения

Ж = 28700/410 = 70 кв.м на чел.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ

2.1.Описание красных линий, утвержденных в составе проекта планировки и межевания

Проектом предусмотрено установление красных линий в границах разработки проекта. Координаты поворотных точек красных линий приведены в таблице 5.

Таблица 5. Координаты поворотных точек красных линий.

Красная линия		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	479779.08	2215191.04
2	479718.91	2215301.76
3	479568.99	2215442.58

4	479527.97	2215413.64
5	479673.64	2215265.97
6	479738.62	2215167.02
7	479730.01	2215161.91
8	479665.80	2215259.77
9	479519.79	2215407.86
10	479437.75	2215349.91
11	479568.77	2215195.81
12	479638.88	2215107.81
13	479558.02	2215452.90
14	479405.89	2215595.83
15	479369.65	2215574.04
16	479517.43	2215424.32
17	479509.25	2215418.56
18	479368.09	2215561.78
19	479295.03	2215517.72
20	479428.00	2215361.35
21	479580.07	2215072.90
22	479630.21	2215102.66
23	479587.93	2215156.15
24	479567.40	2215181.99
25	479421.64	2215353.49
26	479280.01	2215520.16

2.2.Описание формируемых земельных участков

Проектом сформировано 82 земельных участка, подлежащих включению в ЕГРН. Координаты участков представлены в таблице 6, экспликация – в таблице 7.

Таблица 6. Координаты характерных точек земельных участков.

Земельный участок № 1		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	479738.62	2215167.02
2	479779.08	2215191.04
3	479763.94	2215218.91
4	479722.44	2215191.68
Земельный участок № 2		
4	479722.44	2215191.68
3	479763.94	2215218.91
5	479749.56	2215245.35
6	479705.98	2215216.76
Земельный участок № 3		
6	479705.98	2215216.76
5	479749.56	2215245.35
7	479735.67	2215270.92

8	479690.07	2215241.01
Земельный участок № 4		
8	479690.07	2215241.01
7	479735.67	2215270.92
9	479718.91	2215301.76
10	479673.64	2215265.97
Земельный участок № 5		
10	479673.64	2215265.97
9	479718.91	2215301.76
11	479697.25	2215322.09
12	479652.53	2215287.37
Земельный участок № 6		
12	479652.53	2215287.37
11	479697.25	2215322.09
13	479675.60	2215342.43
14	479631.42	2215308.77
Земельный участок № 7		
14	479631.42	2215308.77
13	479675.60	2215342.43
15	479653.95	2215362.77
16	479610.31	2215330.17
Земельный участок № 8		
16	479610.31	2215330.17
15	479653.95	2215362.77
17	479632.30	2215383.11
18	479589.20	2215351.57
Земельный участок № 9		
18	479589.20	2215351.57
17	479632.30	2215383.11
19	479610.65	2215403.45
20	479568.09	2215372.97
Земельный участок № 10		
20	479568.09	2215372.97
19	479610.65	2215403.45
21	479589.00	2215423.79
22	479546.98	2215394.37
Земельный участок № 11		
22	479546.98	2215394.37
21	479589.00	2215423.79
23	479568.99	2215442.58
24	479527.97	2215413.64
Земельный участок № 12		
26	479517.43	2215424.32
25	479558.02	2215452.90
27	479541.12	2215468.78
28	479501.01	2215440.95

Земельный участок № 13		
28	479501.01	2215440.95
27	479541.12	2215468.78
29	479524.22	2215484.66
30	479484.59	2215457.58
Земельный участок № 14		
30	479484.59	2215457.58
29	479524.22	2215484.66
31	479507.31	2215500.54
32	479468.17	2215474.21
Земельный участок № 15		
32	479468.17	2215474.21
31	479507.31	2215500.54
33	479490.41	2215516.42
34	479451.75	2215490.84
Земельный участок № 16		
34	479451.75	2215490.84
33	479490.41	2215516.42
35	479473.51	2215532.30
36	479435.33	2215507.47
Земельный участок № 17		
36	479435.33	2215507.47
35	479473.51	2215532.30
37	479456.61	2215548.18
38	479418.91	2215524.10
Земельный участок № 18		
38	479418.91	2215524.10
37	479456.61	2215548.18
39	479439.71	2215564.05
40	479402.49	2215540.73
Земельный участок № 19		
40	479402.49	2215540.73
39	479439.71	2215564.05
41	479422.81	2215579.93
42	479386.09	2215557.37
Земельный участок № 20		
42	479386.09	2215557.37
41	479422.81	2215579.93
43	479405.89	2215595.83
44	479369.65	2215574.04
Земельный участок № 21		
46	479682.79	2215133.88
45	479730.01	2215161.91
47	479711.19	2215190.58
48	479665.53	2215158.25
Земельный участок № 22		
48	479665.53	2215158.25

47	479711.19	2215190.58
49	479694.73	2215215.67
50	479648.20	2215182.74
Земельный участок № 23		
50	479648.20	2215182.74
49	479694.73	2215215.67
51	479678.27	2215240.76
52	479630.87	2215207.22
Земельный участок № 24		
52	479630.87	2215207.22
51	479678.27	2215240.76
53	479665.80	2215259.77
54	479658.78	2215266.89
55	479613.78	2215231.35
Земельный участок № 25		
55	479613.78	2215231.35
54	479658.78	2215266.89
56	479638.62	2215287.33
57	479594.20	2215252.74
Земельный участок № 26		
57	479594.20	2215252.74
56	479638.62	2215287.33
58	479618.46	2215307.77
59	479574.62	2215274.13
Земельный участок № 27		
59	479574.62	2215274.13
58	479618.46	2215307.77
60	479598.30	2215328.21
61	479555.04	2215295.52
Земельный участок № 28		
61	479555.04	2215295.52
60	479598.30	2215328.21
62	479578.14	2215348.65
63	479535.46	2215316.91
Земельный участок № 29		
63	479535.46	2215316.91
62	479578.14	2215348.65
64	479557.98	2215369.09
65	479515.88	2215338.30
Земельный участок № 30		
65	479515.88	2215338.30
64	479557.98	2215369.09
66	479537.82	2215389.53
67	479496.30	2215359.69
Земельный участок № 31		
67	479496.30	2215359.69
66	479537.82	2215389.53

68	479519.79	2215407.86
69	479478.77	2215378.89
Земельный участок № 32		
71	479468.62	2215389.95
70	479509.25	2215418.56
72	479493.57	2215434.47
73	479453.39	2215406.59
Земельный участок № 33		
73	479453.39	2215406.59
72	479493.57	2215434.47
74	479477.89	2215450.38
75	479438.16	2215423.23
Земельный участок № 34		
75	479438.16	2215423.23
74	479477.89	2215450.38
76	479462.21	2215466.29
77	479422.93	2215439.87
Земельный участок № 35		
77	479422.93	2215439.87
76	479462.21	2215466.29
78	479446.53	2215482.20
79	479407.70	2215456.51
Земельный участок № 36		
79	479407.70	2215456.51
78	479446.53	2215482.20
80	479430.85	2215498.11
81	479392.47	2215473.15
Земельный участок № 37		
81	479392.47	2215473.15
80	479430.85	2215498.11
82	479415.17	2215514.02
83	479377.24	2215489.79
Земельный участок № 38		
83	479377.24	2215489.79
82	479415.17	2215514.02
84	479399.49	2215529.93
85	479362.01	2215506.43
Земельный участок № 39		
85	479362.01	2215506.43
84	479399.49	2215529.93
86	479383.81	2215545.84
87	479346.78	2215523.07
Земельный участок № 40		
87	479346.78	2215523.07
86	479383.81	2215545.84
88	479368.09	2215561.78
89	479331.56	2215539.75

Земельный участок № 41		
90	479638.88	2215107.81
46	479682.79	2215133.88
48	479665.53	2215158.25
91	479622.80	2215127.99
Земельный участок № 42		
91	479622.80	2215127.99
48	479665.53	2215158.25
50	479648.20	2215182.74
92	479604.08	2215151.50
Земельный участок № 43		
92	479604.08	2215151.50
50	479648.20	2215182.74
52	479630.87	2215207.22
93	479585.36	2215175.00
Земельный участок № 44		
93	479585.36	2215175.00
52	479630.87	2215207.22
55	479613.78	2215231.35
94	479568.77	2215195.81
Земельный участок № 45		
94	479568.77	2215195.81
55	479613.78	2215231.35
57	479594.20	2215252.74
95	479549.78	2215218.14
Земельный участок № 46		
95	479549.78	2215218.14
57	479594.20	2215252.74
59	479574.62	2215274.13
96	479530.79	2215240.47
Земельный участок № 47		
96	479530.79	2215240.47
59	479574.62	2215274.13
61	479555.04	2215295.52
97	479511.80	2215262.80
Земельный участок № 48		
97	479511.80	2215262.80
61	479555.04	2215295.52
63	479535.46	2215316.91
98	479492.81	2215285.13
Земельный участок № 49		
98	479492.81	2215285.13
63	479535.46	2215316.91
65	479515.88	2215338.30
99	479473.82	2215307.46
Земельный участок № 50		
99	479473.82	2215307.46

65	479515.88	2215338.30
67	479496.30	2215359.69
100	479454.83	2215329.79
Земельный участок № 51		
100	479454.83	2215329.79
67	479496.30	2215359.69
69	479478.77	2215378.89
101	479437.75	2215349.91
Земельный участок № 52		
102	479428.00	2215361.35
71	479468.62	2215389.95
73	479453.39	2215406.59
103	479413.23	2215378.72
Земельный участок № 53		
103	479413.23	2215378.72
73	479453.39	2215406.59
75	479438.16	2215423.23
104	479398.46	2215396.09
Земельный участок № 54		
104	479398.46	2215396.09
75	479438.16	2215423.23
77	479422.93	2215439.87
105	479383.69	2215413.46
Земельный участок № 55		
105	479383.69	2215413.46
77	479422.93	2215439.87
79	479407.70	2215456.51
106	479368.92	2215430.83
Земельный участок № 56		
106	479368.92	2215430.83
79	479407.70	2215456.51
81	479392.47	2215473.15
107	479354.15	2215448.20
Земельный участок № 57		
107	479354.15	2215448.20
81	479392.47	2215473.15
83	479377.24	2215489.79
108	479339.38	2215465.57
Земельный участок № 58		
108	479339.38	2215465.57
83	479377.24	2215489.79
85	479362.01	2215506.43
109	479324.61	2215482.94
Земельный участок № 59		
109	479324.61	2215482.94
85	479362.01	2215506.43
87	479346.78	2215523.07

110	479309.84	2215500.31
Земельный участок № 60		
110	479309.84	2215500.31
87	479346.78	2215523.07
89	479331.56	2215539.75
111	479295.03	2215517.72
Земельный участок № 61		
115	479580.07	2215072.90
112	479630.21	2215102.66
113	479608.39	2215130.26
114	479563.05	2215094.43
Земельный участок № 62		
114	479563.05	2215094.43
113	479608.39	2215130.26
116	479587.93	2215156.15
117	479542.59	2215120.31
Земельный участок № 63		
117	479542.59	2215120.31
116	479587.93	2215156.15
118	479567.40	2215181.99
119	479522.12	2215146.20
Земельный участок № 64		
119	479522.12	2215146.20
118	479567.40	2215181.99
120	479549.94	2215202.53
121	479502.22	2215171.38
Земельный участок № 65		
121	479502.22	2215171.38
120	479549.94	2215202.53
122	479532.61	2215222.92
123	479485.62	2215192.37
Земельный участок № 66		
123	479485.62	2215192.37
122	479532.61	2215222.92
124	479514.97	2215243.67
125	479468.74	2215213.74
Земельный участок № 67		
125	479468.74	2215213.74
124	479514.97	2215243.67
126	479497.01	2215264.80
127	479451.55	2215235.49
Земельный участок № 68		
127	479451.55	2215235.49
126	479497.01	2215264.80
128	479478.73	2215286.31
129	479434.04	2215257.63

Земельный участок № 69		
129	479434.04	2215257.63
128	479478.73	2215286.31
130	479460.09	2215308.25
131	479416.19	2215282.52
Земельный участок № 70		
131	479416.19	2215282.52
130	479460.09	2215308.25
132	479447.48	2215323.09
133	479404.54	2215295.79
Земельный участок № 71		
133	479404.54	2215295.79
132	479447.48	2215323.09
134	479434.56	2215338.29
135	479391.76	2215311.12
136	479397.97	2215303.25
Земельный участок № 72		
135	479391.76	2215311.12
134	479434.56	2215338.29
137	479421.64	2215353.49
138	479379.37	2215326.78
Земельный участок № 73		
138	479379.37	2215326.78
137	479421.64	2215353.49
139	479408.46	2215369.00
140	479366.76	2215342.75
Земельный участок № 74		
140	479366.76	2215342.75
139	479408.46	2215369.00
141	479395.13	2215384.69
142	479353.99	2215358.90
Земельный участок № 75		
142	479353.99	2215358.90
141	479395.13	2215384.69
143	479381.56	2215400.65
144	479341.00	2215375.33
Земельный участок № 76		
144	479341.00	2215375.33
143	479381.56	2215400.65
145	479367.80	2215416.84
146	479327.82	2215392.00
Земельный участок № 77		
146	479327.82	2215392.00
145	479367.80	2215416.84
147	479353.82	2215433.29
148	479314.43	2215408.94

Земельный участок № 78		
148	479314.43	2215408.94
147	479353.82	2215433.29
149	479339.61	2215450.02
150	479300.82	2215426.16
Земельный участок № 79		
150	479300.82	2215426.16
149	479339.61	2215450.02
151	479325.14	2215467.04
152	479286.97	2215443.69
Земельный участок № 80		
152	479286.97	2215443.69
151	479325.14	2215467.04
153	479310.41	2215484.37
154	479272.86	2215461.52
Земельный участок № 81		
154	479272.86	2215461.52
153	479310.41	2215484.37
155	479295.41	2215502.03
156	479258.49	2215479.70
Земельный участок № 82		
156	479258.49	2215479.70
155	479295.41	2215502.03
157	479280.01	2215520.16
158	479243.73	2215498.37

Таблица 7. Экспликация земельных участков.

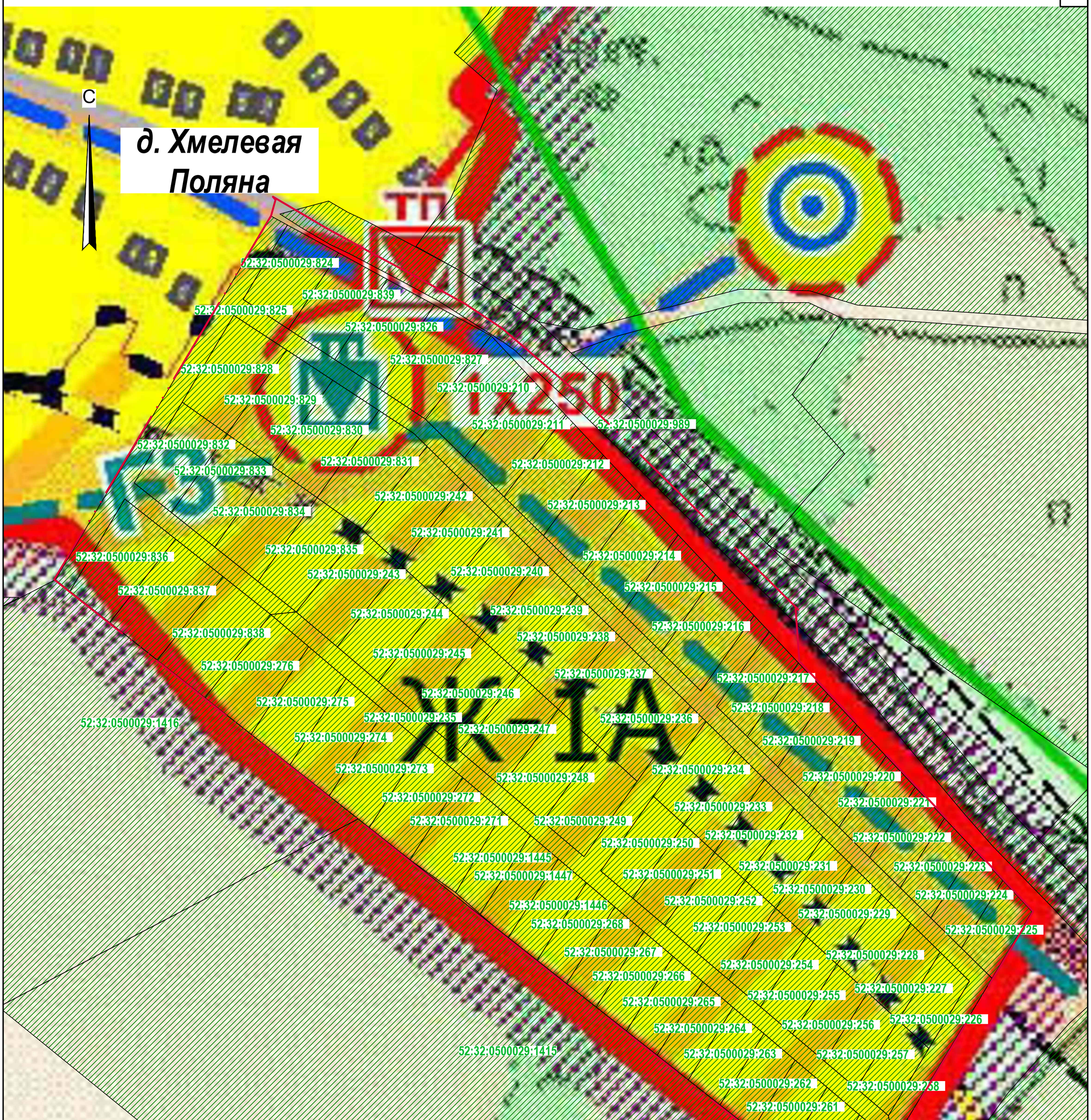
№	Местоположение	Категория	ВРИ	Площадь, кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1478
2	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1526
3	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1547
4	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1813
5	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1693
6	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1659
7	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1625
8	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1591

9	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1557
10	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1523
11	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1360
12	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1126
13	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1105
14	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1085
15	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1065
16	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1044
17	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1024
18	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1004
19	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	983
20	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	964
21	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1776
22	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1694
23	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1726
24	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1815
25	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1632
26	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1601
27	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1570
28	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1539
29	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1508

30	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1477
31	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1297
32	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1094
33	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1076
34	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1057
35	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1038
36	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1020
37	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1001
38	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	982
39	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	964
40	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	946
41	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1434
42	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1596
43	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1647
44	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1588
45	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1654
46	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1623
47	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1592
48	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1561
49	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1530
50	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1499

51	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1320
52	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1110
53	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1092
54	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1073
55	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1054
56	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1035
57	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1016
58	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	998
59	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	979
60	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	962
61	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1810
62	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1907
63	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1906
64	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1688
65	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1503
66	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1504
67	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1503
68	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1503
69	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1534
70	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	932
71	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1007

72	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	997
73	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1002
74	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	999
75	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1001
76	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	999
77	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	999
78	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	999
79	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	999
80	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	999
81	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	999
82	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Дальнеконстантиновский	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1006



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки и межевания территории;
- земельные участки, границы которых учтены в ЕГРН;

52:32:0500029:210 - кадастровые номера земельных участков, границы которых учтены в ЕГРН

Ж-1 / Ж-1А — зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания

ГЗ — планируемое размещение газопровода высокого давления 2 категории (Р=0,6 МПа)

ТП — трансформаторный пункт

упраздняемые существующие санитарно-защитные зоны от консервируемых скотомогильников

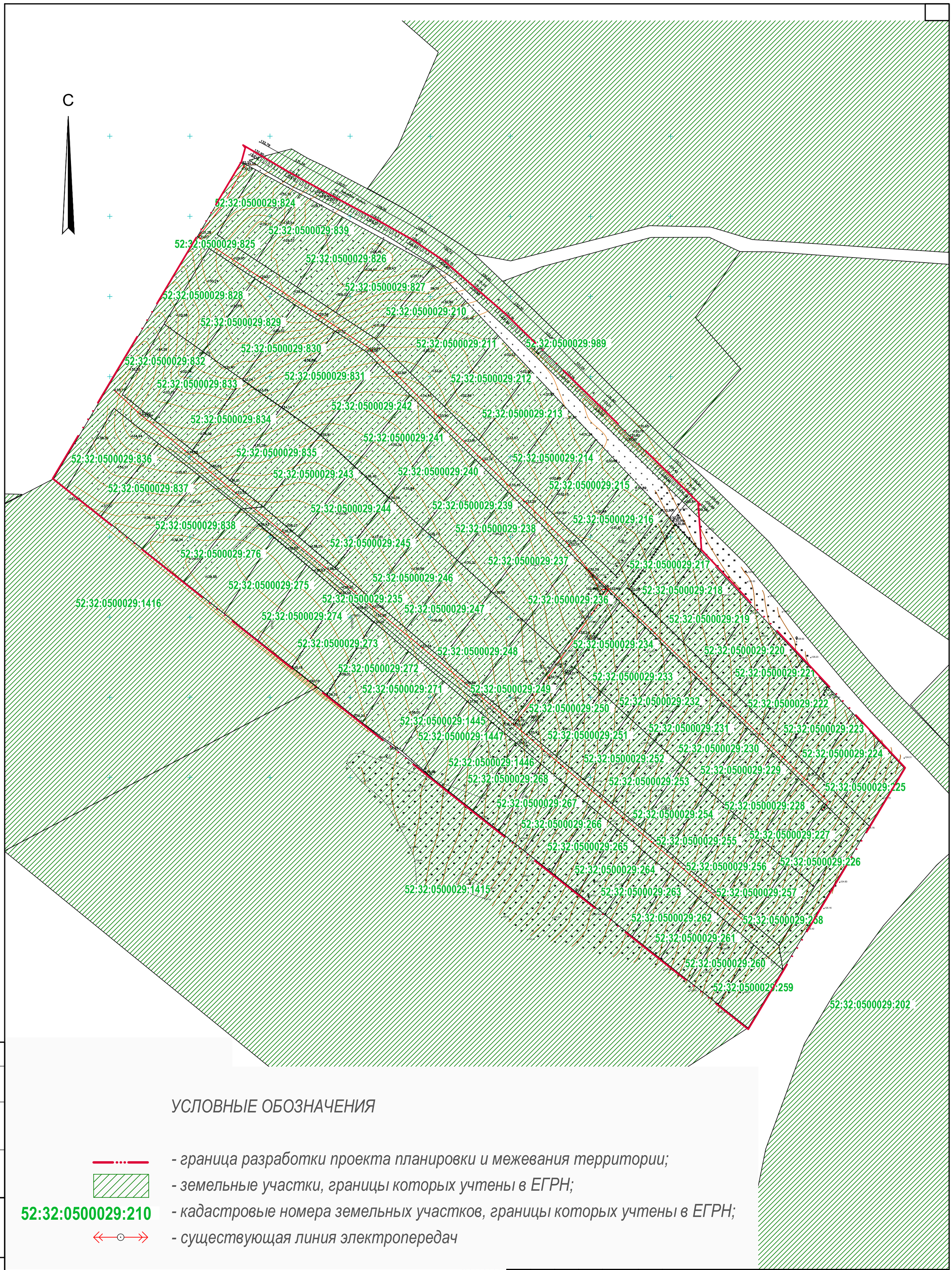
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/19-ППМ		
						Планировка территории, расположенной юго-западнее д. Хмелевая Поляна Дальнеконстантиновского района Нижегородской области		
Разраб.		Гордеева И.				Проект планировки и межевания территории Материалы обоснования	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Крюкова С.В.					ПП	1	7
						Схема расположения элемента планировочной структуры М1:1500	ООО "Центр сопровождения инвестиционных проектов" 2019 год		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки и межевания территории;
- земельные участки, границы которых учтены в ЕГРН;

52:32:0500029:210 - кадастровые номера земельных участков, границы которых учтены в ЕГРН;

- существующая линия электропередач

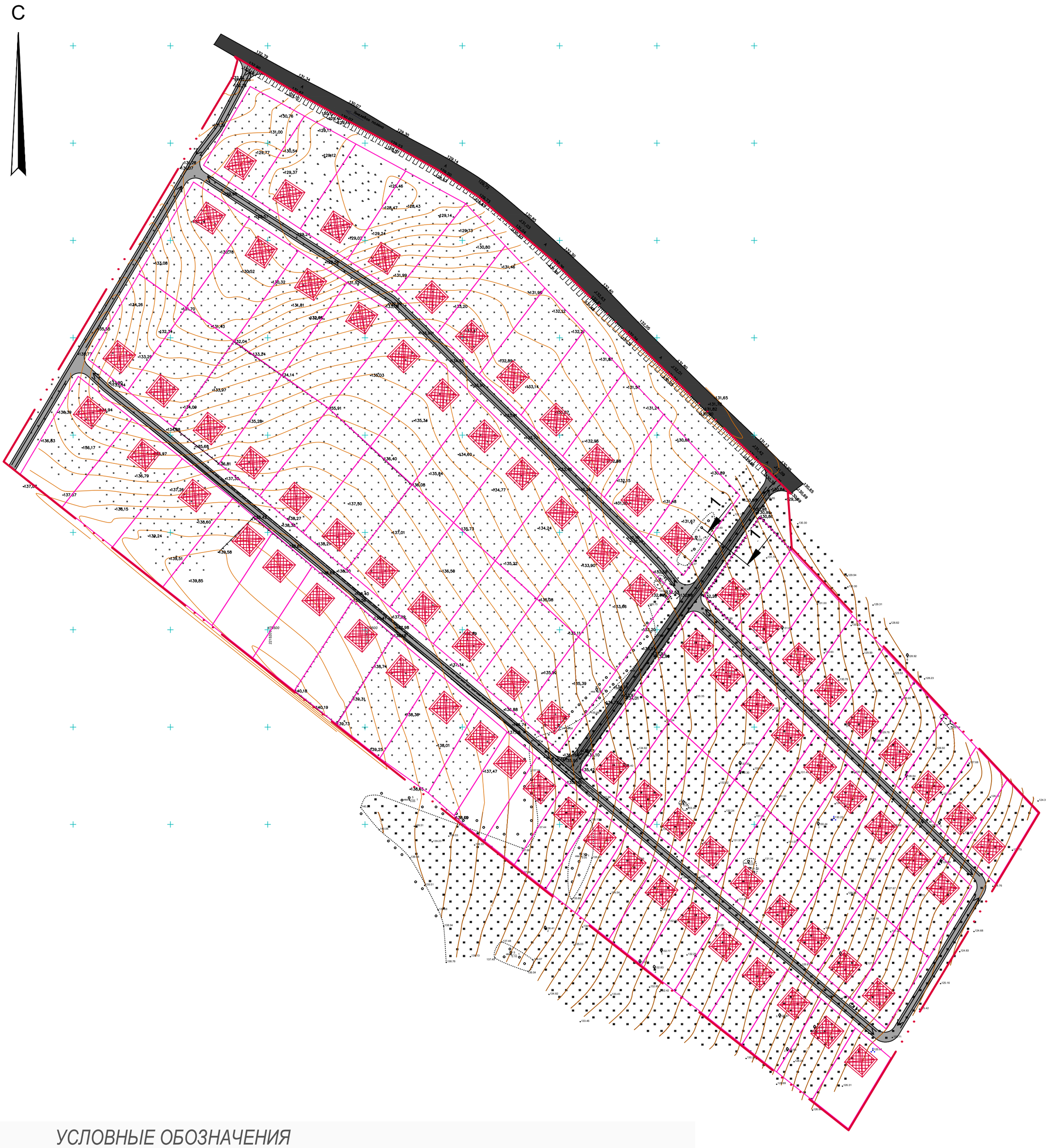
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/19-ППМ
						Планировка территории, расположенной юго-западнее д. Хмелевая Поляна Дальнеконстантиновского района Нижегородской области
Разраб.		Гордеева И.				Проект планировки и межевания территории Материалы обоснования — Стадия: ПП; Лист: 2; Листов: 7
Проверил		Крюкова С.В.				
						Схема современного использования территории (опорный план) М1:1500 — ООО "Центр сопровождения инвестиционных проектов" 2019 год



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки и межевания территории;
- направление движения транспорта;
- граница проектируемых земельных участков;
- проектируемые здания;
- существующая улично-дорожная сеть;
- проектируемая улично-дорожная сеть;
- проектируемые проезды;
- разрез улицы, который представлен на Чертеже 5 утверждаемой части

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

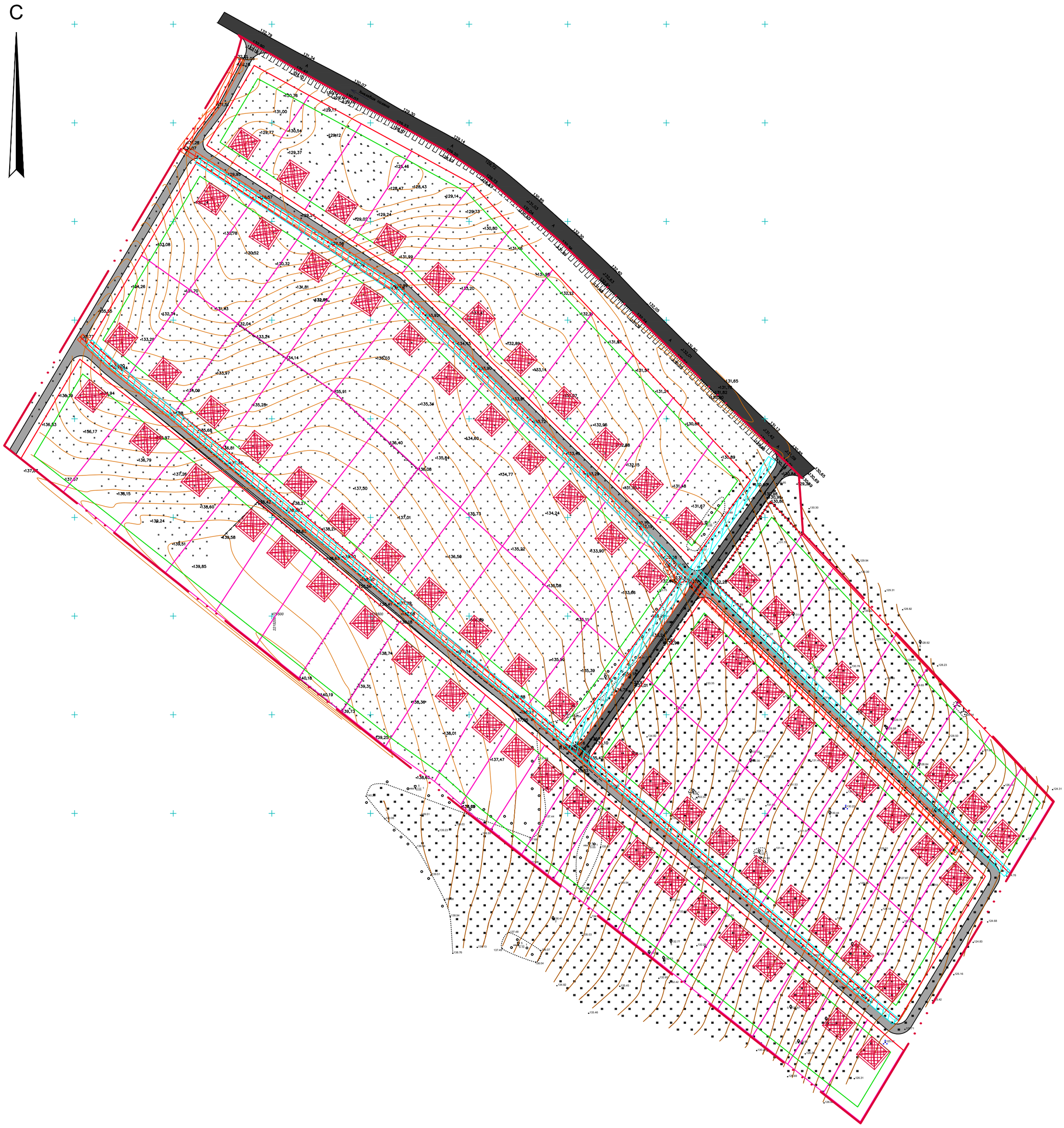
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Гордеева И.			
Проверил		Крюкова С.В.			

2/19-ППМ

Планировка территории, расположенной юго-западнее д. Хмелевая Поляна Дальнеконстантиновского района Нижегородской области

Проект планировки и межевания территории Материалы обоснования	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3	7
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М1:1500	ООО "Центр сопровождения инвестиционных проектов" 2019 год		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки и межевания территории;
- красная линия;
- линия регулирования застройки;
- существующая линия электропередач;
- проектируемый газопровод;
- проектируемые здания;
- существующая улично-дорожная сеть;
- проектируемая улично-дорожная сеть;
- проектируемые проезды;
- граница проектируемых земельных участков

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- охранная зона газопровода;
- охранная зона линий электропередач

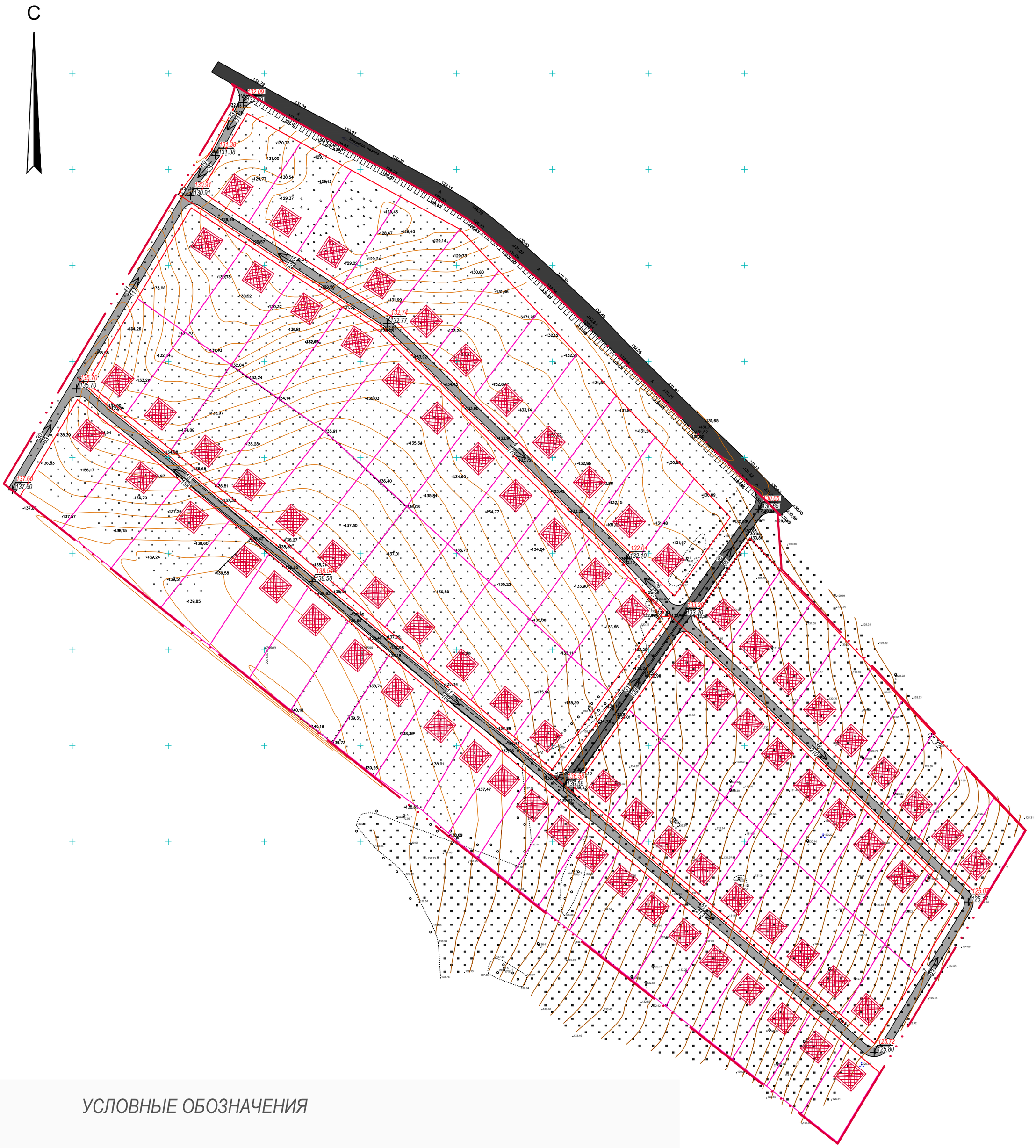
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/19-ППМ		
						Планировка территории, расположенной юго-западнее д. Хмелевая Поляна Дальнеконстантиновского района Нижегородской области		
Разраб.		Гордеева И.				Проект планировки и межевания территории Материалы обоснования	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Крюкова С.В.					ПП	4	7
						Схема границ зон особого регулирования градостроительной деятельности М1:1500	ООО "Центр сопровождения инвестиционных проектов" 2019 год		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки и межевания территории;
- красная линия;
- проектируемые здания;
- существующая улично-дорожная сеть;
- проектируемая улично-дорожная сеть;
- проектируемые проезды;
- граница проектируемых земельных участков;
- 116.20 / 116.20 — проектная отметка земли / существующая отметка земли;
- 36 / 43 — уклон, ‰ / расстояние между отметками, м

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

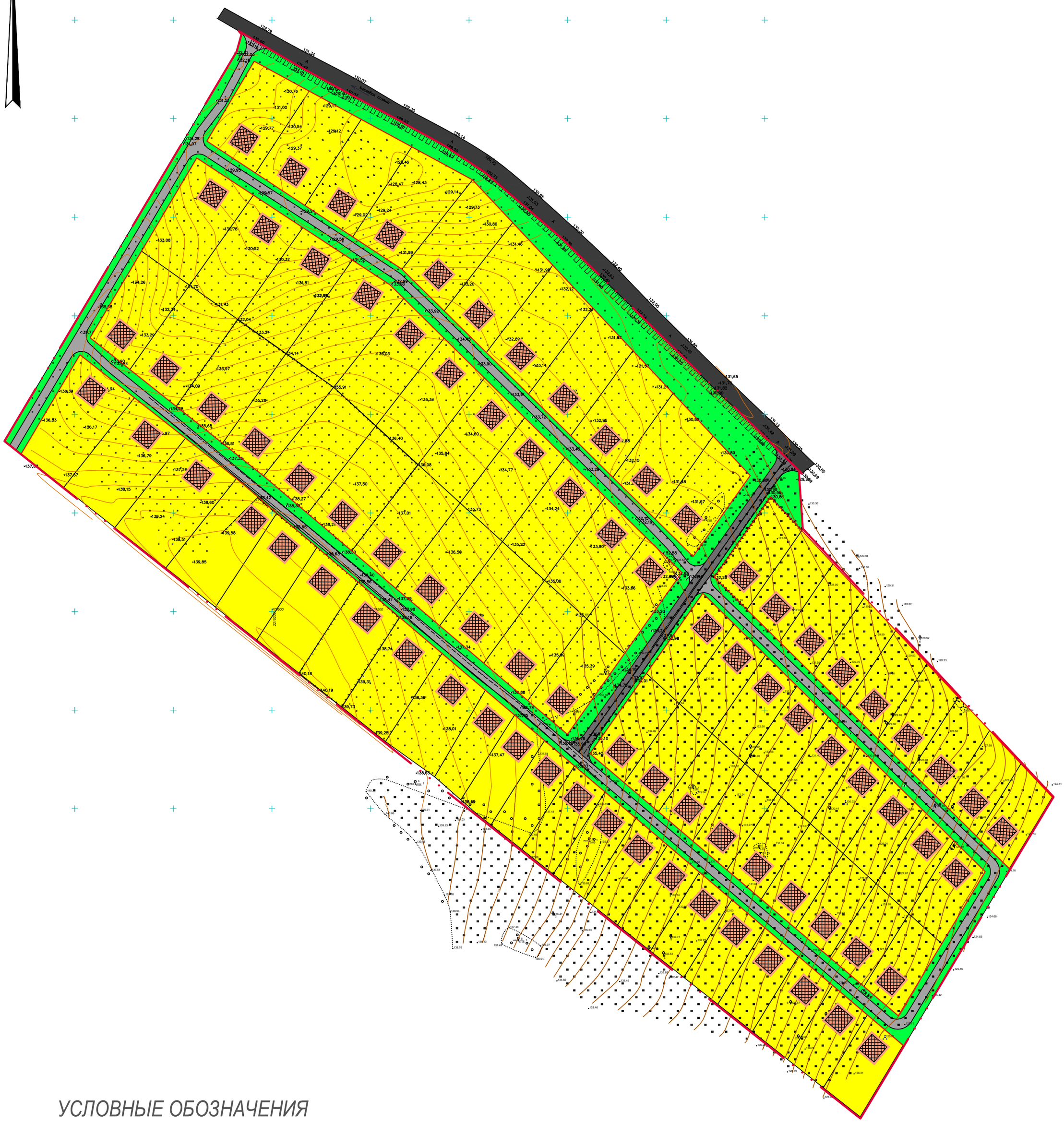
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Гордеева И.			
Проверил		Крюкова С.В.			

2/19-ППМ

Планировка территории, расположенной юго-западнее д. Хмелевая Поляна Дальнеконстантиновского района Нижегородской области

Проект планировки и межевания территории Материалы обоснования	Стадия	Лист	Листов
	ПП	5	7
Схема вертикальной планировки и инжнерной подготовки территории М1:1500	ООО "Центр сопровождения инвестиционных проектов" 2019 год		

C



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки и межевания территории;
- красная линия;
- проектируемые здания;
- существующая улично-дорожная сеть;
- проектируемая улично-дорожная сеть;
- проектируемые проезды;
- территория индивидуальной жилой застройки;
- озелененные территории общего пользования

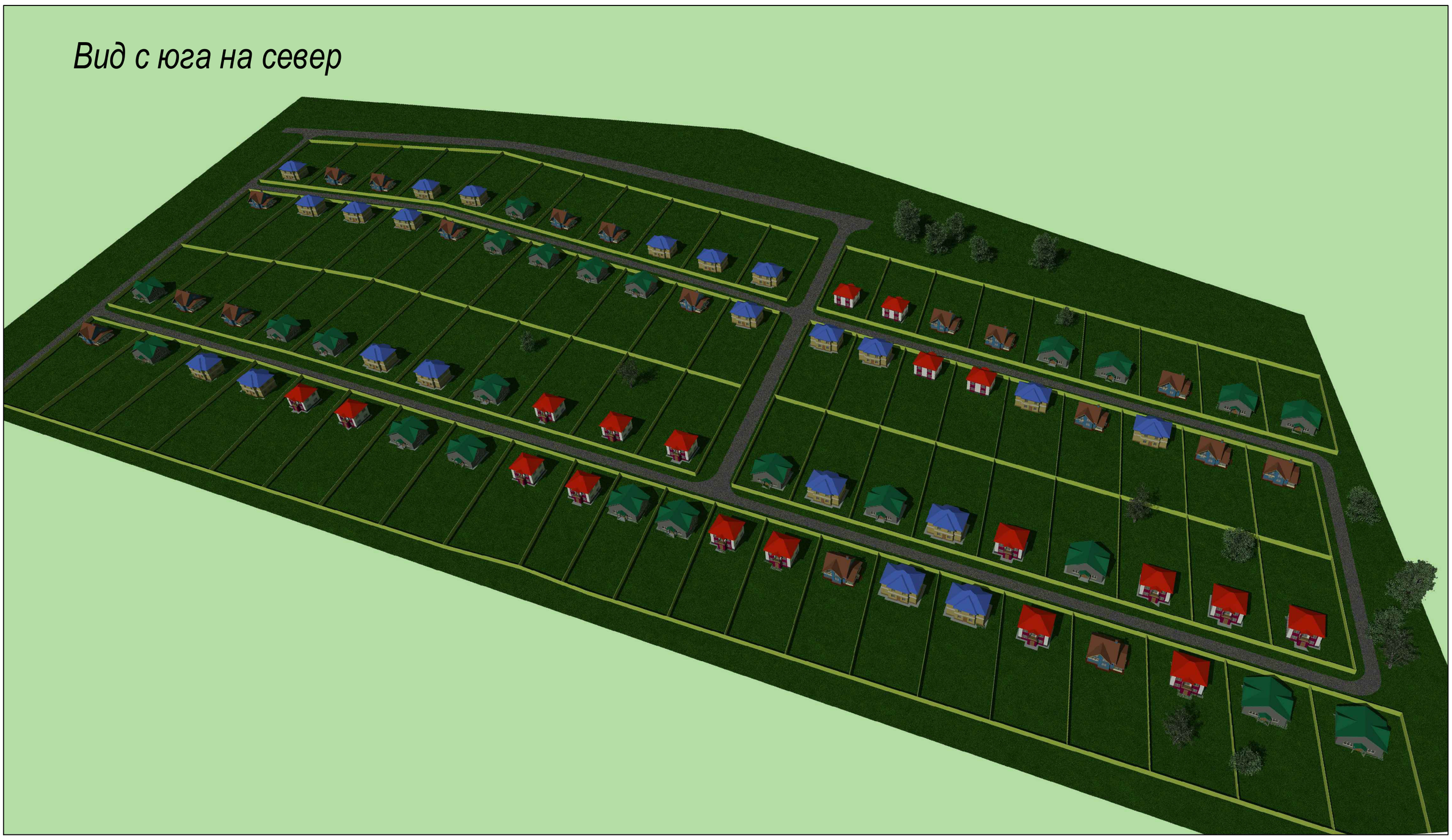
Согласовано

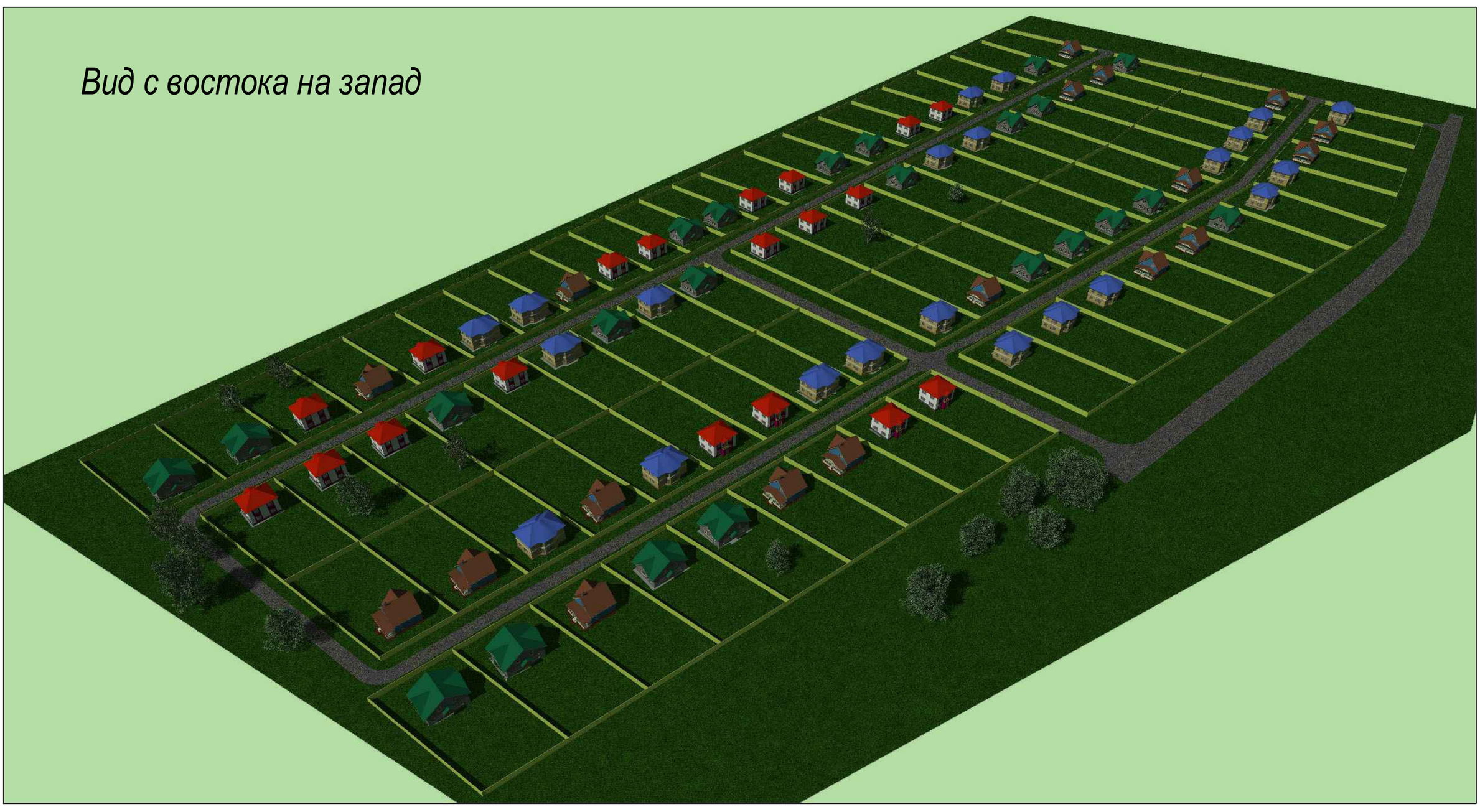
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/19-ППМ		
						Планировка территории, расположенной юго-западнее д. Хмелевая Поляна Дальнеконстантиновского района Нижегородской области		
Разраб.		Гордеева И.				Проект планировки и межевания территории Материалы обоснования	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Крюкова С.В.					ПП	6	7
						Схема благоустройства территории М1:1500	ООО "Центр сопровождения инвестиционных проектов" 2019 год		





Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2/19-ППМ		
						Планировка территории, расположенной юго-западнее д. Хмелевая Поляна Дальнеконстантиновского района Нижегородской области		
Разраб.		Гордеева И.				Проект планировки и межевания территории Материалы обоснования	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Крюкова С.В.					ПП	7	7
						Объемно-планировочная модель М1:1500	ООО "Центр сопровождения инвестиционных проектов" 2019 год		