

ООО
ПСК «Промстрой»

Подготовка документации 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

(утверждаемая часть)

Заказчик:

ООО «Яхт-клуб Фрегат»

Шифр: 48-09-21-ПП

Нижний Новгород 2021г.

ООО

ПСК «Промстрой»

Подготовка документации 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

(утверждаемая часть)

Заказчик: ООО «Яхт-клуб Фрегат»

Шифр: 48-09-21-ПП

Гл. инженер ООО ПСК «Промстрой»



Новикова Т.В.

Нижний Новгород

2021г.

Содержание

| № п/п | Наименование |
|----------|---|
| | <p style="text-align: center;">Пояснительная записка</p> <p>I. Положения о характеристиках планируемого развития территории</p> <p>1. Общие положения 2. Цели и задачи подготовки документации по планировке территории 3. Характеристики планируемого развития территории 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства 5. Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 6. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения</p> <p>II. Положения об очередности планируемого развития территории</p> <p>Графический материал.</p> <p>л.-1 Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.</p> <p>л.-2 Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства) М 1:1000.</p> |

1. Общие положения

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 для территории площадью - 9,61 га.



— Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории

2. Цели и задачи подготовки документации по планировке территории.

Цель подготовки документации по планировке территории - уточнение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в целях размещения спортивных объектов с яхт-клубом, в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 25.01.2019г №15462-9-435, уточнение характеристик планируемого развития территории и определение очередности планируемого развития территории.

Объект разработки, его основные характеристики:

- Адрес (местоположение): территория полуострова Печерские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.
- Площадь территории: в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории – 9.61га,
- Площадь в границах отведенного земельного участка – 1.7513га,
кадастровый номер земельного участка 52:18:0060005:122.

3. Характеристики планируемого развития территории

| № п/п | Наименование характеристики | Единицы измерения | Показатели |
|-------|---|---|-------------------------|
| 1 | Площадь территории в границах разработки проекта планировки | га | 9,61 |
| 2 | Площадь территории земельного участка | м ² | 17513 |
| 3 | Численность единовременных посетителей, в том числе: -- существующее состояние -- проектное состояние | чел. | 120 120 |
| 4 | Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе: -- под сохраняемыми зданиями и сооружениями -- под проектируемыми зданиям и сооружениями | м ² | 1470.3 548.3 922 |
| 5 | Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений в том числе: -- сохраняемых зданий и сооружений -- проектируемых зданий и сооружений | м ² | 2048.3 548.3 1500 |
| 6 | Коэффициент застройки | -- | 0,053 |
| 7 | Коэффициент плотности застройки | -- | 0,086 |
| 8 | Этажность проектируемых объектов | эт. | 1,2 |
| 9 | Общая площадь иного назначения: -- хозплощадки | м ² | 27 |
| 10 | Площадь озелененных территорий в границах земельного участка | м ² | 5448.7 |
| 11 | Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: -- протяженность дорог -- протяженность велосипедных дорожек -- протяженность тротуаров | м м м | 390 270 627 |
| 12 | Вместимость автостоянок | машино/ мест | 41 |
| | Нагрузки по инженерно-техническому обеспечения | | |
| 13 | Водоснабжение | м ³ /ч | 0,85 |
| 14 | Канализация | м ³ /ч | 0,85 |
| 15 | Электроснабжение | кВт | 150 |
| 16 | Теплоснабжение | Гкал/ч | - |
| 17 | Радиофикация | Кол.радиото ч | 1 |
| 18 | Телефонизация | Кол.номеро в | 2 |
| 19 | Дождевая канализация | м ³ /сут, м ³ /час, л/сек | 25.65, 4.3, 1.20 |

4. Характеристики планируемых к строительству объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Таблица характеристик планируемых к строительству объектов капитального строительства

| № по чертежу планировки территории | Наименование | Этажность | Площадь застройки, кв.м | Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м |
|------------------------------------|----------------|-----------|-------------------------|--|
| 1.1 | Спортивный зал | 2 | 622 | 1200 |
| 1.2 | Спортивный зал | 1 | 270 | 270 |
| 3.1 | Здание охраны | 1 | 30 | 30 |

Характеристики планируемых площадок и стоянок:

| № по чертежу планировки территории | Наименование | Этажность | Площадь застройки, кв.м | Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м | Вместимость, мест | Протяженность, м |
|------------------------------------|---|-----------|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| - | Проезды | - | - | - | - | 390 |
| А,Б,В | Открытые наземные парковки | - | - | - | 41 (7+15+19) | |
| 8 | Площадки для хранения катеров | - | - | - | 38 | |
| Г | Открытые наземные стоянки для велосипедов | | | | 27 | 270 |

5. Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры - отсутствуют.

6. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не предусматриваются.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **две очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

Схема очередности освоения территории представлена на Листе 9 обосновывающей части графических материалов.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:

- снос существующих сооружений, находящихся в береговой полосе;
- подсыпка территории на месте строительства капитальных зданий;
- берегоукрепление;

- Проектирование и строительство следующих объектов спортивного назначения:

| № по чертежу планировки территории | Наименование | Этажность | Площадь застройки, кв.м | Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м |
|------------------------------------|----------------|-----------|-------------------------|--|
| 1.1 | Спортивный зал | 2 | 622 | 1200 |
| 1.2 | Спортивный зал | 1 | 270 | 270 |
| 3.1 | Здание охраны | 1 | 30 | 30 |

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- организация сетей водоснабжения;
- организация сетей бытовой и дождевой канализации;
- организация сетей электроснабжения, включая сети наружного освещения;
- благоустройство и озеленение территории;
- организация пожарного пирса.

Водоснабжение

| | |
|---|---|
| - | строительство водопроводной сети (в границах земельного участка ООО«Фрегат») – 0.0086 км. |
| - | строительство водопроводной сети (за границами земельного участка ООО «Фрегат» в границах разработки ПП) –0.498 км. |

| | |
|---|---|
| - | строительство водопроводной сети (за границами разработки ПП) – 2 км. |
|---|---|

Бытовая канализация

| | |
|---|---|
| - | строительство сети бытовой канализации (в границах земельного участка ООО «Фрегат») – 0.00913 км. |
| - | строительство сети бытовой канализации (за границами земельного участка в границах разработки ПП) – 0.491 км. |
| - | строительство сети бытовой канализации (за границами разработки ПП) – 2 км; |

Дождевая канализация

| | |
|---|---|
| - | строительство сети дождевой канализации (в границах земельного участка ООО «Фрегат») – 0.445 км; |
| - | строительство локальных очистных сооружений дождевой канализации (в границах земельного участка ООО «Фрегат») |

Электроснабжение

| | |
|---|--|
| - | строительство сети силового кабеля (в границах земельного участка ООО «Фрегат») – 0.00105 км; |
| - | строительство сети силового кабеля (за границами земельного участка ООО «Фрегат» в границах разработки ПП) – 0.361 км; |
| - | строительство кабеля освещения (в границах земельного участка ООО «Фрегат») – 0.094 км; |

Благоустройство и озеленение территории

| | |
|---|--|
| - | организация проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием - 4164м ² |
| - | организация спортивных площадок различного вида занятием спортом - 544м ² |
| - | организация открытых автостоянок для временного хранения автомобилей общей вместимостью 41 машино-место. |
| - | организация велодорожек протяженностью 270м, организация парковки для велосипедов - 27мест |
| - | организация тротуаров с асфальтобетонным покрытием - 1191м ² |
| - | озеленение территории (засев семенами трав, посадка лиственных деревьев и кустарников) |

Пожарный пирс

| | |
|---|--|
| - | организация пожарного пирса, площадка 12 м x 13.64 м |
|---|--|

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- автодороги местного значения с подъездными путями к земельным участкам и включает в себя:

| | |
|---|---|
| - | организация дороги местного значения протяженностью в границах разработки ПП -562м; |
| - | организация тротуаров шириной 1.5м с асфальтобетонным покрытием в границах разработки ПП; |
| - | организация велодорожек шириной 1.5м с асфальтобетонным покрытием в границах разработки ПП; |
| - | организация подъездных путей с асфальтобетонным покрытием к земельным участкам, протяженностью 60м и 22м; |
| - | устройство газонов свободных площадей от замощения. |

