

Внесение изменений в проект планировки и межевания
территории, расположенной между д. Сошники,
с. Редькино (Редькинский с/с) и
п. Октябрьский г. Бор
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ТОМ 1
24/24-ППМ

Основная часть проекта планировки и межевания

	Содержание тома	1
	Графические материалы	
Раздел 1	<u>Проект планировки</u> Чертеж планировки территории, М 1:1000	Лист 1
Раздел 2	<u>Проект межевания</u> Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков, М 1:1000	Лист 1
	Пояснительная записка	
Раздел 3	1. Положения о характеристиках планируемого развития территории	2
	2. Положения об очередности планируемого развития территории	3
	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы образования земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	4
	4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	39
	5. Информация о красных линиях	40
	6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	43

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Общие положения

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной между д. Сошники, с. Редькино (Редькинский с/с) и п. Октябрьский г. Бор, выполнен в соответствии с Градостроительным заданием, выданным администрацией городского округа г. Бор Нижегородской области в 2024 году, и на основе, разработанной ранее документации по планировке территории, утвержденной администрацией городского округа г. Бор Нижегородской области.

1.2 Цели и задачи

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной между д. Сошники, с. Редькино (Редькинский с/с) и п. Октябрьский г. Бор выполнено в соответствии с Градостроительным заданием, выданным администрацией городского округа г. Бор Нижегородской области в 2024 году. Проект подготовлен ООО «ФАЛЬКОН» по заказу Арутюняна А.Г. в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, в том числе, предназначенных для размещения и строительства линейных объектов.

1.3 Характеристики планируемого развития территории

Расчеты выполнены в соответствии со следующими показателями:

- средняя общая площадь индивидуального жилого дома – 119,4 кв.м;
- предполагаемый средний состав семьи – 3,8 человека;
- нормативный коэффициент застройки – 0,2;
- нормативный коэффициент плотности застройки – 0,4

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	В соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	В соответствии с внесением изменений
1	2	3	4	5
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	254	254
1.2	Площадь территории в границах разработки проекта межевания	га	254	54
2	Численность населения в объектах, планируемых к строительству (индивидуальная жилая застройка)	чел.	2520	4004
3.1	Площадь образуемых элементов планировочной структуры в границах проектирования (кварталов с жилой застройкой и застройкой объектами общественно- делового и производственного назначения)	га (кв.м.)	188 (1856571,0)	183,6 (1835647,0)
3.2	Площадь образуемых элементов планировочной структуры индивидуальной жилой застройки	га (кв.м.)	146 (1462881,0)	141,5 (1414887,0)
3.3	Площадь образуемых элементов планировочной структуры территорий общественно-делового и производственного назначения	га (кв.м.)	42 (420760,0)	42 (420760,0)
4	Общая площадь застройки под проектируемыми зданиями жилой застройки	кв.м.	60200,0	92800,0
4.1	Общая площадь застройки под проектируемыми индивидуальными жилыми домами	кв.м.	55000,0	85800,0

4.2	Общая площадь застройки под проектируемыми общественными зданиями (магазины, детсады, школа)	кв.м.	5200,0	7000,0
5	Общая площадь застройки под проектируемыми объектами общественно-делового и производственного назначения	кв.м.	105900,0	105900,0
6	Общая площадь всех этажей проектируемых объектов общественно-делового и производственного назначения	кв.м.	150000,0	150000,0
7	Общая площадь всех этажей проектируемых зданий жилой застройки	кв.м.	92000,0	140240,0
7.1	Общая площадь всех этажей проектируемых индивидуальных жилых домов	кв.м.	79200,0	125840,0
7.2	Общая площадь всех этажей проектируемых общественных зданий (магазины, дет-сады, школа)	кв.м.	12800,0	15400,0
8	Коэффициент застройки ИЖС	-	0,04	0,06
9	Коэффициент плотности застройки ИЖС	-	0,06	0,1
10	Количество земельных участков для индивидуального жилищного строительства (в том числе на закрытой территории)	шт.	720	1054 (466)
11.1	Этажность проектируемых жилых домов	этаж	2	2
11.2	Этажность проектируемых общественных зданий (магазины, школа и детсады)	этаж	1 и 2	1 и 2
11.3	Этажность объектов общественно-делового и производственного назначения	этаж	1 и 2	1 и 2
12.1	Требуемое количество мест в детских садах (35 мест на 1000 чел.)	место	88	140
12.2	Требуемое количество мест в школах (100 мест на 1000 чел.)	место	252	400
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории				
13	Водоснабжение	куб. м/час	27,08	42,92
14	Водоотведение	куб. м/час	27,08	42,92
15	Газоснабжение	куб. м/год	8 763 552	13 924 310
16	Электроснабжение	кВт	741,5	1178,1

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки и межевания предусматривается деление планируемого развития территории на 3 очереди.

- 1 очередь — территория закрытого поселка с прилегающими улицами (466 участков для индивидуального жилищного строительства, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры);

- 2 очередь – северо-западная часть участка проектирования (участки для строительства объектов производственного назначения, 78 участков для индивидуального

жилищного строительства, детский сад, школа, 2 магазина, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры);

- 3 очередь – северо-восточная и юго-восточная части участка проектирования (участки для строительства объектов общественно-делового назначения, 510 участков для индивидуального жилищного строительства, детский сад, магазин, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры).

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы образования земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

1.1 Информация об образуемых земельных участках

На момент внесения изменений поставлены на кадастровый учет и сохраняются земельные участки с условными номерами 1000-1172, 1183-1465 (вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, форма собственности: частная) и 1466 (вид разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг, форма собственности: частная).

В границах разработки проекта межевания предусматривается образование 14 земельных участков, а также изменение вида разрешенного использования для 1-о существующего земельного участка.

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Способы образования
1	2	3	4
1468	Отдых (рекреация)	6782	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400055:1883
1173	Для индивидуального жилищного строительства	996	
1174	Для индивидуального жилищного строительства	801	
1175	Для индивидуального жилищного строительства	800	
1176	Для индивидуального жилищного строительства	801	
1177	Для индивидуального жилищного строительства	801	
1178	Для индивидуального жилищного строительства	800	
1179	Для индивидуального жилищного строительства	800	
1180	Для индивидуального жилищного строительства	800	
1181	Для индивидуального жилищного строительства	850	
1182	Для индивидуального жилищного строительства	848	
1469	Отдых (рекреация)	11365	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:20:1400055:1884
1467	Предоставление коммунальных услуг	860	
1471	Предоставление коммунальных услуг	106591	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1400055:1885, :1881

Экспликация существующих земельных участков, для которых предусмотрена смена вида разрешенного использования

Условный номер	Вид разрешенного использования (присваиваемый)	Площадь, кв. м	Кадастровый номер
1	2	3	4
1470	Отдых (рекреация)	5791	52:20:1400055:1886

1.2 Информация об изменяемых земельных участках

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер з/у	Форма собственности
1	Предоставление коммунальных услуг	15079	52:20:1400055:1883	Частная собственность
2	Предоставление коммунальных услуг	12225	52:20:1400055:1884	Частная собственность
3	Предоставление коммунальных услуг	37471	52:20:1400055:1881	Частная собственность
4	Предоставление коммунальных услуг	69120	52:20:1400055:1885	Частная собственность

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

В границах разработки проекта межевания не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В границах разработки проекта межевания не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

5. Информация о красных линиях

В границах разработки документации по планировке территории существующие красные линии отсутствуют.

Проектом внесения изменений в проект планировки и межевания предусматривается изменение красных линий, утвержденных в ранее разработанной документации.

Проектом устанавливаются красные линии с целью выделения территорий общего пользования с учетом улично-дорожной сети и размещения сетей инженерной инфраструктуры (проектных и существующих). Коридоры красных линий назначены в

соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа г. Бор Нижегородской области.

Координаты поворотных точек красных линий

Координаты характерных точек представлены в системе координат МСК-52

№ точки	Координата У	Координата Х
1	2225954,26	529542,07
2	2225899,02	529339,24
3	2226084,66	529168,07
4	2226106,34	529147,47
5	2226374,83	528865,61
6	2226466,75	528951,66
7	2226597,15	529306,07
8	2226388,50	528851,01
9	2226453,98	528781,00
10	2226569,45	528657,59
11	2226642,09	528579,88
12	2226663,90	528556,44
13	2226690,80	528526,84
14	2226723,37	528491,60
15	2226757,44	528455,41
16	2226773,12	528438,18
17	2226804,22	528402,95
18	2226825,76	528379,28
19	2226841,79	528362,12
20	2226876,76	528325,63
21	2226915,19	528361,25
22	2227014,92	528447,69
23	2227109,55	528529,36
24	2227219,02	528623,53
25	2227192,72	528654,00
26	2226912,72	528412,49
27	2226660,04	528705,27
28	2226939,97	528946,86
29	2226912,72	528978,43
30	2226727,84	528805,87
31	2226516,84	529029,34
32	2226484,18	528940,58
33	2226530,17	529065,57
34	2226570,17	529174,29
35	2226813,92	528913,30
36	2226739,54	528843,83
37	2226575,97	529190,05
38	2226609,99	529282,50
39	2226628,75	529282,50
40	2226899,19	528992,93
41	2226824,89	528923,54
42	2226661,94	529276,27
43	2226945,56	529261,39

44	2226979,38	529225,18
45	2226834,74	529091,24
46	2226845,55	529079,67
47	2226989,61	529214,22
48	2227057,87	529141,13
49	2226913,81	529006,58
50	2226967,14	529260,26
51	2227173,81	529249,41
52	2227068,83	529151,37
53	2227077,94	529275,84
54	2227195,50	529269,67
55	2227284,61	529352,90
56	2227275,64	529362,13
57	2227240,83	529362,13
58	2226955,20	528959,82
59	2226927,35	528992,09
60	2227124,37	529175,98
61	2227210,99	529256,82
62	2227248,61	529213,24
63	2227225,62	529270,48
64	2227249,20	529292,48
65	2227298,56	529338,56
66	2227319,47	529317,04
67	2227514,88	529317,04
68	2227572,25	529275,81
69	2227714,45	529173,59
70	2227745,78	529151,06
71	2227692,46	529105,04
72	2227543,59	529277,46
73	2227323,02	529277,46
74	2227263,75	529226,30
75	2226914,44	528433,45
76	2226681,19	528703,71
77	2226734,01	528749,30
78	2226967,25	528479,05
79	2226978,60	528488,85
80	2226745,37	528759,10
81	2226805,93	528811,37
82	2227039,15	528541,14
83	2227050,51	528550,94
84	2226817,29	528821,17
85	2226877,85	528873,44
86	2227111,06	528603,22
87	2227122,41	528613,02

88	2226889,20	528883,24
89	2226949,77	528935,51
90	2227182,96	528665,31
91	2227198,10	528678,38
92	2226964,91	528948,57
93	2227019,18	528995,42
94	2227252,37	528725,23
95	2227263,72	528735,04
96	2227030,54	529005,22
97	2227078,99	529047,03
98	2227312,16	528776,86
99	2227323,51	528786,67
100	2227090,35	529056,83
101	2227138,80	529098,65
102	2227371,95	528828,49
103	2227383,31	528838,30
104	2227150,15	529108,45
105	2227198,60	529150,26
106	2227431,75	528880,12
107	2227443,10	528889,93
108	2227209,96	529160,07
109	2227258,41	529201,88
110	2227491,54	528931,75
111	2227506,68	528944,82
112	2227273,55	529214,95
113	2227328,24	529262,15
114	2227561,49	528992,15
115	2227572,78	529001,89
116	2227348,06	529262,15
117	2227432,61	529262,15
118	2227621,22	529043,72
119	2227632,57	529053,52
120	2227452,43	529262,15
121	2227536,99	529262,15
122	2227681,01	529095,35
123	2227234,12	528636,64
124	2227207,88	528667,05
125	2227501,38	528920,35
126	2227527,57	528890,01
127	2227542,71	528903,08
128	2227516,52	528933,42
129	2227758,28	529142,07
130	2227791,69	529118,06
131	2227516,65	529371,76
132	2227542,01	529353,59
133	2227886,23	529106,13
134	2228021,82	529233,07
135	2227908,65	529345,61
136	2227912,90	529086,96
137	2228044,64	529210,30

138	2228129,54	529125,65
139	2228006,64	529019,58
140	2228019,16	529010,57
141	2228140,20	529115,03
142	2228211,21	529044,23
143	2228102,66	528950,54
144	2228115,19	528941,54
145	2228221,86	529033,61
146	2228288,72	528966,95
147	2228193,79	528885,03
148	2228218,84	528867,02
149	2228310,03	528945,72
150	2228313,34	528942,40
151	2228348,97	528773,48
152	2226935,64	528339,62
153	2227023,17	528415,17
154	2227290,48	528105,44
155	2227282,62	528098,64
156	2227098,81	528166,76
157	2227034,53	528424,97
158	2227129,16	528506,64
159	2227396,47	528196,91
160	2227301,84	528115,24
161	2227140,51	528516,44
162	2227235,14	528598,11
163	2227502,46	528288,37
164	2227407,83	528206,70
165	2227257,85	528617,70
166	2227341,92	528690,27
167	2227609,24	528380,53
168	2227525,17	528307,98
169	2227353,28	528700,07
170	2227447,91	528781,74
171	2227715,23	528472,00
172	2227620,60	528390,33
173	2227459,26	528791,54
174	2227543,33	528864,09
175	2227810,65	528554,36
176	2227726,58	528481,80
177	2227566,04	528883,69
178	2227816,74	529100,05
179	2227875,19	529058,04
180	2227611,78	528830,70
181	2227621,58	528819,35
182	2227887,71	529049,03
183	2227971,21	528989,00
184	2227686,92	528743,64
185	2227696,72	528732,29
186	2227983,74	528980,00
187	2228067,24	528919,97

188	2227762,05	528656,58
189	2227771,85	528645,23
190	2228079,76	528910,97
191	2228158,37	528854,46
192	2227833,36	528573,96
193	2227336,32	527924,90
194	2227241,93	528023,89
195	2227282,10	528058,56
196	2227464,20	527991,08
197	2227377,32	527881,90
198	2227350,58	527909,94
199	2227489,36	527981,76
200	2227753,92	527883,72
201	2227766,91	527929,85
202	2227559,59	528006,67
203	2227692,72	528075,57
204	2227792,52	527959,94
205	2227521,56	528020,77
206	2227454,88	528045,47
207	2227606,08	528175,96
208	2227672,57	528098,92
209	2227438,82	528051,43
210	2227389,14	528069,84
211	2227565,96	528222,45
212	2227596,28	528187,32
213	2227373,08	528075,79
214	2227323,39	528094,20
215	2227525,85	528268,93
216	2227556,16	528233,80
217	2227540,99	528282,00
218	2227787,55	528494,80
219	2227817,87	528459,67
220	2227571,30	528246,87
221	2227581,10	528235,51
222	2227827,67	528448,32
223	2227857,99	528413,19
224	2227611,42	528200,39
225	2227621,22	528189,03
226	2227698,29	528255,55
227	2227772,34	528169,74
228	2227690,88	528108,32
229	2227709,65	528265,35
230	2227786,73	528331,87
231	2227865,82	528240,22
232	2227784,35	528178,79
233	2227798,08	528341,67
234	2227867,79	528401,83
235	2227951,51	528304,83
236	2227877,83	528249,27
237	2227798,91	528504,60

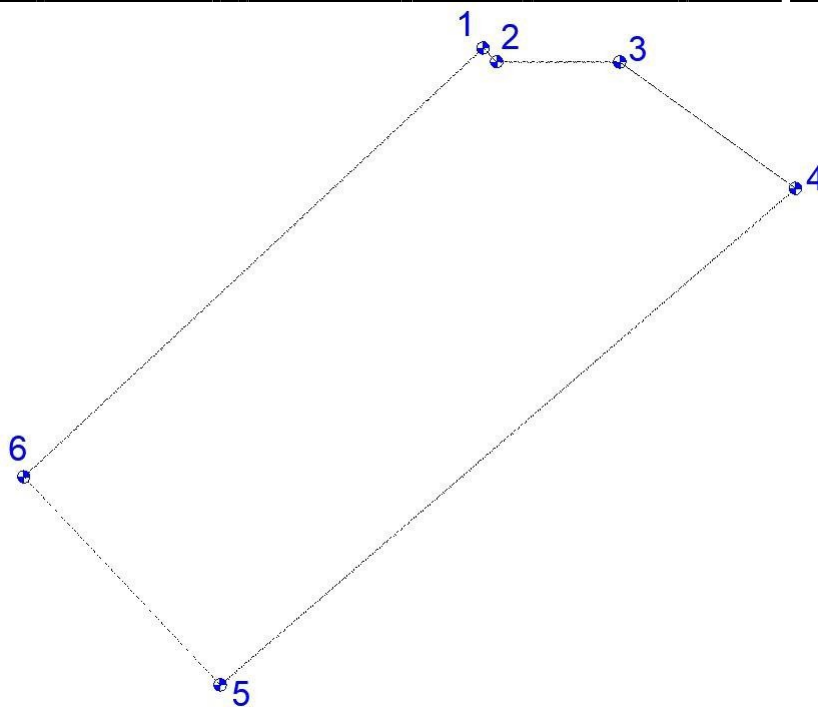
238	2227834,04	528534,91
239	2228000,64	528341,87
240	2227963,51	528313,88
241	2227849,18	528547,98
242	2228183,42	528836,45
243	2228250,22	528788,42
244	2227901,45	528487,42
245	2227911,25	528476,06
246	2228262,75	528779,42
247	2228329,54	528731,40
248	2227963,52	528415,50
249	2227973,32	528404,14
250	2228060,74	528479,59
251	2228109,06	528423,61
252	2228016,65	528353,94
253	2228072,10	528489,40
254	2228273,73	528663,42
255	2228321,71	528567,40
256	2228188,05	528486,95
257	2228190,12	528483,53
258	2228121,06	528432,66
259	2228285,45	528673,53
260	2228342,07	528722,40
261	2228363,45	528707,02
262	2228388,05	528607,34
263	2228334,60	528575,16
264	2228419,95	528722,45
265	2228389,70	528744,20
266	2228427,06	528754,50
267	2228430,78	528771,09
268	2228374,05	528755,44
269	2228367,04	528760,49
270	2228352,33	528830,21
271	2228410,05	528846,13
272	2228440,75	528815,53
273	2228349,23	528844,91
274	2228332,73	528923,18
275	2228397,82	528858,31
276	2228437,43	528869,24
277	2228347,30	528959,27
278	2228287,50	529209,41
279	2228291,05	529256,52
280	2228384,72	529249,85
281	2228382,56	529222,13
282	2228405,37	529148,92
283	2228437,31	528990,74
284	2228441,60	528887,82
285	2228293,19	529061,56
286	2228220,71	529240,08
287	2228222,28	529261,43

288	2228276,09	529257,59
289	2228272,37	529208,20
290	2228306,34	529066,11
291	2228298,89	529007,63
292	2228167,65	529138,73
293	2228176,61	529146,46
294	2228233,20	529169,43
295	2228157,01	529149,36
296	2228052,98	529253,27
297	2228030,56	529275,67
298	2228207,33	529262,68
299	2228205,49	529237,69
300	2228227,56	529183,33
301	2228168,68	529159,43
302	2228020,29	528319,11
303	2228035,96	528300,94
304	2228116,70	528108,47
305	2228068,28	528090,94

306	2228004,95	528265,86
307	2227983,16	528291,12
308	2227971,15	528282,06
309	2227991,79	528258,15
310	2228054,17	528085,83
311	2228027,27	528076,09
312	2227897,47	528226,51
313	2227885,46	528217,46
314	2228012,18	528070,63
315	2227935,89	528043,01
316	2227912,13	528030,72
317	2227803,99	528156,03
318	2227791,99	528146,98
319	2227898,44	528023,63
320	2227805,49	527975,53
321	2227710,52	528085,56

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Схема границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты характерных точек представлены в системе координат МСК-52.

№ точки	Координата X	Координата Y
---------	--------------	--------------

1	529341,20	2227298,46
2	529319,28	2227320,32
3	529318,82	2227515,84
4	529118,14	2227795,01
5	528329,38	2226881,10
6	528659,98	2226568,99



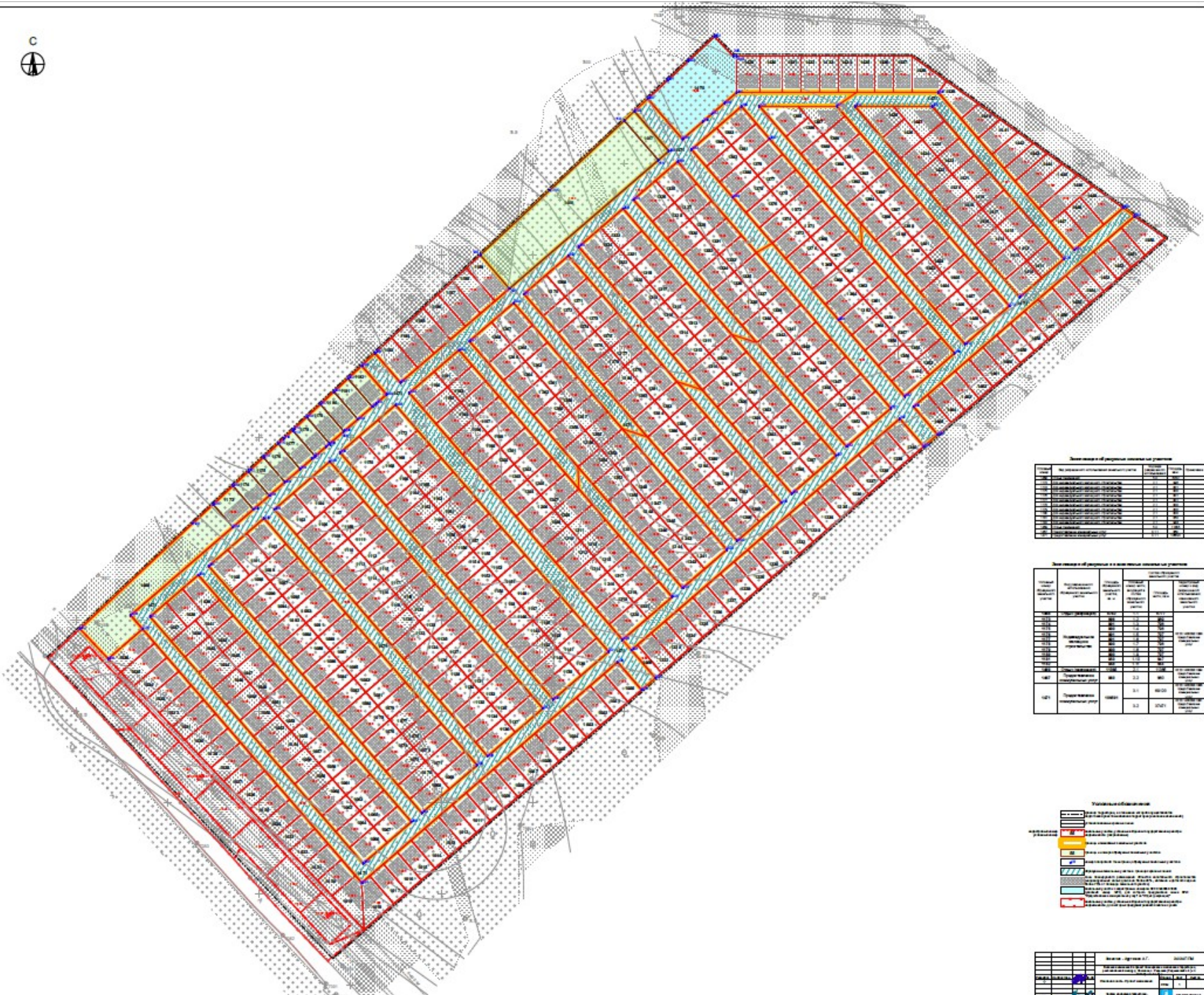


Таблица 1. Состав объектов по плану

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв. м	Примечание
1	Объект 1	1000	
2	Объект 2	2000	
3	Объект 3	3000	
4	Объект 4	4000	
5	Объект 5	5000	
6	Объект 6	6000	
7	Объект 7	7000	
8	Объект 8	8000	
9	Объект 9	9000	
10	Объект 10	10000	

Таблица 2. Состав объектов по плану

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв. м	Примечание
11	Объект 11	11000	
12	Объект 12	12000	
13	Объект 13	13000	
14	Объект 14	14000	
15	Объект 15	15000	
16	Объект 16	16000	
17	Объект 17	17000	
18	Объект 18	18000	
19	Объект 19	19000	
20	Объект 20	20000	

- Условные обозначения
- Объект 1
 - Объект 2
 - Объект 3
 - Объект 4
 - Объект 5
 - Объект 6
 - Объект 7
 - Объект 8
 - Объект 9
 - Объект 10
 - Объект 11
 - Объект 12
 - Объект 13
 - Объект 14
 - Объект 15
 - Объект 16
 - Объект 17
 - Объект 18
 - Объект 19
 - Объект 20

Таблица 3. Состав объектов по плану

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв. м	Примечание
21	Объект 21	21000	
22	Объект 22	22000	
23	Объект 23	23000	
24	Объект 24	24000	
25	Объект 25	25000	