

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»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Т.В. Новикова".

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 обеспечению		
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.

