

УТВЕРЖДЕНЫ
Постановлением администрации
городского округа г. Бор
Нижегородской области
от 24.03.2020 № 1429

**Изменения в проект планировки и межевания территории, расположенной
рядом с домом № 21 по ул. Крупской г. Бор
9. МЕЖЕВАНИЕ**

Проект планировки и межевания территории, расположенной рядом с домом №21 по ул.Крупской г.Бор Нижегородской области, в целях строительства диагностического центра с подземной парковкой выполнен на основании генерального плана городского округа город Бор Нижегородской области, Правил землепользования и застройки в городском округе город Бор Нижегородской области, в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 №921, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом ранее разработанной документации по планировке территории.

Целью проекта планировки и межевания территории по улице Крупской (в районе автостанции) в городском округе город Бор Нижегородской области является:

- дать предложения по установлению красных линий с учетом схемы улично-дорожной сети в городском округе город Бор Нижегородской области;
- дать предложения по архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки территории в целях размещения гостиницы;
- выполнить расчет площади образуемых и изменяемых земельных участков, определить границы образуемых и изменяемых земельных участков.

Межевание участков под строительство проектируемых объектов выполнено в соответствии с реализацией очередности строительства, сносом существующих зданий, демонтажом и переподключением существующих сетей, а так же прокладки запроектированных инженерных коммуникаций.

Территория под размещение диагностического центра с подземной парковкой №1 (по генплану) состоит из:

1. Земель неразграниченной собственности, площадью 4 773 кв.м
2. Земельного участка с кадастровым номером 52:19:0208035:47, площадью 199 кв.м.

Выполнен расчет площади образуемого земельного участка №1:

Площадь образуемого Участка №1 составляет - 4 972 кв.м.

Проектом предполагается образование земельного участка для размещения объектов электросетевого хозяйства КТП №6 (по генплану). Территория для размещения объектов электросетевого хозяйства состоит из:

1. Земель неразграниченной собственности, площадь 22 кв.м

Площадь образуемого Участка №2 составляет - 22 кв.м.

Проектом предполагается образование земельного участка под строительство газораспределительной подстанции ГРПШ №27 (по генплану). Территория под размещение ГРПШ состоит из:

1. Части земельного участка с кадастровым номером 52:19:0208035:4, площадь 18 кв.м

Площадь образуемого Участка №3 составляет - 18 кв.м.

Проектом предполагается образование земельного участка под строительство трансформаторной подстанции КТП №28 (по генплану). Территория под размещение трансформаторной подстанции состоит из:

1. Части земельного участка с кадастровым номером 52:19:0208035:5, площадь 24 кв.м

Площадь образуемого Участка №4 составляет - 24 кв.м.

Проектом предполагается образование земельного участка под размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров. Территория для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров состоит из:

1. Земель неразграниченной собственности, площадь 1 434 кв.м
2. Земельного участка с кадастровым номером 52:19:0208035:1, площадью 84 кв.м.

Площадь образуемого Участка №5 составляет - 1 518 кв.м.

Границы зон действия публичных сервитутов на образуемых земельных участках отсутствуют.

ЭКСПЛИКАЦИИ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
(расположение земельных участков и их условные номера см. лист 10,11 ГП)

Земельный участок №1 (образуемый)

Вид разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ №540- 3.4.1.

Способ образования земельного участка - путем перераспределения из части земель неразграниченной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 52:19:0208035:47.

Площадь земельного участка: 0,4972 га.

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: рядом с домом №21 по ул.Крупской г.Бор Нижегородской области.

Координаты земельного участка №1

№ точки на чертеже	X	Y
1	5892,16	5471,41
2	5874,15	5440,12
62	5875,27	5428,58
36	5973,75	5385,93
35	5970,19	5388,10
34	5972,67	5392,21
33	5976,23	5390,04
19	5976,38	5390,29
20	5993,91	5419,27
21	5950,55	5446,52
22	5947,54	5440,58
23	5937,99	5445,53
24	5940,56	5450,62
1	5892,16	5471,41

Земельный участок №1 (образуемый) состоит из:

– части земель неразграниченной собственности (**участок 1.1**)

Площадь участка 4 773 кв.м.

– земельного участка под строительство кафе с кадастровым номером 52:19:0208035:47 (**участок 1.2**).

Площадь участка 199 кв.м.

Земельный участок №1.1 (образуемый)

Способ образования земельного участка - путем перераспределения из части земель неразграниченной собственности.

Вид разрешенного использования: под строительство торгового центра.

Площадь земельного участка: 0,6207 га.

Местоположение: рядом с домом №21 по ул.Крупской г.Бор Нижегородской области.

Координаты земельного участка №1.1

№ точки на чертеже	X	Y
1	5892,16	5471,41
2	5874,15	5440,12
3	5875,5	5426,24
4	5869,37	5409,99
5	5890,07	5401,95
6	5891,54	5405,74
7	5933,6	5387,5
8	5936,4	5393,9
9	5947,4	5389,1
10	5944,6	5382,7
11	5946,21	5381,48
12	5953,25	5377,78
13	5953,98	5379,18
14	5959,05	5376,92
15	5960,13	5379,34
16	5966,26	5376,6
17	5965,19	5374,19
18	5966,34	5373,68
36	5973,75	5385,93
35	5970,19	5388,10
34	5972,67	5392,21
33	5976,23	5390,04
19	5976,38	5390,29
20	5993,91	5419,27
21	5950,55	5446,52
22	5947,54	5440,58
23	5937,99	5445,53
24	5940,56	5450,62
25	5895,58	5408,24
26	5906,09	5405,1
27	5908,49	5413,13
28	5897,94	5416,31
29	5928,33	5422,15
30	5932,98	5434,29
31	5918,69	5439,77
32	5914,04	5427,62
1	5892,16	5471,41

Земельный участок №1.2 (изменяемый)

Кадастровый номер: 52:19:0208035:47

Вид разрешенного использования: под строительство кафе.

Площадь земельного участка: 0,0199 га.

Местоположение: рядом с домом №21 по ул.Крупской г.Бор Нижегородской области.

Координаты земельного участка №1.2

№ точки на чертеже	X	Y
29	5928,33	5422,15
30	5932,98	5434,29
31	5918,69	5439,77
32	5914,04	5427,62
29	5928,33	5422,15

Земельный участок №2 (образуемый)

Вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ №540- 3.1.

Способ образования земельного участка - путем перераспределения из части земель неразграниченной собственности.

Площадь земельного участка: 0,0022 га.

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: рядом с домом №21 по ул.Крупской г.Бор Нижегородской области.

Координаты земельного участка №2

№ точки на чертеже	X	Y
33	5976,23	5390,04
34	5972,67	5392,21
35	5970,19	5388,10
36	5973,75	5385,93
33	5976,23	5390,04

Земельный участок №2 (образуемый) состоит из:

– части земель неразграниченной собственности (**участок 1.1**)

Площадь участка 22 кв.м.

Земельный участок №1.1 (образуемый)

Способ образования земельного участка - путем перераспределения из части земель неразграниченной собственности.

Вид разрешенного использования: под строительство торгового центра.

Площадь земельного участка: 0,6207 га.

Местоположение: рядом с домом №21 по ул.Крупской г.Бор Нижегородской области.

Координаты земельного участка №1.1

№ точки на чертеже	X	Y
1	5892,16	5471,41
2	5874,15	5440,12

3	5875,5	5426,24
4	5869,37	5409,99
5	5890,07	5401,95
6	5891,54	5405,74
7	5933,6	5387,5
8	5936,4	5393,9
9	5947,4	5389,1
10	5944,6	5382,7
11	5946,21	5381,48
12	5953,25	5377,78
13	5953,98	5379,18
14	5959,05	5376,92
15	5960,13	5379,34
16	5966,26	5376,6
17	5965,19	5374,19
18	5966,34	5373,68
36	5973,75	5385,93
35	5970,19	5388,10
34	5972,67	5392,21
33	5976,23	5390,04
19	5976,38	5390,29
20	5993,91	5419,27
21	5950,55	5446,52
22	5947,54	5440,58
23	5937,99	5445,53
24	5940,56	5450,62
25	5895,58	5408,24
26	5906,09	5405,1
27	5908,49	5413,13
28	5897,94	5416,31
29	5928,33	5422,15
30	5932,98	5434,29
31	5918,69	5439,77
32	5914,04	5427,62
1	5892,16	5471,41

Земельный участок №3 (образуемый)

Вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ №540- 3.1.

Способ образования земельного участка - путем перераспределения из части земельного участка с кадастровым номером 52:19:0208035:4.

Площадь земельного участка: 0,0018 га.

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: рядом с домом №21 по ул.Крупской г.Бор Нижегородской области.

Координаты земельного участка №3

№ точки на чертеже	X	Y
54	5864,75	5438,13
55	5860,96	5439,52
56	5859,46	5435,43
57	5863,17	5433,82
54	5864,75	5438,13

Земельный участок №3 (образуемый) состоит из:

– части земельного участка под бесплатную парковку автотранспорта с кадастровым номером 52:19:0208035:4 (участок 1.3)

Площадь участка 18 кв.м.

Земельный участок №1.3 (образуемый)

Способ образования земельного участка - путем перераспределения из части земельного участка с кадастровым номером 52:19:0208035:4.

Вид разрешенного использования: под бесплатную парковку автотранспорта.

Площадь земельного участка: 0,0246 га.

Местоположение: рядом с домом №21 по ул.Крупской г.Бор Нижегородской области.

Координаты земельного участка №1.3

№ точки на чертеже	X	Y
52	5852,88	5435,11
53	5857,70	5446,88
2	5874,15	5440,12
3	5875,5	5426,24
54	5864,75	5438,13
55	5860,96	5439,52
56	5859,46	5435,43
57	5863,17	5433,82
52	5852,88	5435,11

Земельный участок №4 (образуемый)

Вид разрешенного использования: под строительство КТП. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ №540- 3.1.

Способ образования земельного участка - путем перераспределения из части земельного участка с кадастровым номером 52:19:0208035:5.

Площадь земельного участка: 0,0024 га.

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: в границах улиц Крупской, Островского в городском округе город Бор Нижегородской области.

Координаты земельного участка №4

№ точки на чертеже	X	Y
58	5875,72	5446,13
59	5872,23	5448,07
60	5869,34	5442,85
61	5872,90	5440,93
58	5875,72	5446,13

Земельный участок №4 (образуемый) состоит из:

– части земельного участка под бесплатную парковку автотранспорта с кадастровым номером 52:19:0208035:5 (участок 1.4)

Площадь участка 24 кв.м.

Земельный участок №1.4 (образуемый)

Способ образования земельного участка - путем перераспределения из части земельного участка с кадастровым номером 52:19:0208035:5.

Вид разрешенного использования: для общего пользования (уличная сеть).

Площадь земельного участка: 0,6891 га.

Местоположение: рядом с домом №21 по ул.Крупской г.Бор Нижегородской области.

Координаты земельного участка №1.4

№ точки на чертеже	X	Y
1	5892,16	5471,41
37	5864,58	5484,01
38	5857,72	5491,47
39	5809,10	5515,12
40	5796,09	5513,73
41	5767,10	5526,53
42	5760,45	5509,16
43	5769,87	5505,11
44	5768,62	5501,26
45	5766,22	5499,54
46	5763,34	5499,31
47	5757,57	5501,66
48	5754,18	5493,26
49	5746,56	5473,23
50	5764,66	5466,88
51	5770,77	5467,29
52	5852,88	5435,11
53	5857,70	5446,88
2	5874,15	5440,12

58	5875,72	5446,13
59	5872,23	5448,07
60	5869,34	5442,85
61	5872,90	5440,93
1	5892,16	5471,41

Земельный участок №5 (образуемый)

Вид разрешенного использования: под размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ №540- 12.0.

Способ образования земельного участка - путем перераспределения из части земель неразграниченной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 52:19:0208035:1.

Площадь земельного участка: 0,1518 га.

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: рядом с домом №21 по ул.Крупской г.Бор Нижегородской области.

Координаты земельного участка №5

№ точки на чертеже	X	Y
62	5875,27	5428,58
3	5875,5	5426,24
4	5869,37	5409,99
5	5890,07	5401,95
6	5891,54	5405,74
7	5933,6	5387,5
10	5944,6	5382,7
11	5946,21	5381,48
12	5953,25	5377,78
13	5953,98	5379,18
14	5959,05	5376,92
15	5960,13	5379,34
16	5966,26	5376,6
17	5965,19	5374,19
18	5966,34	5373,68
36	5973,75	5385,93
25	5895,58	5408,24
26	5906,09	5405,1
27	5908,49	5413,13
28	5897,94	5416,31
62	5875,27	5428,58

Земельный участок №5 (образуемый) состоит из:

– части земель неразграниченной собственности (**участок 1.1**)

Площадь участка 1 434 кв.м.

– земельного участка для торгово-закупочной деятельности с кадастровым номером 52:19:0208035:1 (участок 1.5).

Площадь участка 84 кв.м.

Земельный участок №1.1 (образуемый)

Способ образования земельного участка - путем перераспределения из части земель неразграниченной собственности.

Вид разрешенного использования: под строительство торгового центра.

Площадь земельного участка: 0,6207 га.

Местоположение: рядом с домом №21 по ул.Крупской г.Бор Нижегородской области.

Координаты земельного участка №1.1

№ точки на чертеже	X	Y
1	5892,16	5471,41
2	5874,15	5440,12
3	5875,5	5426,24
4	5869,37	5409,99
5	5890,07	5401,95
6	5891,54	5405,74
7	5933,6	5387,5
8	5936,4	5393,9
9	5947,4	5389,1
10	5944,6	5382,7
11	5946,21	5381,48
12	5953,25	5377,78
13	5953,98	5379,18
14	5959,05	5376,92
15	5960,13	5379,34
16	5966,26	5376,6
17	5965,19	5374,19
18	5966,34	5373,68
36	5973,75	5385,93
35	5970,19	5388,10
34	5972,67	5392,21
33	5976,23	5390,04
19	5976,38	5390,29
20	5993,91	5419,27
21	5950,55	5446,52
22	5947,54	5440,58
23	5937,99	5445,53
24	5940,56	5450,62
25	5895,58	5408,24
26	5906,09	5405,1
27	5908,49	5413,13

28	5897,94	5416,31
29	5928,33	5422,15
30	5932,98	5434,29
31	5918,69	5439,77
32	5914,04	5427,62
1	5892,16	5471,41

Земельный участок №1.5 (изменяемый)

Кадастровый номер: 52:19:0208035:1

Вид разрешенного использования: для торгово-закупочной деятельности.

Площадь земельного участка: 0,0084 га.

Местоположение: рядом с домом №21 по ул.Крупской г.Бор Нижегородской области.

Координаты земельного участка №1.5

№ точки на чертеже	X	Y
7	5933,6	5387,5
10	5944,6	5382,7
9	5947,4	5389,1
8	5936,4	5393,9
7	5933,6	5387,5

10. ПРОЕКТИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

В разрабатываемом "Проекте планировки и межевания территории, расположенной рядом с домом №21 по ул.Крупской г.Бор Нижегородской области, в целях строительства диагностического центра с подземной парковкой" даны предложения по красным линиям с учетом автомобильной дороги и железнодорожных путей, а также инженерных коммуникаций.

Исключена из состава квартала (части квартала) территория занятая железной дорогой и подъездными ж/д путями.

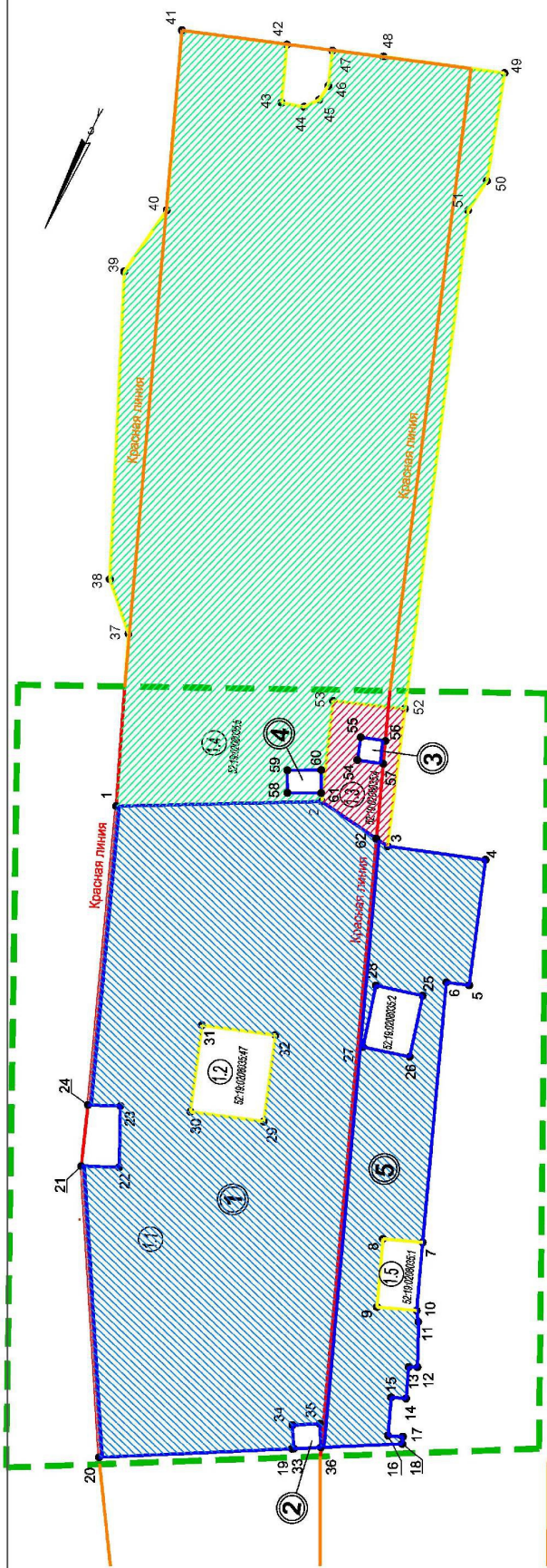
При установлении красных линий учтена граница территориальной зоны ИТ-4 - зона железнодорожного и внешнего автомобильного транспорта в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор.

Разбивочный чертеж красных линий представлен на листе 6 данного раздела.

Ширина коридора в красных линиях дана в соответствии с Генеральным планом городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113, и сложившейся градостроительной ситуацией.

Улица Крупской является магистральной улицей регулируемого движения (согласно Таблице 11.2 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений").

Ширина коридора в красных линиях по улице Крупской принята 40 метров, по улице Степана Разина - 33 метра, что соответствует требованиям таблицы 11.2 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Участковый номер образуемого земельного участка	Образуемые земельные участки	Участковый номер изменяемого земельного участка	Именье земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м
1	1. Земельный участок для размещения объектов электросетевого хозяйства №6 (по генплану), площадь участка 22 кв. м	1.1	Земля некатегоризированной собственности	6 229
2	2. Земельный участок для размещения объектов электросетевого хозяйства №6 (по генплану), площадь участка 22 кв. м	1.2	Под строительство кафе с парковочным номером №: 19.02.00035-17	199
3	3. Земельный участок под строительство ГРПШ №27 (по генплану), площадь участка 18 кв. м	1.1	Земля некатегоризированной собственности	6 229
4	4. Земельный участок под строительство КТП №28 (по генплану), площадь участка 24 кв. м	1.3	Под бесплатную парковку автотранспорта с кадастровым номером №: 19.02.00035-17	264
5	5. Земельный участок под размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, площадь участка 1 518 кв. м	1.4	Под дорожные работы (уличная сеть) (земельный участок №: 19.02.00035-17)	6 915
		1.1	Земля некатегоризированной собственности	6 229
		1.5	Для размещения объектов деятельности (земельный участок №: 19.02.00035-17)	64

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия проекта межевания территории;
- Красная линия проектируемая;
- Красная линия перекладываемая;
- Граница земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет сохраняемых объектов;
- Граница образуемых земельных участков и их условные номера;
- Граница изменяемых земельных участков (частей земельного участка) и их условные номера;
- Граница образуемых земельных участков (из территорий, собственности на которые не разграничена и их условные номера);



Имя, Кол. Листов		Подп.	Дата
Разраб.		Степанова	06/19
ГПП		Решетникова	06/19
Проект планировки и межевания территории		ППМ	11
Лист		Студия	Лист
3017-17-П		ООО "ГрандЛинвэстПровант"	