

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТМ Студия 52»

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода



Утверждаемая часть

Заказчик: ООО «БОФТ-НН»

Подрядчик: ООО ТМ Студия 52»

Шифр: ППМ-120/1/23

Нижний Новгород
2023 год

Содержание

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	3
1. Общие положения.	3
2. Цели и задачи.	3
3. Характеристики планируемого развития территории	3
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.	4
II. Положения об очередности планируемого развития территории	5
III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.	6
3.1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.....	6
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.....	7
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены территориям общего пользования или имуществу общего пользования.	7
4.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	7
V. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	7

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, разработана в отношении территории площадью 5,4 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода разработана в целях уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в целях размещения спортивного комплекса в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 14.10.2021 г. № 17227-65-2952, уточнение характеристик планируемого развития территории и определение очередности планируемого развития территории, установление границ территории общего пользования и земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории

Таблица 3.1 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	кв.м	27165
2	Численность населения в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел	- -
3	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.	- 3280
4	Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений, сооружений (в границах подготовки проекта планировки территории)	кв.м.	5560
5	Коэффициент застройки	-	0,13
6	Коэффициент плотности застройки	-	0,25
7	Этажность проектируемых объектов в том числе: -объектов производственного, общественно-делового и иного назначения		2
8	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	6810
9	Площадь озелененных территорий в границах подготовки проекта планировки территории в том числе: - площадь озеленения на образуемом земельном участке	кв.м.	12288 7512
10	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог - протяженность велосипедных дорожек - протяженность тротуаров	м	1727 870 2651

11	Вместимость автостоянок	машино-мест	56
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
12	Водоснабжение	м ³ /ч	3,3
13	Пожаротушение	л/с	20
14	Канализация	м ³ /ч	3,3
15	Газоснабжение	м ³ /ч	325,03
16	Электроснабжение	кВт	931,7
17	Теплоснабжение	Гкал/ч	Теплоснабжение от индивидуальных котельных
18	Радиофикация	кол.радиоточек	1
19	Телефонизация	кол.номеров	2
20	Ливневая канализация	л/с	11,1

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Таблица 4.1 – Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ зоны по чертежу планировки территории	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки территории	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1.1	Специализированный спортивный комплекс (хозяйственная постройка)	375	2	750
		1.2	Специализированный спортивный комплекс (футбольный манеж без трибун)	1000	1	1000
		1.3	Специализированный спортивный комплекс Корпус спортивной и художественной гимнастики)	750	2	1500
		1.4	Специализированный спортивный комплекс (корпус волейбола)	750	2	1500
		1.5	Специализированный спортивный комплекс (корпус тенниса, кафе)	405	2	810

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Развитие территории планируется осуществить в **1 очередь** в состав мероприятий которой входят:

1. Демонтаж существующих линий электропередач и расчистка территории строительства;
2. Инженерная подготовка территории, включающая в себя отсыпку рельефа до планировочных отметок, принятых с учетом информации об отметках паводка 1% обеспеченности (73,1 м БС.), строительство подпорной стенки из габионов, укрепление откосов, строительство сети ливневой канализации;
3. Строительство подводящих внеплощадочных (расположенных за границами земельного участка) сетей инженерной инфраструктуры – водопровода, канализации, кабелей и сооружений электроснабжения, газопровода и сооружений по снижению давления (ГРПШ), радификации и телефонизация, сетей наружного освещения, ливневой канализации;
4. Строительство объектов специализированного спортивного комплекса №1.1-1.5, подключение к сетям инженерной инфраструктуры, строительство проездов и тротуаров, организация парковочных мест;
5. Благоустройство и озеленение территории.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

3.1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Настоящим проектом межевания территории в целях реализации решения Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 14.10.2021 г. № 17227-65-2952 предусмотрено образование земельного участка в целях размещения специализированного многопрофильного спортивного клуба с условным номером **1**.

Земельный участок с условным номером **1** образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами **52:18:0060268:5**, **52:18:0060268:5** и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок с условным номером **1** относится к категории земель – земли населенных пунктов, т.к. территориально он располагается в границе города Нижнего Новгорода.

Адрес (описание местоположения) образуемого земельного участка: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, на набережной Гребного канала, напротив дома №237 Слободы Печеры.

Таблица 3.1 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м.	Кадастровый номер (вид разрешенного использования исходного земельного участка)
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	16215	1.1	8089	52:18:0060268:5 (под строительство спортивно-развлекательных сооружений)
			1.2	7743	52:18:0060268:6 (под строительство спортивно-развлекательных сооружений)
			1.3	383	земли неразграниченной государственной собственности

Согласно решению Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 14.10.2021 г. № 17227-65-2952 запрашиваемая площадь земельного участка составляет 15 832 кв.м. Однако, в целях соблюдения требований п. 6 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ, границы земельного с условным номером **1** сформированы таким образом, чтобы исключить образование череполосицы между образуемым земельным участком №1 и земельными участками с кадастровыми номерами 52:18:0060275:5 и 52:18:0060268:4, а так же исключить изломанность границ образуемого земельного участка с северной стороны.

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.

Настоящим проектом межевания не предусматривается образование земельных участков, которые могут быть 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.

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

Настоящим проектом межевания не предусматривается образование земельных участков в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

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

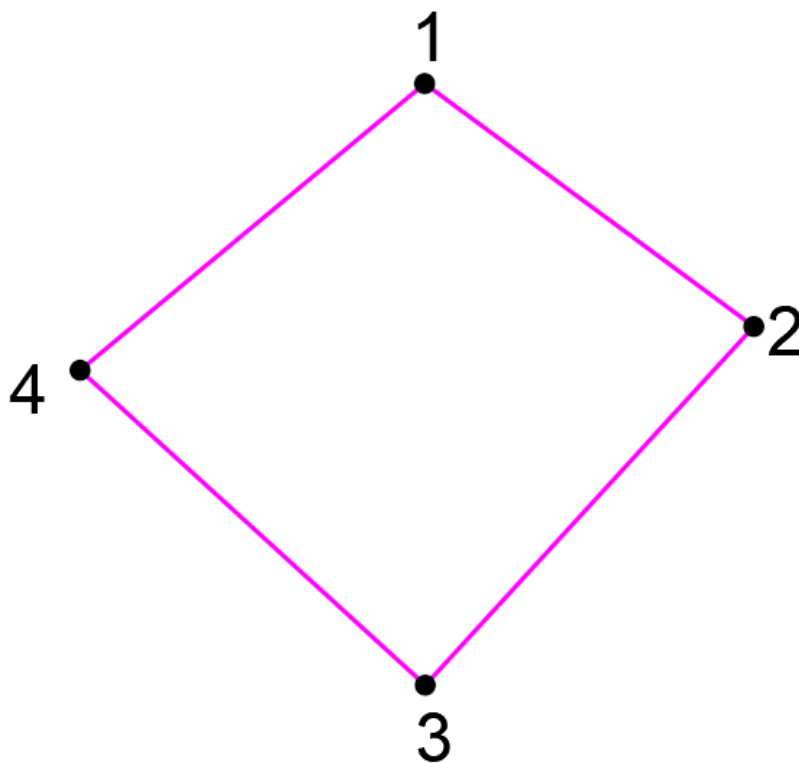
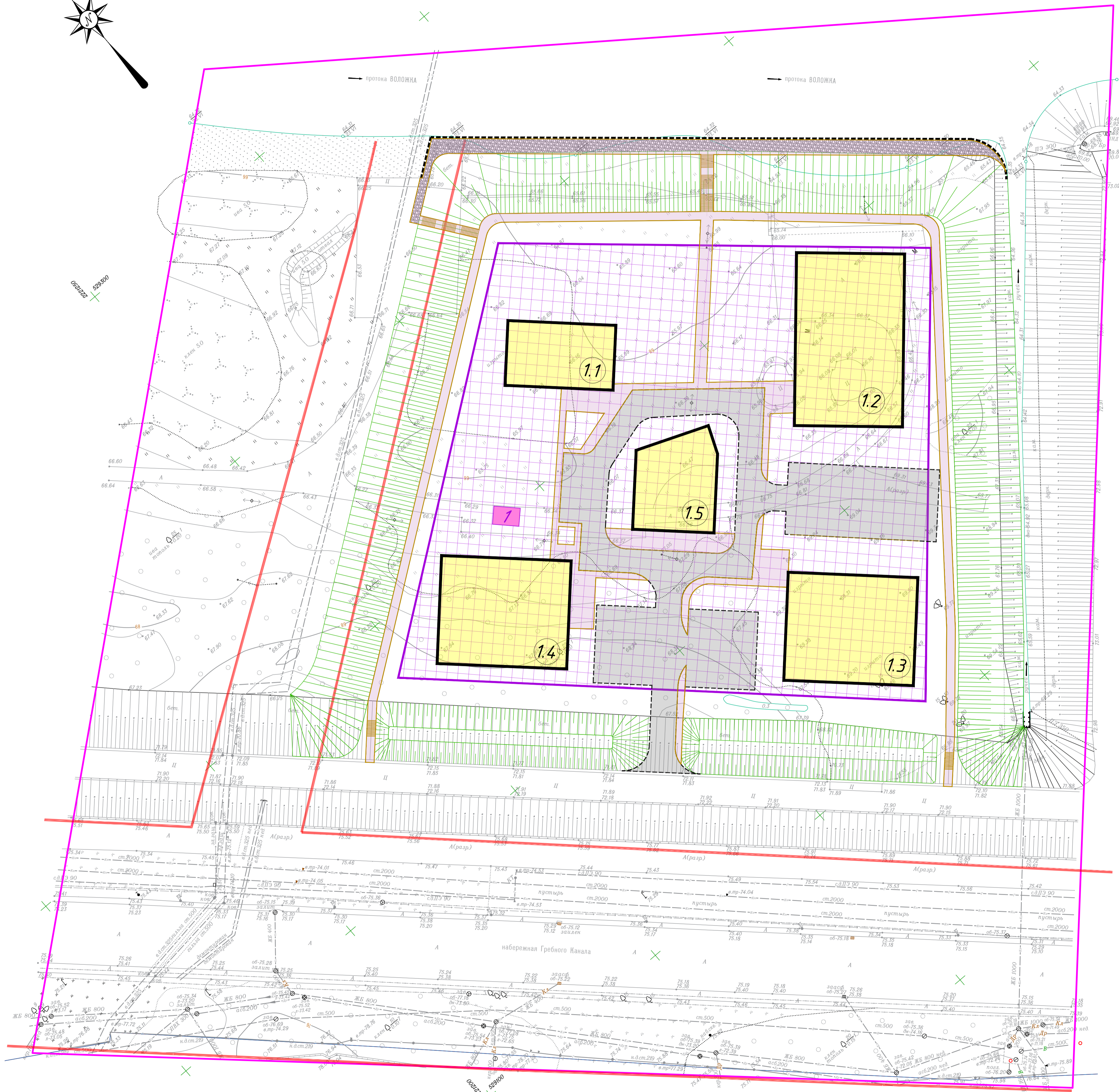
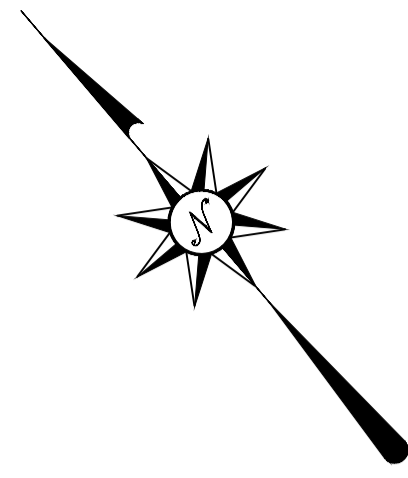


Таблица 5.1 – Перечень координат характерных точек границ территории (система координат МСК 52)

№ поворотной точки	X	Y
1	529323.67	2221303.34
2	529198.65	2221473.07
3	529014.12	2221303.64
4	529176.16	2221125.66
1	529323.67	2221303.34



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

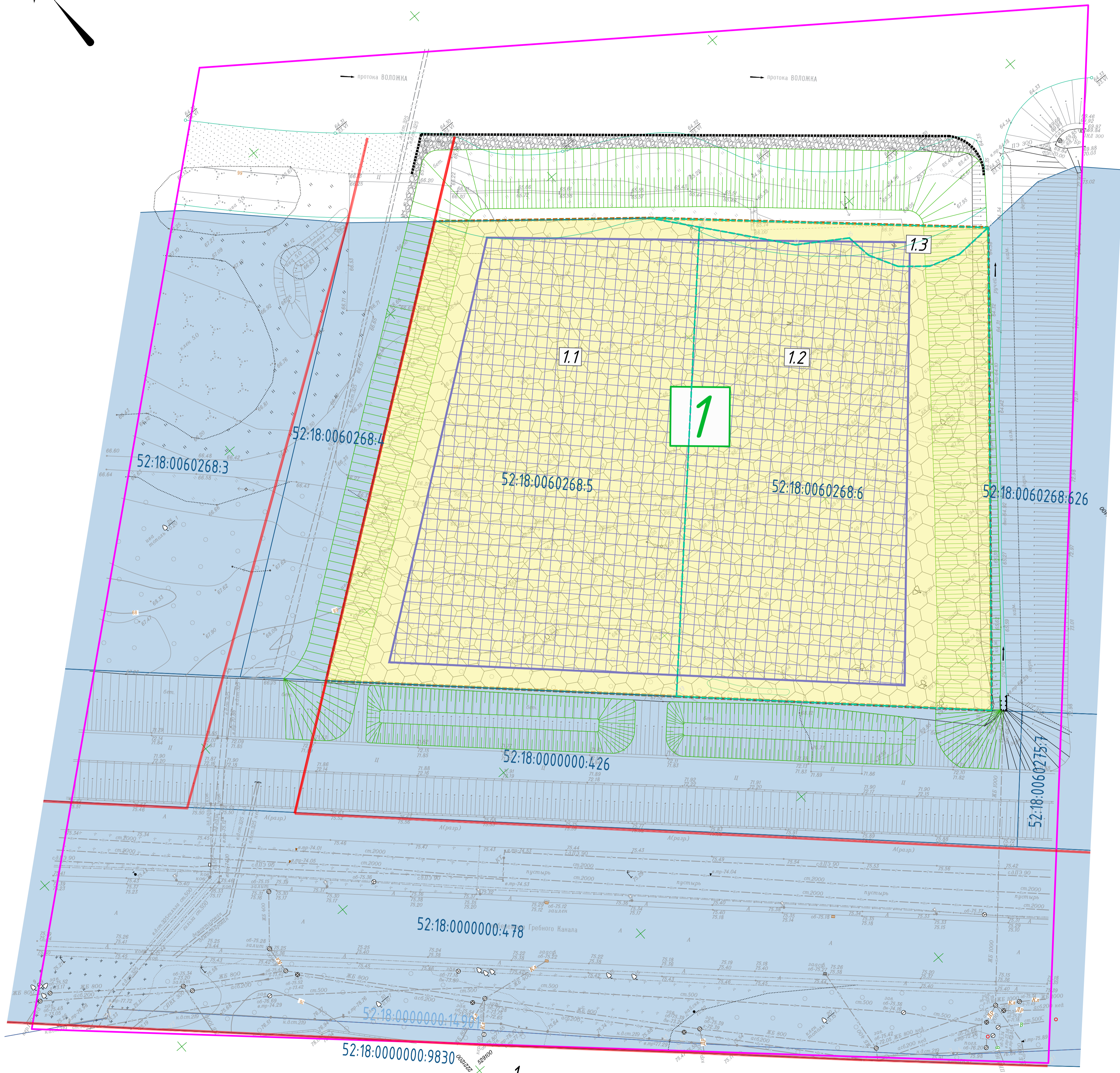
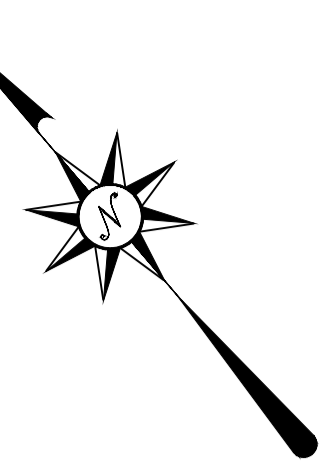
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1.1	Специализированный и спортивный комплекс (хозяйственная постройка)	375	2	750
		1.2	Специализированный и спортивный комплекс (футбольный манеж без трибун)	1000	1	1000
		1.3	Специализированный и спортивный комплекс (корпус спортивной и художественной гимнастики)	750	2	1500
		1.4	Специализированный и спортивный комплекс (корпус волейбола)	750	2	1500
		1.5	Специализированный и спортивный комплекс Корпус тенниса, кафе	405	2	810

Условные обозначения

- Границы подготовки документации по планировке территории
- Красные линии
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства с указанием ее номера
- Проектируемый объект капитального строительства с указанием его номера
- Проектируемый проезд
- Проектируемые тротуары в т.ч. усиленные для проезда пожарной техники
- Проектируемые откосы
- Проектируемая подпорная стенка из габионов с прогнучной зоной (обеспечение подхода к водному объекту)

				120/1/23		
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полустроив Печерские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода						
Изм./Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть.	Стадия	Лист
					ППМ	1
Директор	Тюлина					
Разработал	Чиркова					
Нормоконтроль	Чиркова					
					000 "ТМ Студия 52"	
Формат А1						

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №
 Согласовано



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м.	Кадастровый номер (вид разрешенного использования исходного земельного участка)
1	Обеспечение занятый спортом в помещениях	16215	1.1	8089	52:18:0060268:5 (под строительство спортивно-развлекательных сооружений)
			1.2	7743	52:18:0060268:6 (под строительство спортивно-развлекательных сооружений)
			1.3	383	земли неразграниченной государственной собственности

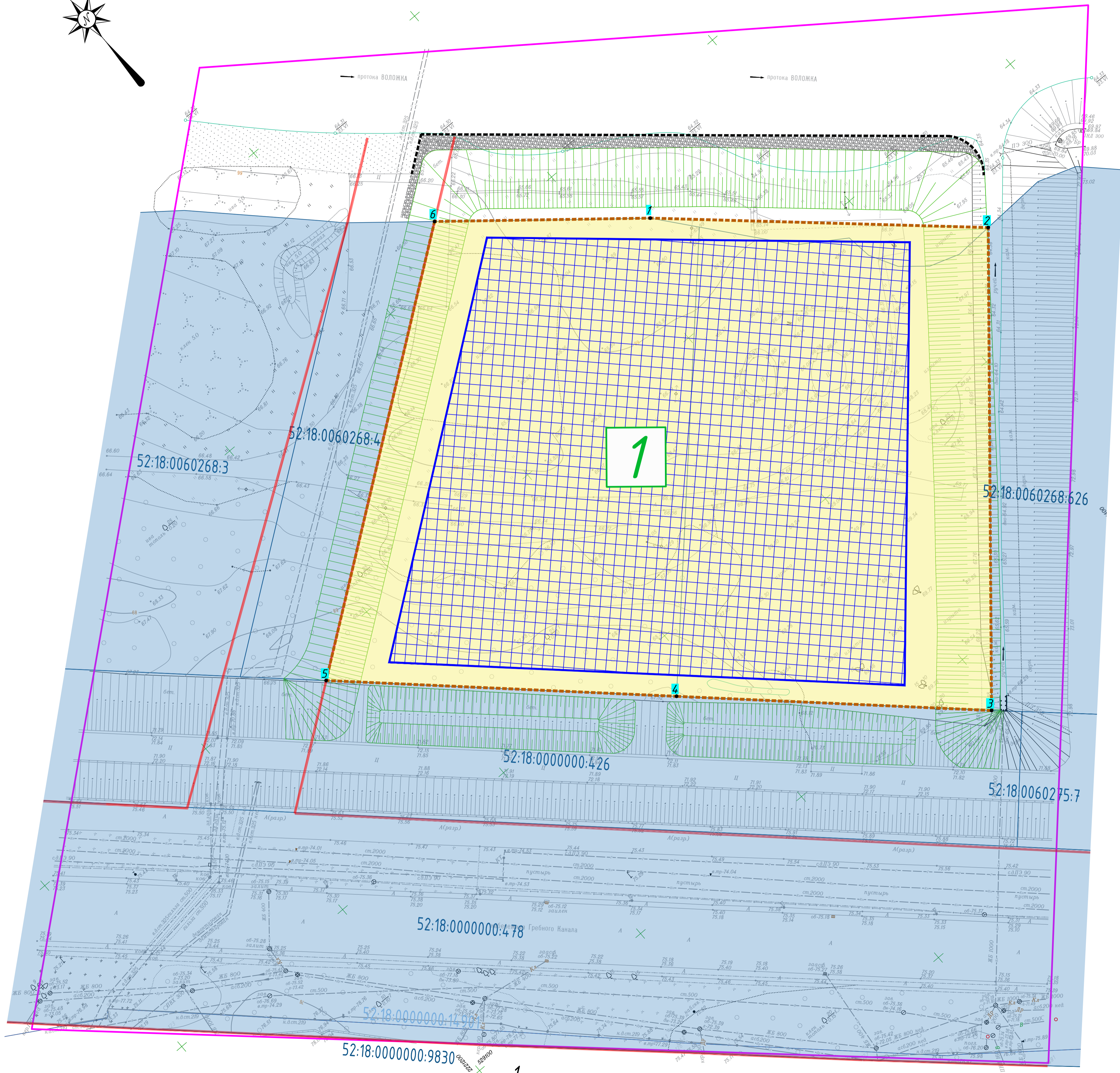
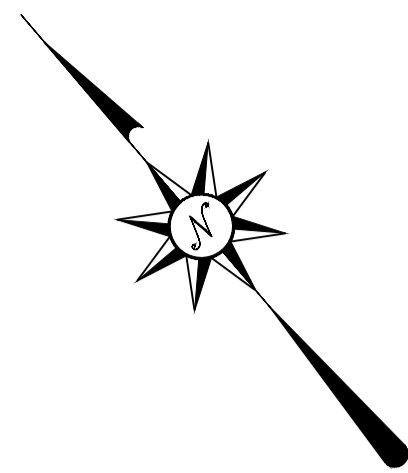
Условные обозначения

- границы подготовки документации по планировке территории
- 52:18:0060268:6 Земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости, не подлежащие изменению
- Красные линии
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Изменяемые земельные участки
- границы образуемый земельный участок
- условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемых частей земельных участков
- условный номер образуемой части земельного участка
- Проектируемые откосы
- Проектируемая подпорная стенка из габионов с проглуточной зоной (обеспечение подхода к водному объекту)

				120/1/23		
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысковская, включая полуостров Печерские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода						
Изм./Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть.		
Директор	Тюлина			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чиркова			ППМ	1	2
Нормоконтроль	Чиркова			Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков ИТ500		
				000 "ТМ Студия 52"		
				Формат А1		

Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инд. №

Согласовано



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Категория земель	Адрес (описание местоположения)
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	16215	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Гребной канал

Условные обозначения

- границы подготовки документации по планировке территории
- Земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости, не подлежащие изменению
- Красные линии
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы образуемого земельного участка
- номер поворотной точки координаты границы образуемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- Проектируемые откосы
- Проектируемая подпорная стенка из габионов с прогнучной зоной (обеспечение подхода к водному объекту)

				120/1/23			
				Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм./Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть.	Стадия	Лист	Листов
					ППМ	2	2
Директор	Тюлина			Чертеж межевания территории с указанием образуемого земельного участка 1:1500	000 "ТМ Студия 52"		
Разработал	Чиркова						
Нормоконтроль	Чиркова						

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инд. №