



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ЛАРИНА, ПОЛЕВАЯ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ДОМОВ 13 В И 15 Д ПО УЛИЦЕ
ЛАРИНА
В ПРИОКСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

Пояснительная записка

Том I

04/21-ППТ

Нижний Новгород – 2021 г.



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ЛАРИНА, ПОЛЕВАЯ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ДОМОВ 13 В И 15 Д ПО УЛИЦЕ
ЛАРИНА
В ПРИОКСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

Том I

**Часть 1. Материалы по утверждению проекта планировки
территории в границах улиц Ларина, Полевая и проекта
межевания территории в районе домов 13 В и 15 Д по улице
Ларина
в Приокском районе города Нижнего Новгорода**

Исполнитель: ООО «Архитектурное бюро «5и5»

г. Нижний Новгород - 2021 г.

Список исполнителей – участников подготовки проекта планировки и проекта межевания

Исполнитель

ООО «Архитектурное бюро «5и5»

г. Нижний Новгород

Директор



Д.А. Волков

Разработал



А.А.Паничева

В подготовке проекта планировки территории в границах улиц Ларина, Полевая и проекта межевания территории в районе домов 13 В и 15 Д по улице Ларина в Приокском районе города Нижнего Новгорода также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

Содержание

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	5
II. Положения об очередности планируемого развития территории.....	7
III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.....	8
IV. 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.....	8
V. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	9

Состав проекта:

№ п/п	Наименование	Масштаб
Основная часть проекта		
1	Чертеж планировки территории	1:1000
2	Чертеж межевания территории	1:1000
	Пояснительная записка. Основные положения	
Материалы по обоснованию		
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа	1:1000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000
3	Схема улично-дорожной сети (включая проектные решения дублера проспекта Гагарина) Схема благоустройства и озеленения территории	1:1000
4	Схема улично-дорожной сети	1:1000
5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты	1:1000
6	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	1:1000
7	Схема очередности освоения территории Варианты планировочных и объемно-пространственных решений	1:1000
8	Чертеж межевания территории	1:1000
	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию	

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения.

Документация по планировке территории разработана для территории площадью 13,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории в границах улиц Ларина, Полевая и проекта межевания территории в районе домов 13В и 15Д по улице Ларина в Приокском районе города Нижнего Новгорода подготовлена ООО «Архитектурное бюро «Би5» по заказу ООО «ТикПром» в целях обеспечения устойчивого развития территории; выделение элементов планировочной структуры; установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства; формирование территории для промышленно-складского здания с максимальной транспортной обеспеченностью в соответствии с решением инвестиционного совета №15713

3. Характеристики планируемого развития территории

Таблица 1.1 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	13,6
2	Площадь территории квартала: - в границах подготовки проекта планировки территории; - в границах подготовки схемы развития улично-дорожной сети	кв.м.	64008 226595
3	Численность населения в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел	- -
4.1	Общая площадь (в границах подготовки проекта планировки территории), занятая под зданиями и сооружениями в том числе: -под сохраняемыми зданиями и сооружениями -под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	12079 1700
4.2	Общая площадь(в границах подготовки схемы развития улично-дорожной сети), занятая под зданиями и сооружениями в том числе: -под сохраняемыми зданиями и сооружениями -под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	39477 1700
5.1	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений (в границах подготовки проекта планировки территории) в том числе: -сохраняемых зданий и сооружений	кв.м.	14000 1700
5.2	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений (в границах подготовки схемы развития улично-дорожной сети)в том числе: -сохраняемых зданий и сооружений -проектируемых зданий и сооружений	кв.м.	50412 1700

6	Коэффициент застройки - в границах подготовки проекта планировки территории; - в границах подготовки схемы развития улично-дорожной сети	-	0,21 0,18
7	Коэффициент плотности застройки - в границах подготовки проекта планировки территории; - в границах подготовки схемы развития улично-дорожной сети	-	0,24 0,22
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: -жилых домов -объектов производственного, общественно-делового и иного назначения		- 1
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м	-
10	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	1700
11	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	-
12	Вместимость объектов социального назначения: -детские образовательные учреждения -общеобразовательные учреждения -больница поликлиника	Мест/коек/ посещений в смену	-
13	Площадь озелененных территорий в границах подготовки проекта планировки территории	кв.м.	13386
14.1	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание (без дублера пр. Гагарина): - протяженность дорог - протяженность велосипедных дорожек - протяженность тротуаров	м	4182 - 3568
14.2	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание (с дублером пр. Гагарина): - протяженность дорог - протяженность велосипедных дорожек - протяженность тротуаров	м	4405 - 3369
15	Вместимость автостоянок в том числе:	машино-мест	16
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
16	В одоснабжение (1 этап)	м ³ /ч	0,97
17	Канализация (1 этап)	м ³ /ч	0,97
18	Газоснабжение	м ³ /ч	70,62
19	Электроснабжение	кВт	520
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	Теплоснабжение от индивидуальных котельных
21	Радиофикация	кол.радиоточек	1
22	Телефонизация	кол.номеров	1
23	Ливневая канализация	л/с	19,4

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Таблица 1.2 – Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания, кв.м.
7	Цех по производству металлоконструкций	1	1700	1700

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития территории представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования

*Таблица 2.1 – Предложение развития территории проектирования по очередности.
Освоение территории предусмотрено в 1-у очередь*

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Очередность развития территории проектирования	
7.1	Цех по производству металлоконструкций	1 этап	1 -я очередь
	Дорога -365,0 м		
	Организация парковочных мест – 6 ед.		
	Водопровод – 188 м		
	Канализация – 214 м		
	Газопровод н.д. – 214м		
	Дождевая канализация – 126 м		
	ЛЭП - 82 м		
	Связь, радио – 371 м		
7.2	Склад	2 этап	
	Дорога - 20,6 м		
	Организация парковочных мест – 4 ед.		
7.3	Склад	3 этап	
	Дорога - 41 м		
	Организация парковочных мест – 6 ед., в т. ч. 1 –место для инвалидов, 2 для большегрузного транспорта		

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС:

1 этап – Проведение кадастровых работ;

2 этап – Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку;

3 этап – Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения;

4 этап – Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций;

5 этап – Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

Таблица 3.1 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель	Адрес
ЗУ1	7615	Тяжелая промышленность	Образование земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, ул. Ларина

IV. 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

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

Не предусматриваются проектом.

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

Не предусматриваются проектом.

V. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Рисунок 1. Схема границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

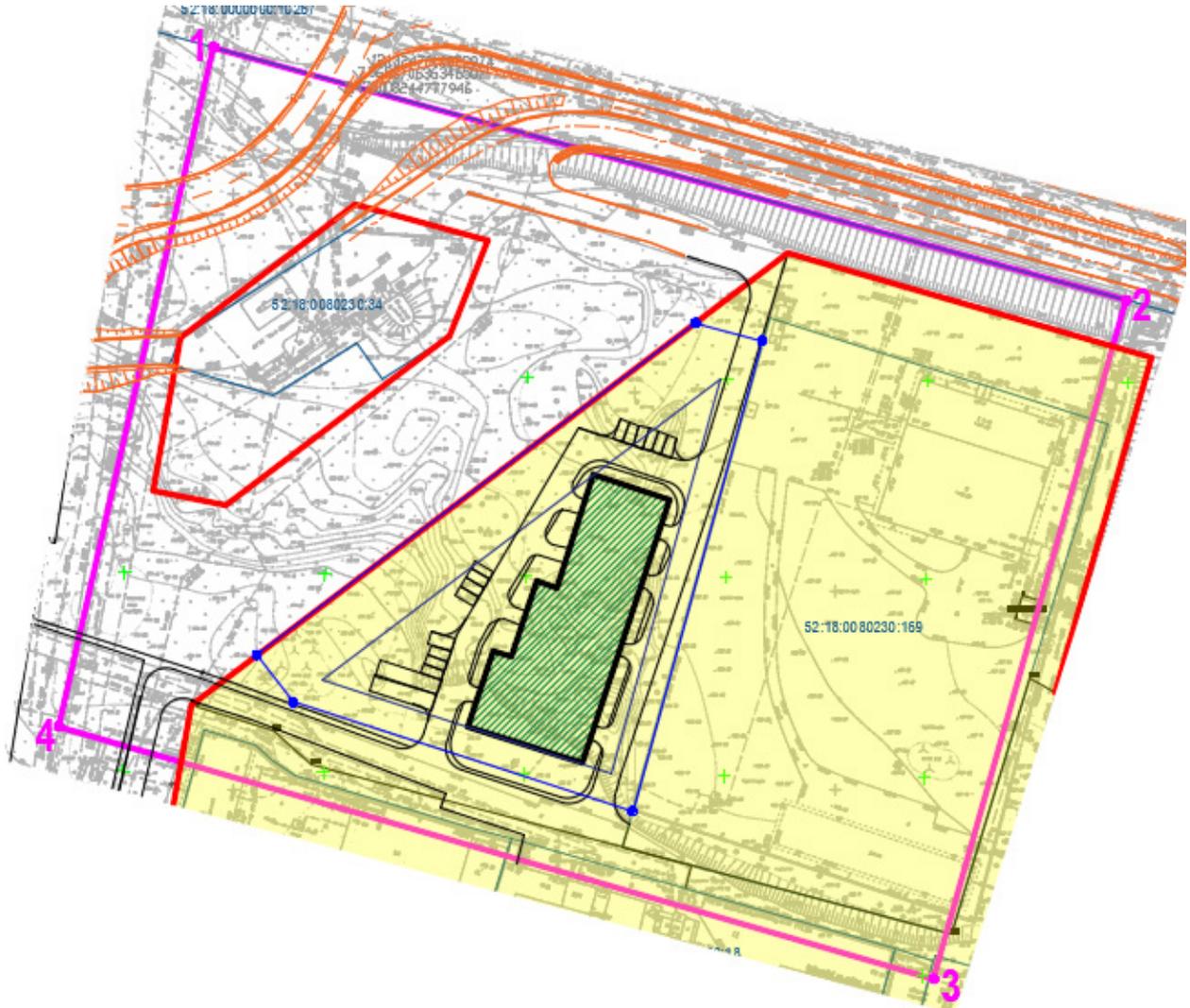
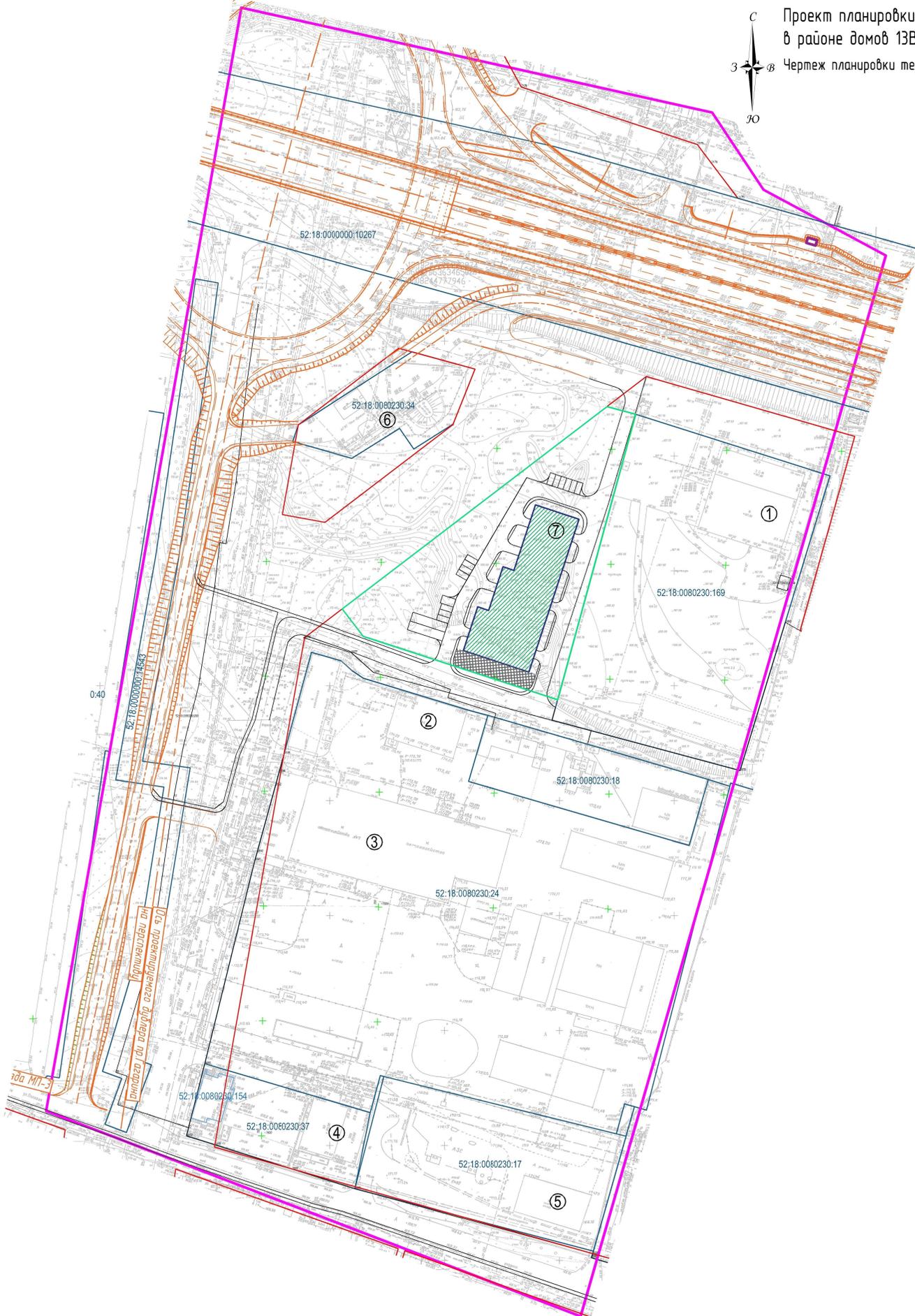


Таблица 5.1 – Перечень координат характерных точек границ территории (система координат ГСК 52)

№ поворотной точки	X	Y
1	520636.59	2215794.67
2	520572.65	2216022.45
3	520401.76	2215974.29
4	520465.43	2215755.98
1	520636.59	2215794.67



Экспликация объектов капитального строительства

Номер по проекту	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Хранение ТМЦ, техники	1	1370	1370	Существующий
2	Склады	1	660	660	Существующий
3	ООО «Автоспецкомплект-НН», ООО «ГемСельМаш-Центр», ООО «ЕвроАвтомоб», ЗАО «Заречье», АО «Севной терминал», ООО «Спецавтомаш», ООО «Транс Климат НН», ООО «Bytovkastroys»	1-4	3546	4998	Существующий
4	ООО «АВТОТОМ», ООО «Энергостройпоставка»	1-2	603	832	Существующий
5	Склады	1	500	500	Существующий
6	АГЭС «Ока-Пропан-НН»	1	36	36	Существующий
7	Цех по производству металлоконструкций	1	1700	1700	Планируемый

Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости
- Красные линии
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Озеленение с возможностью проезда пожарной техники, планируемое

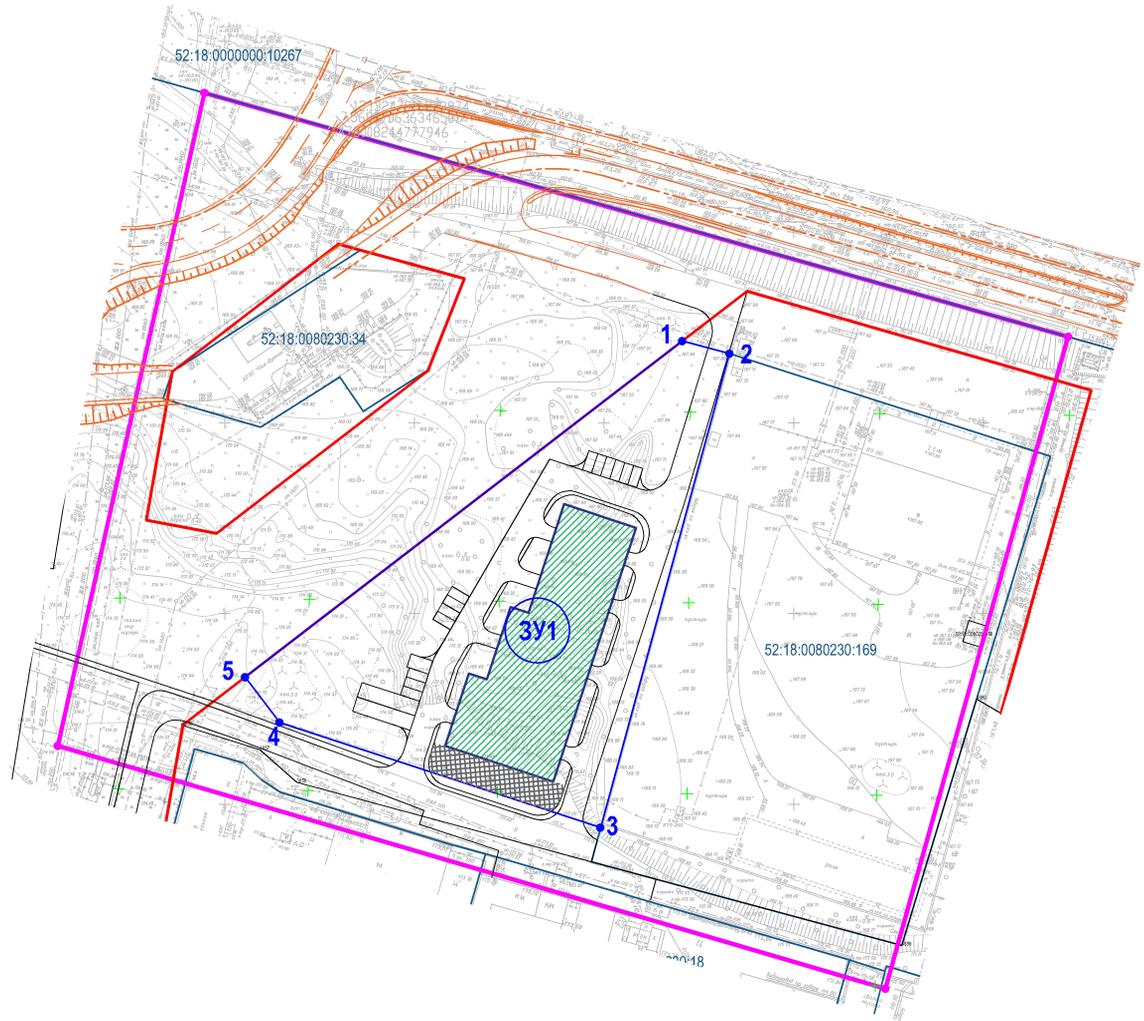
Примечание: *чертеж выполнен в соответствии с проектными решениями дублера проспекта Гагарина

						04/21-ППТ				
						Проект планировки территории в границах улиц Ларина, Полевая и проекта межевания территории в районе домов 13В и 15Д по улице Ларина в Приокском районе города Нижнего Новгорода				
изм.	кор.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
Директор	Волков							ПП		
Выполнил	ГАП	Волков				Чертеж планировки территории				М 1:1000



Проект планировки территории в границах улиц Ларина, Полевая и проекта межевания территории в районе домов 13В и 15Д по улице Ларина в Приокском районе города Нижнего Новгорода

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- Земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости
- Красные линии
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Озеленение с возможностью проезда пожарной техники, планируемое
- Граница образуемого земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка
- Поворотные точки образуемого земельного участка

Примечание: *чертеж выполнен в соответствии с проектными решениями дублера проспекта Гагарина

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
ЗУ1	7615	Тяжелая промышленность	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

04/21-ППТ					
Проект планировки территории в границах улиц Ларина, Полевая и проекта межевания территории в районе домов 13 В и 15 Д по улице Ларина в Приокском районе города Нижнего Новгорода					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Директор			Волков	<i>Волков</i>	
ГАП			Волков	<i>Волков</i>	
Выполнил					Утверждаемая часть
Чертеж межевания территории					Стадия
М 1:1000					Лист
					Листов
					ПП

