

ООО "СФЕРА"

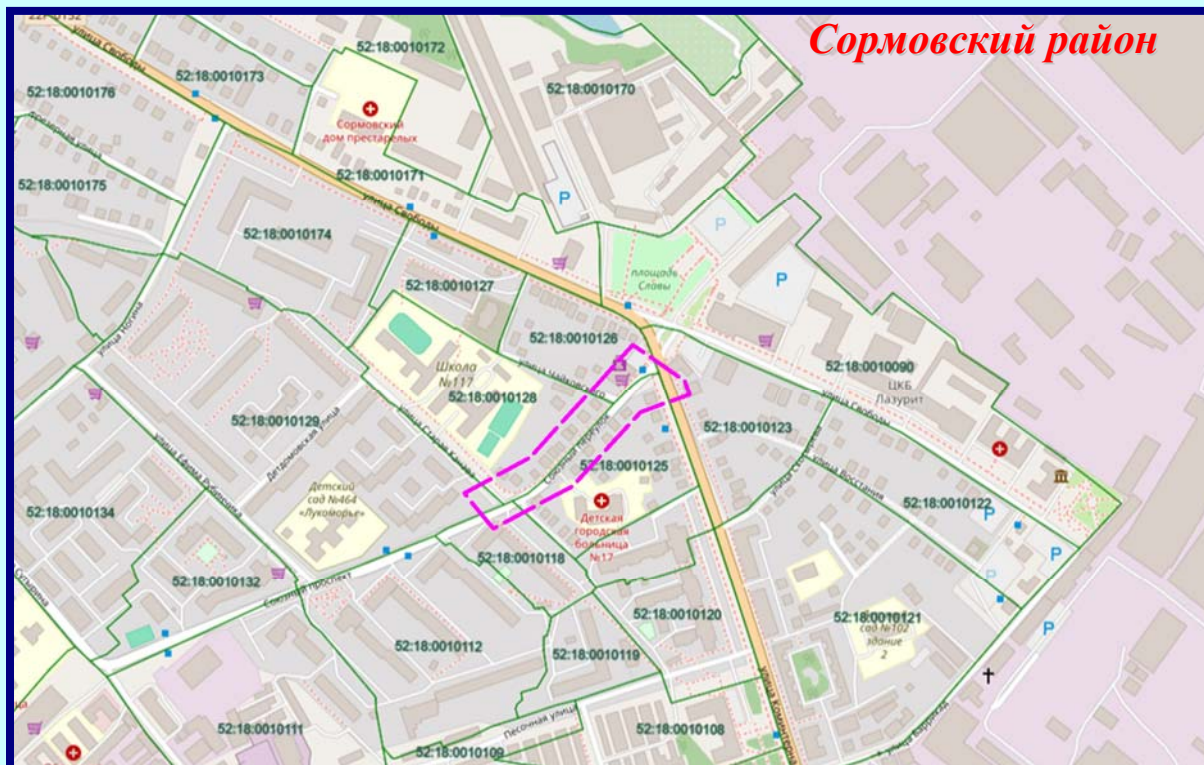
ПРОЕКТ

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**расположенной по пер. Союзный от ул. Коминтерна
до ул. Старая Канава в Сормовском районе
города Нижнего Новгорода**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)



Заказчик: ООО СЗ «Строительная фирма «Сормово»

г. Нижний Новгород - 2024 г.

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:


_____ Малышев Д.В.
« 02 » _____ 2024 г.



ПРОЕКТ

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**расположенной по пер. Союзный от ул. Коминтерна
до ул. Старая Канава в Сормовском районе
города Нижнего Новгорода**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

г. Нижний Новгород

2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Основная часть (утверждаемая).

Пояснительная записка.

Графическая часть:

Лист 1 - Чертеж планировки территории М 1:500.

Материалы по обоснованию.

Пояснительная записка.

Графическая часть:

Лист 1 – Фрагмент карты планировочной структуры территорий города Нижнего Новгорода
М 1:5 000

Лист 2 – Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального
строительства М 1:500

Лист 3 – Схема организации улично-дорожной сети М 1:500

Лист 4 – Разбивочный чертеж красных линий М 1:500

Лист 5 – Поперечные профили улиц в границах разработки проекта планировки территории

Лист 6 – Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500

Исходные данные.

**Пояснительная записка.
Основная (утверждаемая) часть.**

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование материалов	Страница
I. Положения о характеристиках планируемого развития территории	5
1. Общие положения	5
2. Цели и задачи	5
3. Характеристики планируемого развития территории	5

І. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной по пер. Союзный от ул. Коминтерна до ул. Старая Канава в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25.06.2024 г. № 06-01-02/35 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной по пер. Союзный от ул. Коминтерна до ул. Старая Канава в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 1,76 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки территории подготовлен проектной организацией ООО «Сфера» по заказу ООО СЗ «Строительная фирма «Сормово» в целях изменения красных линий.

3. Характеристики планируемого развития территории

В административном отношении участок работ расположен в восточной части Сормовского района города Нижнего Новгорода по пер. Союзный от ул. Коминтерна до ул. Старая Канава.

В соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы от 17.03.2010 № 22 (с изменениями), территория расположена в границах функциональных зон:

- **Т-3** - территории улиц и дорог;
- **Жсм** – зона смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки;
- **О-2** – зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 (с изменениями), проектируемая территория расположена в границах территориальных зон:

- **ТТ** – зона инженерно-транспортной инфраструктуры;
- **ТЖм-3** - зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки;
- **П*ТЖсм** – зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку;
- **ТО-2** – зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей.

Согласно Мастер-плана, разрабатываемого в составе проекта Комплексного развития территории в границах улиц Свободы, Старая Канава, пер. Союзный в Сормовском районе, предусмотрено частичное использование территории, находящейся в зоне «Инженерно-транспортной инфраструктуры» («Территории улиц и дорог» по Генплану города Нижнего Новгорода) под жилую и общественную застройку. «Проект планировки территории, расположенной по пер. Союзный от ул. Коминтерна до ул. Старая Канава в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» обосновывает возможность внесения изменений в существующие красные линии пер. Союзный для реализации проекта Комплексного развития территории.

Согласно проекту планировки территории ширина коридора красных линий по пер. Союзный составит от 27 до 32 метров, что соответствует требованиям «Региональных нормативов Нижегородской области», утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года № 921 (с изменениями) и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

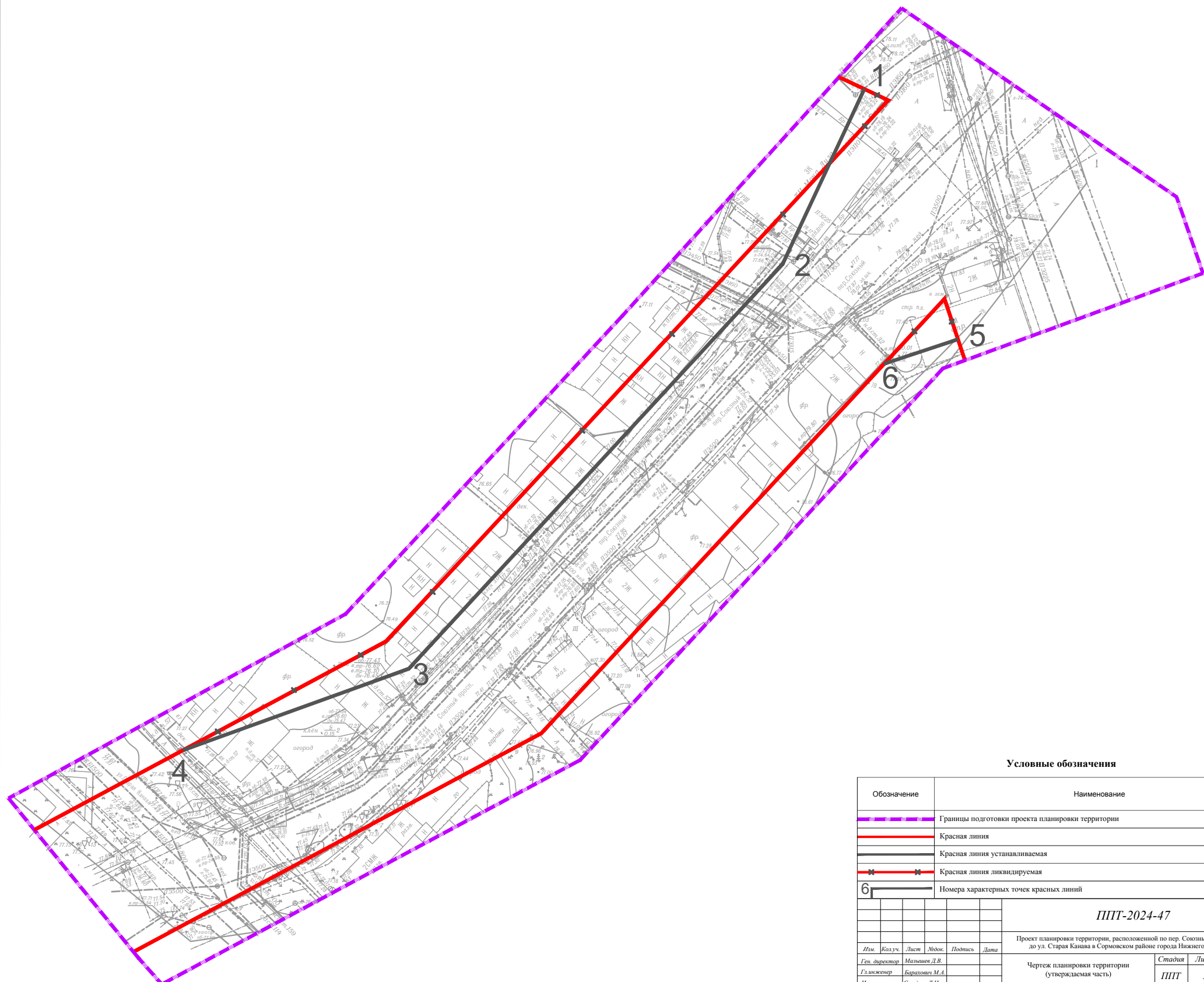
Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Система координат – ГСК 52

Номер характерной точки устанавливаемой красной линии	X	Y
1	534331,49	2207566,26
2	534291,72	2207547,64
3	534199,98	2207462,85
4	534181,56	2207411,73
5	534274,73	2207587,48
6	534269,19	2207570,77

Категория переулка Союзный – улица местного значения.

Чертеж планировки территории представлен на **Листе 1** графических материалов утверждаемой части.



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Границы подготовки проекта планировки территории
	Красная линия
	Красная линия устанавливаемая
	Красная линия ликвидируемая
	Номера характерных точек красных линий

ППТ-2024-47					
Проект планировки территории, расположенной по пер. Союзный от ул. Коминтерна до ул. Старая Канава в Сормовском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Людок.	Подпись	Дата
Ген. директор			Мальцев Д.В.		
Гл. инженер			Баранович М.А.		
Исполнитель			Стадник Т.Н.		
Нормоконтроль			Стадник Т.Н.		
Чертеж планировки территории (утверждаемая часть)				Стадия	Лист
				ППТ	1 / 1
М 1:500				ООО "Сфера"	