

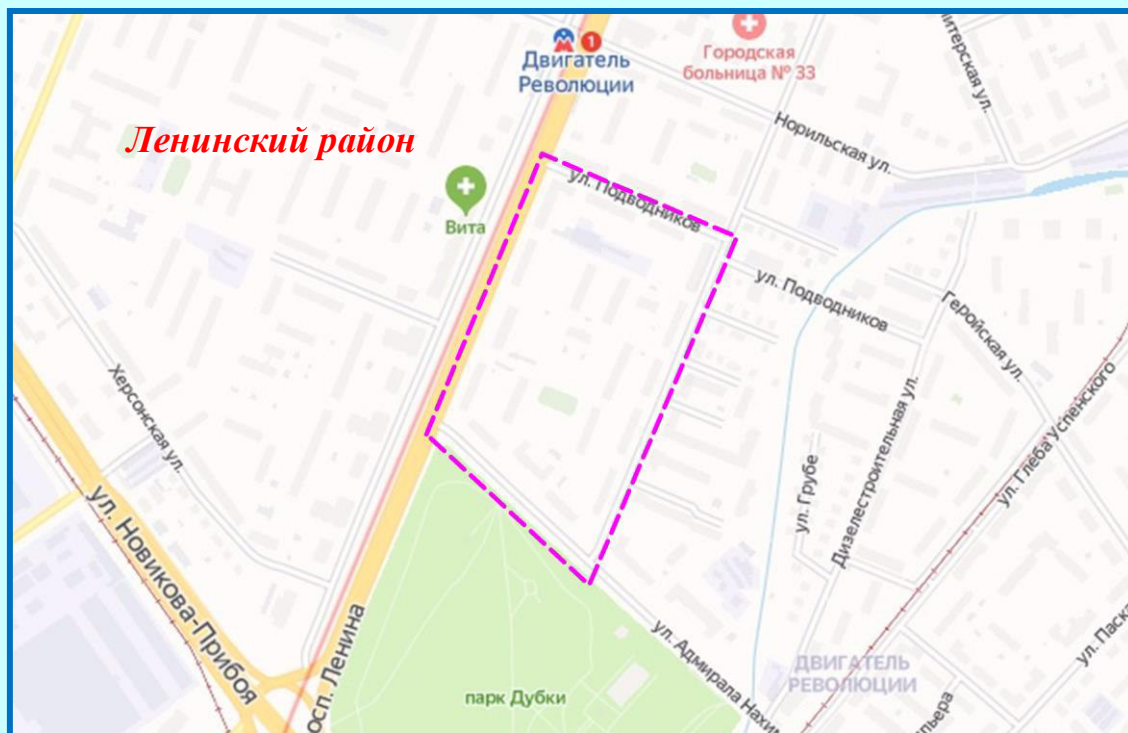
ООО «СФЕРА»

Документация

по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Подводников, Таганская, Адмирала Нахимова, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ТОМ I – ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**



Заказчик: ООО «Прилив»

г. Нижний Новгород - 2021 г.

ООО «СФЕРА»

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2021 г.

Документация

по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Подводников, Таганская, Адмирала Нахимова, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ТОМ II – ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

г. Нижний Новгород
2021 г.

ОБЩИЙ СОСТАВ

Том I. Основная часть.		
Пояснительная записка. Положения о размещении объектов.		
Графические материалы:		
Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
Том II. Материалы по обоснованию.		
Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
Графические материалы (Проект планировки территории):		
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
Лист 2.1	Схема организации движения транспорта (существующее положение)	М 1:1000
Лист 2.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой размещения парковок	М 1:1000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
Лист 4	Схема расположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:1000
Лист 5	Объемно-пространственное решение застройки территории	б/м
Лист 6	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	М 1:1000
Лист 7	Схема вертикальной планировки территории	М 1:1000
Лист 8	Поперечные профили улиц	М 1:100
Лист 9	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1:1000
Лист 10	Схема очередности освоения территории	М 1:1000
Том III. Проект межевания территории.		
Пояснительная записка.		
Графические материалы (утверждаемая часть):		
Лист 1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Графические материалы: (материалы по обоснованию проекта межевания):		
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории	М 1:1000

Пояснительная записка Том I. Положения о размещении объектов.		стр.
Содержание		
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории	4
1.1	Общие положения	4
1.2	Цели и задачи	4
1.3	Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение	4
1.4	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание	5
1.5	Благоустройство, озеленение, организация рельефа	6
1.6	Инженерная инфраструктура	6
2	Положения об очередности планируемого развития территории	10

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Подводников, Таганская, Адмирала Нахимова, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, разработана на основании Приказа №07-02-02/31 от 19.03.2020г. Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области. Площадь в границах проектирования составила 13,88 га.

1.2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Подводников, Таганская, Адмирала Нахимова, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода разработана проектной организацией ООО «Сфера» В соответствии с градостроительным заданием № 26/20 в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе, обоснования возможности строительства крытого теннисного корта, в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 22.11.2019 г. №16023-23-1181;
- установление границ территории общего пользования и земельных участков;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Прилив» (далее ООО «Прилив»).

Основной задачей документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) является определение границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства (крытый теннисный корт) и определение границ земельных участков необходимых для его строительства.

1.3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с:

- генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 (с изменениями);
- 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;
- требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иными нормативами градостроительного проектирования.

Архитектурно-планировочная организация территории продиктована решениями, принятыми в ранее разработанной и утвержденной документации и сложившейся градостроительной ситуацией.

Красные линии.

В составе документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) изменение существующих красных линий проектом не предусмотрено.

Функционально-планировочная организация территории.

Целью проекта является обоснование возможности размещения крытого теннисного корта на территории кадастрового квартала 52:18:0050252 (Решение совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области №16023-23-1181 от 22.11.2019)

На проектируемой территории планируется строительство крытого теннисного корта, вместимостью 8 человек, с организацией парковки на 10 машино-мест, в том числе для маломобильной группы населения 10% - 1 машино-место, из них одно машино-место для инвалида-колясочника.

Инженерные коммуникации.

Проектом предполагается организация электро-, газо-, водо- снабжения, канализации, телефонизации и радиофикации от внешних по отношению к территории проектирования источников согласно технических условий, выданных соответствующими техническими службами города Нижнего Новгорода.

1.4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть.

Транспортное обслуживание и основные пешеходные направления на проектируемой территории выполнены с учетом сложившейся улично-дорожной сети, представленной существующей магистральной улицей городского значения с регулируемым движением – проспект Ленина и жилыми улицами Подводников, Таганской и Адмирала Нахимова.

В рамках проекта планировки и межевания расширены существующие проезды вдоль домов с 3,5 м до 7,0 м с возможностью организации гостевых парковочных мест. Ликвидированы тупиковые проезды.

Вдоль основных проездов запроектирован пешеходный тротуар шириной 1,5 м.

Распределение транспорта внутри застраиваемой территории и непосредственный подъезд к проектируемому объекту осуществляется по внутриквартальным проездам.

Парковки.

Расчет необходимого количества парковочных мест произведен согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород», утвержденным решением городской Думы от 19.09.2018 № 188 и «Региональным нормативам градостроительного проектирования Нижегородской области», утвержденным Постановлением правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921 с изменениями утвержденными Постановлением правительства Нижегородской области от 25.12.2018 г. № 900.

Для многоквартирных жилых домов на территории требуется наличие мест постоянного хранения 855 машино-места, запроектировано 62 машино-места для постоянного хранения автомобилей. Для временного хранения легковых автомобилей дополнительно требуется 256 машино-мест, размещено 256 гостевых парковок жилых домов.

На проектируемой территории расположены общественные помещения встроенно-пристроенные к жилым домам, для которых необходимо 31 машино-место. На территории общественных зданий площади для размещения парковочных мест отсутствуют. Временная парковка посетителей производится в парковочных карманах пр.Ленина и жилых улиц. Проектом предусмотрена корректура парковочных карманов с расширением количества паркуемых автомобилей.

На парковке транспортных средств, расположенной на участке около здания организации сферы услуг следует выделить для инвалидов 86 машино-мест, в том числе для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске 4 машино-места. Запроектировано для маломобильной группы населения 6 машино-мест, из них 1 машино-место для инвалидов-

колясочников. Места для автотранспорта инвалидов расположены не далее 50 м от входа в здания.

Для проектируемого крытого теннисного корта требуемое количество парковочных мест составляет 4 машино-мест, запроектирована парковка на 6 машино-мест, в том числе для маломобильной группы населения - 1 машино-место, из них одно машино-место для инвалида-колясочника. Место для автотранспорта инвалидов расположено не далее 50 м от входа в здание теннисного корта.

Итого: всего для проектируемой территории требуется 1146 (855+256+31+4) машино-мест.

Суммарное количество запроектированных парковочных мест составляет 324 (62+256+6) машино-мест.

В границах проектирования отсутствует территория для размещения 822 (1146-324) машино-мест.

Транспортное обслуживание.

На территории проектирования не планируется размещение остановок общественного транспорта. Существующие остановки общественного транспорта ост. метро Двигатель революции и ост. Адмирала Нахимова удалены от проектируемого здания крытого теннисного корта на 200-300 м.

1.5. Благоустройство, озеленение, организация рельефа

Организация рельефа.

Рельеф проектируемой территории достаточно плоский без выраженного уклона. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 77,16 на западной границе территории до 76,80 м на восточной границе территории.

Мероприятия по предварительной инженерной подготовке территории не требуются.

Озеленение.

Площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала.

Площадь территории в границах красных линий 100519 кв.м., площадь территории занятая детскими учреждениями 18849 кв.м. Площадь территории в красных линиях без учета территорий детских учреждений 81670 кв.м. Площадь озеленения территории в красных линиях, без учета территорий занятых детскими учреждениями 26773 кв.м,

Процент озеленения территории составляет:

$$K_{оз} = 26773/81670 * 100 = 32,7\%$$

Благоустройство.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с магистральной улицы городского значения с регулируемым движением - пр.Ленина, расположенной в западной части территории. Проектом предусмотрены проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием из тротуарного камня. Для свободных территорий между объектами капитального строительства и проездами предусмотрено благоустройство и озеленение.

1.6. Инженерная инфраструктура

На территории проектирования сохраняются существующие кабельные электрические сети низкого и высокого напряжения, кабельные сети связи, теплоснабжения, водоснабжения и

канализации, а также газоснабжения.

Проектом предполагается организация электро-, газо-, водо- снабжения, канализации, телефонизации и радиификации от внешних по отношению к территории комплекса источников согласно технических условий, выдаваемых соответствующими техническими службами Нижнего Новгорода.

1.6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой территории, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями ТУ №3769 от 09.09.2020, выданных АО «Нижегородский водоканал». Обеспечение объекта водой предусмотрено от существующего колодца на водопроводной линии Д=300 мм, проходящей по пр.Ленина.

Расчетное водопотребление по проектируемой застройке для населения принято согласно СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*. Расход воды по планируемой жилой застройке составит – 1,1 м³/сут (0,1 м³/час).

Расход воды на наружное пожаротушение – 10 л/сек.

Расход воды на наружное пожаротушение составит 108 м³.

Согласно СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности (с Изменениями N1)», для жилых домов внутренний противопожарный водопровод предусматривать не требуется.

Расход воды на внутреннее пожаротушение проектируемого здания составит 54 м³.

Минимальный расход воды на внутреннее пожаротушение 2,5 л/с, на одну струю. Число пожарных стволов – 2.

Тушение пожара производится минимум из двух точек.

1.6.2. Водоотведение

Водоотведение проектируемого объекта будет осуществляется от существующей сети согласно ТУ №3769 от 09.09.2020, выданных АО «Нижегородский водоканал». За точку врезки принят существующий колодец на канализационной линии Д=400 по пр.Ленина. Водоотведение принимается на уровне водопотребления без учета расхода воды на пожаротушение.

Количество бытовых стоков составит 1,1 м³/сут (0,1 м³/час).

1.6.3. Электроснабжение

Нагрузки потребителей жилищно-коммунального сектора подсчитаны согласно «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, а также СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Необходимая электрическая нагрузка: III категории надежности 125 кВт. Электроснабжение будет осуществляться согласно выдаваемых ТУ на стадии рабочего проектирования.

1.6.4. Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение проектируемого объекта не предусмотрено.

Теплоснабжение объекта будет осуществляться от встроенной котельной.

1.6.5. Газоснабжение

Газоснабжение проектируемого объекта будет осуществляется от существующей сети согласно ТУ № 0716-20-700 от 10.09.2020, выданных ПАО «Газпром распределение Нижний Новгород». Точка подключения принята на границе проектируемого земельного участка.

Общий годовой расход газа составляет - 166 тыс. м³/год.

Общий часовой расход газа составляет – 85 м3/час.

1.6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация проектируемого объекта будет осуществляться согласно ТУ №116-57/252 от 02.06.2020, выданных ПАО «Ростелеком». Проектом предусматривается строительство кабельной канализации от объекта телефонизации до существующей кабельной канализации ПАО Ростелеком» по пр.Ленина (ТК № 252-1333) у дома № 68а с дальнейшей прокладкой кабеля ОК в существующей кабельной канализации до муфты МО-252-624-16ОК в ТК № 252-147 по пр.Ленина у дома № 66.

Емкость телефонной сети закрытого теннисного корта составит 1 номер.

Радиофикация проектируемого объекта будет осуществляться согласно ТУ А-20 от 02.06.2020, выданных ПАО «Ростелеком». Радиофикация теннисного корта будет осуществляться по кабелю ОК прокладываемого согласно ТУ №116-57/252 от 02.06.2020, выданных ПАО «Ростелеком». Для радиофикации теннисного корта рекомендуется применить эфирное радиовещание.

Для радиофикации объектов нового строительства на планируемой территории потребуется установить 1 радиоприемник.

1.6.7. Водоотведение дождевых и сточных вод

Водоотвод ливневых стоков с территории, где предполагается новое строительство будет осуществляться в соответствии выдаваемыми Техническими условиями № 111ту от 02.06.2020, выданными муниципальным казенным учреждением «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода», путем строительства закрытой сети дождевой канализации Д=300мм до коллектора Д600 мм, проходящего по ул.Таганская.

Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории в границах разработки документации	га	13,88
2	Площадь территории в красных линиях	кв.м	100519
3	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями в жилых кварталах, в том числе	кв.м	21399
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		18976
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		2423
4	Площадь, всех этажей зданий и сооружений в жилых кварталах, в том числе	кв.м	89880
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		87457
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		2423
5	Коэффициент застройки жилой территории	-	0,21
6	Коэффициент плотности застройки территории	-	0,89
7	Общая площадь объектов обслуживания	кв.м	11842
8	Площадь озеленения жилых территорий в красных линиях (без учета площади ДОУ)	кв.м / %	26773/32,7
9	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог	м	2615
	- протяженность тротуаров		5001
10	Вместимость автостоянок для существующих объектов (постоянного/временного хранения)	машино-мест	62/256

	Вместимость автостоянок для проектируемого теннисного корта		6
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
11	Водоснабжение	м3/час	0,1
12	Канализация	м3/час	0,1
13	Газоснабжение	м3/час	85
14	Электроснабжение III категории надежности	кВт	125
15	Радиофикация (радиоточек)	шт.	1
16	Телефонизация (номеров)	шт.	1
17	Ливневая канализация	согласно ТУ	

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Первоочередными мероприятиями по освоению территории должны быть: прокладка сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения.

Прокладку инженерных коммуникаций лучше производить до строительства улично-дорожной сети.

Строительство закрытого теннисного корта предполагается производить в I очередь с подводом к нему запроектированных коммуникаций (водопровод, канализация, слаботочные и электро - сети, теплосети), устройство подъезда к объекту от существующей магистральной улицы городского значения - пр. Ленина.

Информация о планируемых к размещению инженерных сетей, зданий, строений и сооружений, и их очередности строительства представлены в таблицах 1, 2 и на Листах 6, 10 обосновывающей части документации по планировке территории.

Таблица 1. – Экспликация планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Номер по генплану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Примечания
33	Закрытый теннисный корт	1	I очередь строительства	Закрытый теннисный корт на два зала

Таблица 2. – Экспликация планируемых к строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

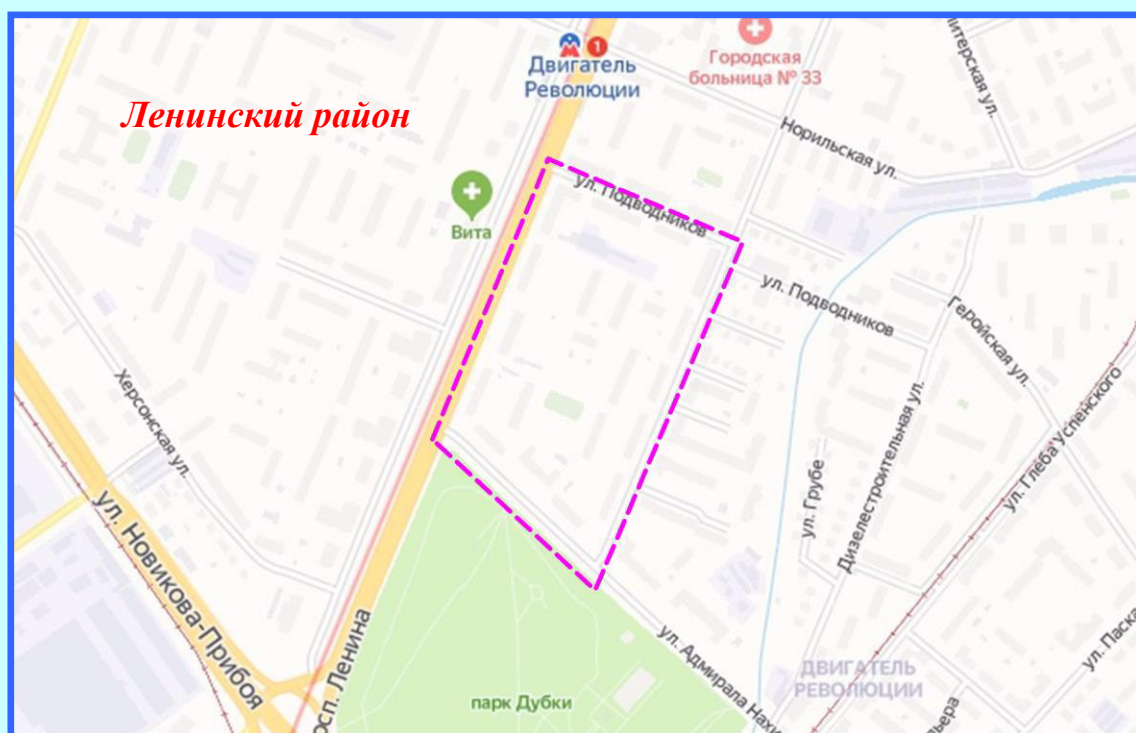
№ п/п	Наименование	Очередь строительства
1	Электросети: точка подключения – Закрытый теннисный корт	I очередь строительства
2	Газоснабжение: точка подключения – Закрытый теннисный корт	I очередь строительства
3	Слаботочные сети: точка подключения – Закрытый теннисный корт	I очередь строительства
4	Водопровод: точка подключения – Закрытый теннисный корт	I очередь строительства
5	Канализация: точка подключения – Закрытый теннисный корт	I очередь строительства
6	Сеть ливневой канализации – Закрытый теннисный корт	I очередь строительства
7	Реконструкция существующего проезда от пр.Ленина до закрытого теннисного корта, протяженностью 125 м	I очередь строительства
8	Реконструкция существующих и строительство новых тротуаров вблизи закрытого теннисного корта, протяженностью 576 м	I очередь строительства
9	Строительство автомобильной парковки на 6 машино-мест на территории закрытого теннисного корта	I очередь строительства

ООО "СФЕРА"

Документация

по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Подводников, Таганская, Адмирала Нахимова, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА Том III. Проект межевания территории (утверждаемая часть)



Заказчик: ООО «Прилив»

г. Нижний Новгород – 2021 г.

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Мальшев Д.В.

«_____» _____ 2021 г.

Документация

по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Подводников, Таганская, Адмирала Нахимова, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Том III. Проект межевания территории
(утверждаемая часть)**

ОБЩИЙ СОСТАВ

Том I. Основная часть.		
Пояснительная записка. Положения о размещении объектов.		
Графические материалы:		
Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
Том II. Материалы по обоснованию.		
Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
Графические материалы (Проект планировки территории):		
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
Лист 2.1	Схема организации движения транспорта (существующее положение)	М 1:1000
Лист 2.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой размещения парковок	М 1:1000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
Лист 4	Схема расположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:1000
Лист 5	Объемно-пространственное решение застройки территории	б/м
Лист 6	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	М 1:1000
Лист 7	Схема вертикальной планировки территории	М 1:1000
Лист 8	Поперечные профили улиц	М 1:100
Лист 9	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1:1000
Лист 10	Схема очередности освоения территории	М 1:1000
Том III. Проект межевания территории.		
Пояснительная записка.		
Графические материалы (утверждаемая часть):		
Лист 1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Графические материалы: (материалы по обоснованию проекта межевания):		
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории	М 1:1000

Пояснительная записка Том III. Проект межевания территории		стр.
Содержание		
1.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	4
2.	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
3.	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	4
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 1. Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	3972	из земель, государственная собственность на которые не разграничена

2. 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

В рамках разработки проекта межевания не предусмотрено образование 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.

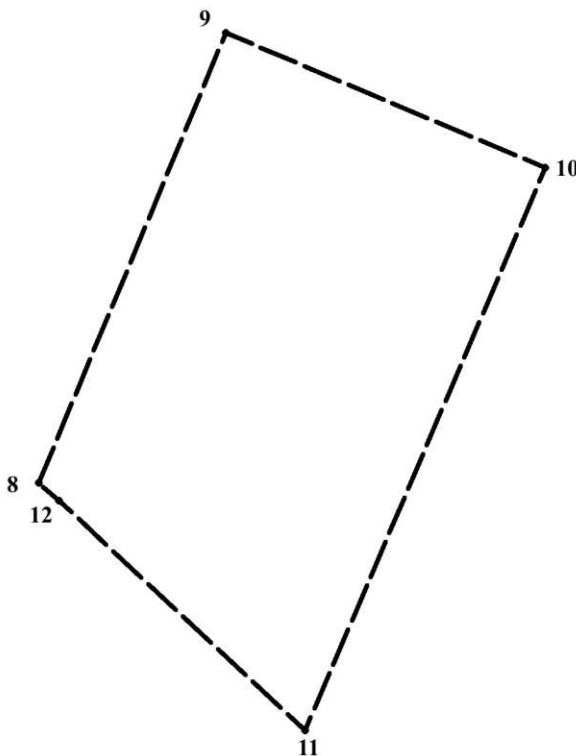
3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом межевания территории предусматривается образовать земельный участок площадью 3972 кв.м., с видом разрешенного использования – «спорт» (код 5.1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных Приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «Об утверждении правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» от 30.03.2018 №07-01-06/22, из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 13,7 га.



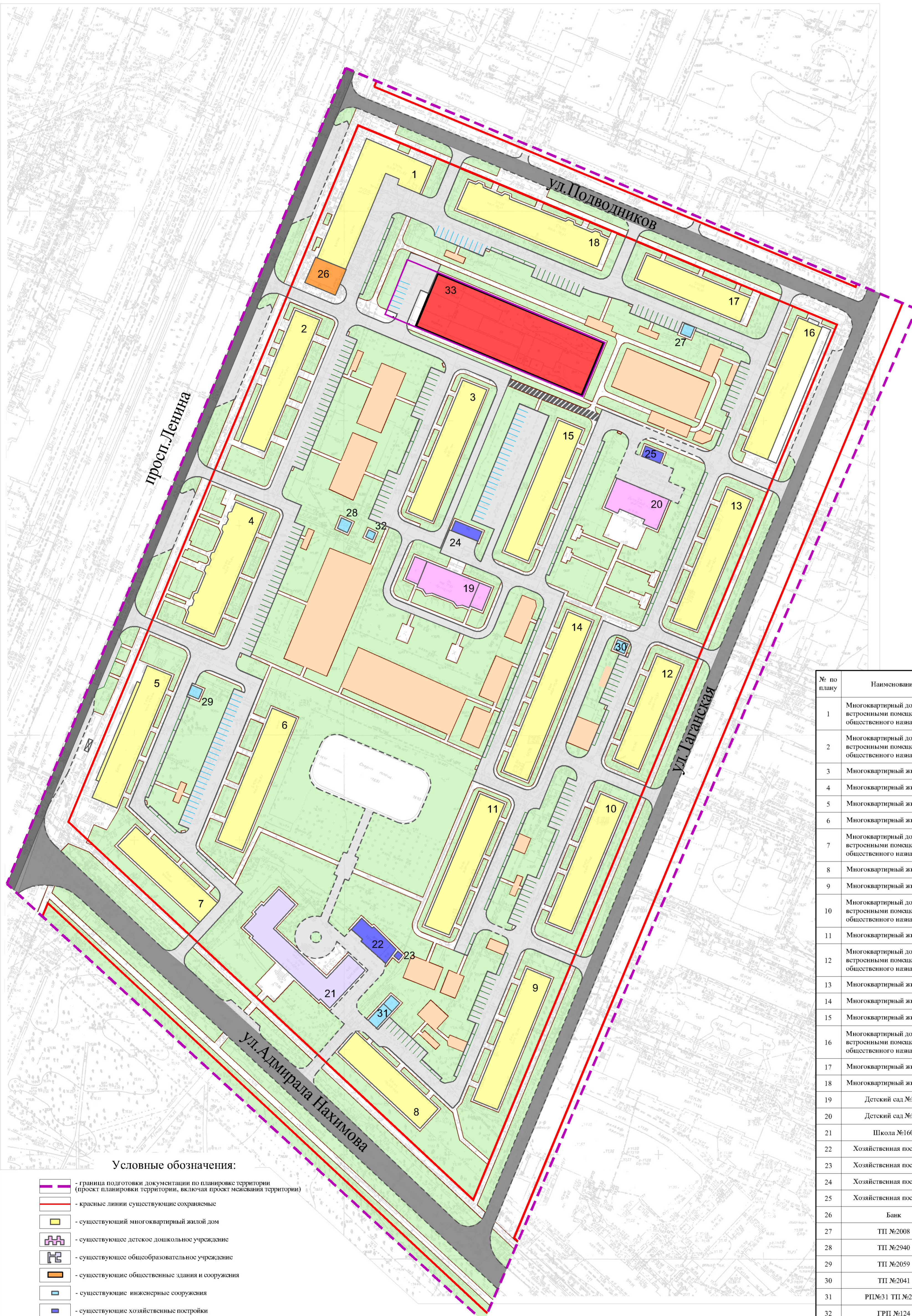
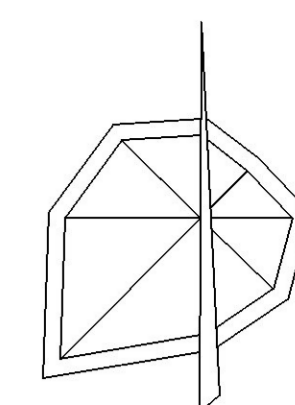
Условные обозначения

- — — - граница разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- 8 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

Границы территории, в отношении которой утверждён проект межевания, закреплены в системе координат – ГСК 52.

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

№п/п	X	Y
8	524330.18	2210945.99
9	524712.03	2211108.61
10	524594.76	2211379.92
11	524117.36	2211171.15
12	524314.80	2210963.00
8	524330.18	2210945.99



Условные обозначения:

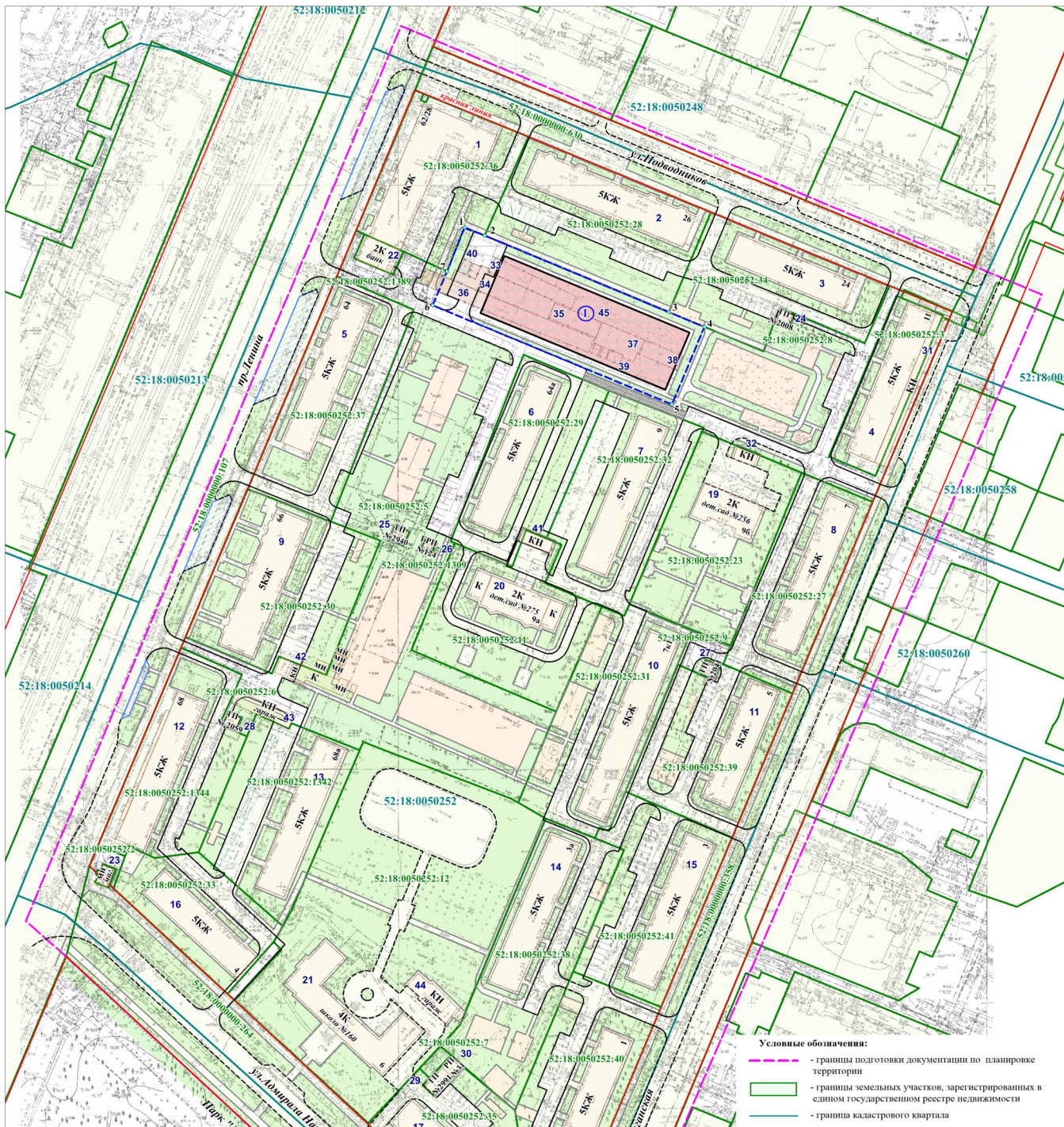
- граница подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
- красные линии существующие сохраняемые
- существующий многоквартирный жилой дом
- существующее детское дошкольное учреждение
- существующее общеобразовательное учреждение
- существующие общественные здания и сооружения
- существующие инженерные сооружения
- существующие хозяйственные постройки
- проектируемое здание закрытого теннисного корта
- тротуары
- тротуары с возможностью проезда пожарных машин
- проектируемые автомобильные проезды
- существующие автомобильные проезды
- существующие жилые улицы
- существующая магистральная улица городского значения с регулируемым движением
- проектируемые автомобильные парковки для постоянного хранения автомобилей
- проектируемые гостевые автомобильные парковки
- зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- озелененные территории
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки, хозяйственные площадки
- нумерация объектов капитального строительства

Экспликация

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Площадь застройки	Общая площадь	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	Существующий	1215	5462	пр.Ленина, 62
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	Существующий	871	3415	пр.Ленина, 64
3	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	868	3350	пр.Ленина, 64А
4	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	1131	3998	пр.Ленина, 66
5	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	985	4139	пр.Ленина, 68
6	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	851	3362	пр.Ленина, 68А
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	Существующий	393	2676	ул.Нахимова, 4
8	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	762	2706	ул.Нахимова, 8
9	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	878	3361	ул.Таганская, 1
10	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	Существующий	876	4092	ул.Таганская, 3
11	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	852	3447	ул.Таганская, 3А
12	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	Существующий	694	2660	ул.Таганская, 5
13	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	866	3386	ул.Таганская, 7
14	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	1038	4356	ул.Таганская, 7к1
15	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	864	3349	ул.Таганская, 9
16	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	Существующий	1146	4227	ул.Таганская, 11
17	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	700	2615	ул.Подводников, 24
18	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	1080	4322	ул.Подводников, 26
19	Детский сад №275	2	Существующий	628	717	ул.Таганская, 9А
20	Детский сад №256	2	Существующий	578	676	ул.Таганская, 9Б
21	Школа №160	4	Существующая	1025	3719	ул.Нахимова, 6
22	Хозяйственная постройка	1	Существующая	87	75	ул.Нахимова, 6
23	Хозяйственная постройка	1	Существующая	48	38	ул.Нахимова, 6
24	Хозяйственная постройка	1	Существующая	70	59	ул.Таганская, 9А
25	Хозяйственная постройка	1	Существующая	48	48	ул.Таганская, 9Б
26	Банк	2	Существующий	209	293	пр.Ленина, 62Б
27	ТП №2008	1	Существующий	28	28	-
28	ТП №2940	1	Существующий	28	28	-
29	ТП №2059	1	Существующий	28	28	-
30	ТП №2041	1	Существующий	26	26	-
31	РП №31 ТП №2991	1	Существующий	90	90	-
32	ГРП №124	1	Существующий	13	13	-
33	Закрытый теннисный корт	1	Проектируемый	2423	2264	-

ППМТ-2020-43

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Подводников, Таганская, Адмирала Нахимова, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол-во	Лист	Дата	Подпись	Дата
Ген. директор	Мальцев И.В.				
Гл. инженер	Баранова М.А.				
Исполнитель	Кузнецова О.И.				
Начальник отдела	Баранова М.А.				
Чертеж планировки территории (утверждаемая часть)				Страна	Лист
				ППМТ	1
				М 1:1000	
				ООО "Сфера"	



- Условные обозначения:**
- границы подготовки документации по планировке территории
 - границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
 - граница кадастрового квартала
 - существующие красные линии
 - тротуары
 - тротуары с возможностью проезда пожарных машин
 - 52:18:0050252 - номер кадастрового квартала
 - 52:18:0050252:12 - кадастровый номер земельного участка
 - озеленение
 - парковки постоянные
 - парковки гостевые
 - детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки, хозяйственные площадки
- Существующие элементы планировочной структуры:**
- 1 - существующие объекты капитального строительства и их номер по генплану
 - существующее дорожное покрытие
 - 33 - объекты капитального строительства, подлежащие сносу, и их номер по генплану
- Планируемые элементы планировочной структуры:**
- 45 - проектируемое здание крытого теннисного корта
 - проектируемое дорожное покрытие
 - 0 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
 - 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование существующего объекта капитального строительства	Очередность строительства	Этажность
1	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
2	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
3	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
4	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
5	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
6	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
7	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
8	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
9	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
10	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
11	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
12	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
13	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
14	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
15	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
16	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
17	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
18	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
19	ДОУ №656	существующий	2
20	ДОУ №275	существующий	2
21	Школа №160	существующий	4
22	Банк	существующий	2
23	Временный торговый павильон	существующий	1
24	ТП №208	существующий	1
25	ТП №2040	существующий	1
26	ГРП№124	существующий	1
27	ТП №2041	существующий	1
28	ТП №2059	существующий	1
29	ТП №2091	существующий	1
30	РП №31	существующий	1
31	Хозяйственная постройка	существующий	1
32	Хозяйственная постройка	существующий	1
33	Хозяйственная постройка (сад)	своячий	1
34	Хозяйственная постройка	своячий	1
35	Хозяйственная постройка	своячий	1
36	Хозяйственная постройка	своячий	1
37	Хозяйственная постройка	своячий	1
38	Хозяйственная постройка	своячий	1
39	Хозяйственная постройка	своячий	1
40	Хозяйственная постройка	своячий	1
41	Хозяйственная постройка	существующий	1
42	Хозяйственная постройка	существующий	1
43	Хозяйственная постройка	существующий	1
44	Хозяйственная постройка	существующий	1
45	Крытый теннисный корт	проектируемый (I очередь строительства)	1

Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	спорт	3972

Образуемый земельный участок обременяется правом беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования.