



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**Нижегород СпецГазМонтаж**

**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.**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

07/21-ППМ

2021 г.  
г. Нижний Новгород

**I. Основная (утверждаемая) часть документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории.**

## Состав проектной документации

Том I Основная (утверждаемая) часть документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории.

1. Текстовая часть (пояснительная записка).
2. Графические материалы

Материалы по обоснованию документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории.

1. Текстовая часть (пояснительная записка).
2. Графические материалы

Том ГОЧС Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

1. Текстовая часть (пояснительная записка).
2. Графические материалы
3. Приложение 1

## Справка руководителя проекта

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами.

Главный архитектор проекта

С. Петелин

## Текстовая часть

### Содержание

Наименование раздела	Стр.
I. Положения о характеристиках планируемого развития территории	6
1. Общие положения.	6
2. Цели и задачи	6
3. Характеристики планируемого развития территории	6
II. Положения об очередности планируемого развития территории.	9
III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования земельных участков.	10
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	10
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	11

### Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб	Прим.
1.	Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	ПП-1	1:500	стр.12
2.	Чертеж межевания территории с отображением образуемых земельных участков	ПМ-1	1:1 000	стр.13

## I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

### 1. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки территории разработана для территории площадью 4,2511 га.

### 2. Цели и задачи

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 подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Нижегородспецгазмонтаж» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Спектр-ВетНН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

### 3. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Ед. измерения	Показатель	Примечание
1	2	3	4	5
1	Площадь территории в границах разработки проектной документации	га	4,2511	
2	Площадь территории квартала, в том числе:	кв. м.	25 488	
2.1	-территория индивидуальной среднеплотной жилой застройки	кв. м.	17 890	
2.2	-территория зоны многофункциональной застройки городского подцентра	кв. м.	3 502	в границах внесения изменений в утвержденный ППМ
2.3	- территория рекреационно-	кв. м.	4 096	

	ландшафтная со средними нагрузками			
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе:	кв. м.	3 250	территория квартала
3.1	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями	кв. м.	1 733,5	индивидуальная среднеплотная жилая застройка
3.2	- под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв. м.	1 523,5	многофункциональная застройка городского подцентра
4	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений, в том числе:	кв. м.	3 677,5	
4.1	-сохраняемых зданий и сооружений	кв. м.	1 877,5	
4.2	-проектируемых зданий и сооружений	кв. м.	1 800,0	
5	Коэффициент застройки:	-	0,128	территория квартала
5.1	- территория индивидуальной среднеплотной жилой застройки	-	0,097	
5.2	- территория зоны многофункциональной застройки городского подцентра	-	0,435	В границах внесения изменений в утвержденный ППМ
6	Коэффициент плотности застройки:	-	0,144	территория квартала
6.1	- территория индивидуальной среднеплотной жилой застройки	-	0,105	
6.2	- территория зоны многофункциональной застройки городского подцентра	-	0,514	В границах внесения изменений в утвержденный ППМ
7	Этажность проектируемых объектов		2	
8	Общая площадь объектов общественного	кв. м.	1 800,0	

	назначения			
9	Площадь озелененных территорий	кв. м.	702	В границах внесения изменений в утвержденный ППМ
10	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание:			В границах внесения изменений в утвержденный ППМ
10.1	- протяженность проездов	м.	144	
10.2	- протяженность велосипедных дорожек	м.	-	
10.3	-протяженность тротуаров	м.	98	
11	Вместимость автостоянок и парковок, в том числе:	машино-мест	19	
11.1	-подземные гаражи	--«--	-	
11.2	-открытые площадки для временного хранения автомобилей	--«--	19	
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению</b>				
12	Водоснабжение, в том числе:	м <sup>3</sup> час	3,49	
12.1	- ХВС	м <sup>3</sup> /час	2,33	
12.2	- ГВС	м <sup>3</sup> /час	1,483	Приготовление ГВС в ИТП
13	Канализация	м <sup>3</sup> /час	3,49	
14	Потребность в электроэнергии	кВт	64,0	
15	Теплоснабжение, в том числе:	Гкал/час	0,276	
15.1	- система отопления	Гкал/час	0,047	
15.2	- система отопления	Гкал/час	0,118	
15.3	- система ГВС	Гкал/час	0,111	
16	Радиофикация	кол. радиоточек	6	
17	Телефонизация	кол. номеров	2	
18	Ливневая канализация	л/с	21,7	

## Характеристики планируемых объектов капитального строительства общественно-делового назначения

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания, кв.м.
1	Здание физкультурно-оздоровительного комплекса	2	1523,5	1800,0

**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. \*\***

*\*\* Информация указывается применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.*

Размещение объекта местного значения (спортивного назначения) в границах территориальной зоны многофункциональной застройки городского подцентра повышает уровень обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

## II. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектирование и строительство объекта капитального строительства (здание физкультурно-оздоровительного комплекса с площадками для игры в сквош), строительство и реконструкция необходимых для функционирования планируемого к размещению объекта объектами транспортной и инженерной инфраструктур предусматривается в одну очередь.

<b>1 очередь</b>	
Этапы проектирования и строительства ОКС	Описание мероприятия
1 этап	проведение кадастровых работ, постановка сформированного земельного участка на государственный кадастровый учет
2 этап	разработка проектной документации на

	строительство
3 этап	строительство планируемого объекта капитального строительства; реконструкция и устройство капитального асфальтобетонного покрытия дорожного полотна подъезда с ул. набережная Гребного канала, расположенного с южной стороны проектируемого объекта; подключение к инженерным коммуникациям*

\*Подключение к сети газоснабжения планируется после строительства и ввода в эксплуатацию соответствующих сетей и получения технических условий на подключение

### **III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования земельных участков.**

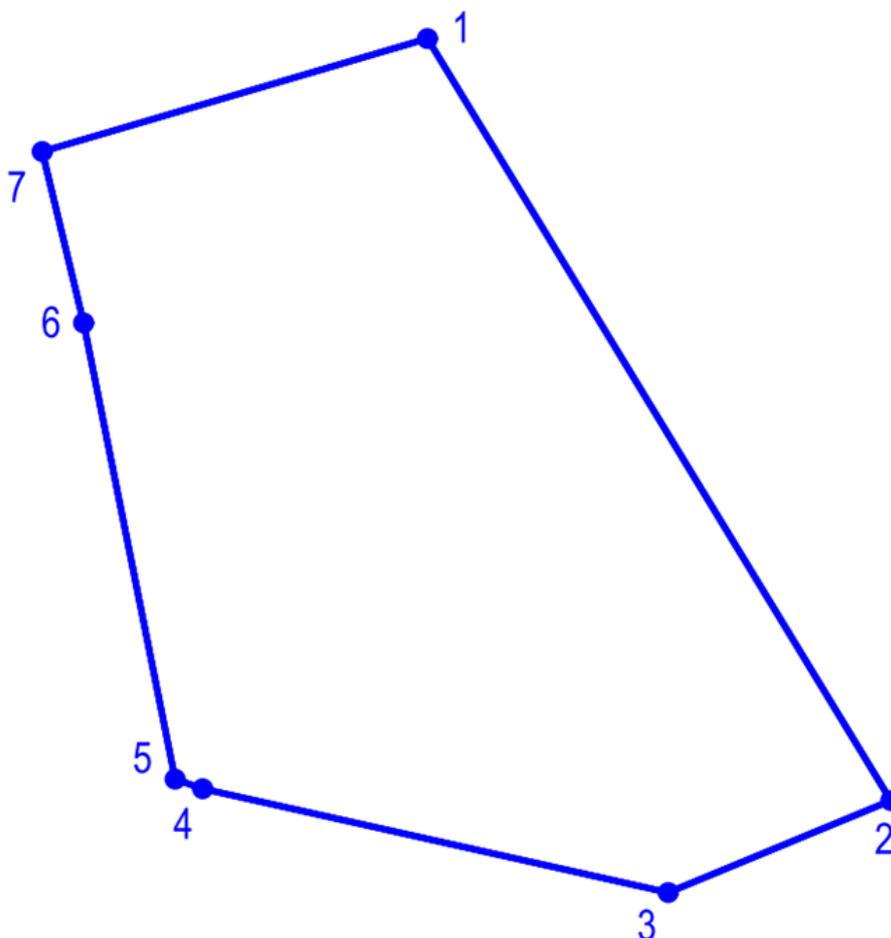
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Спорт 5.1	3 502	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена

### **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**

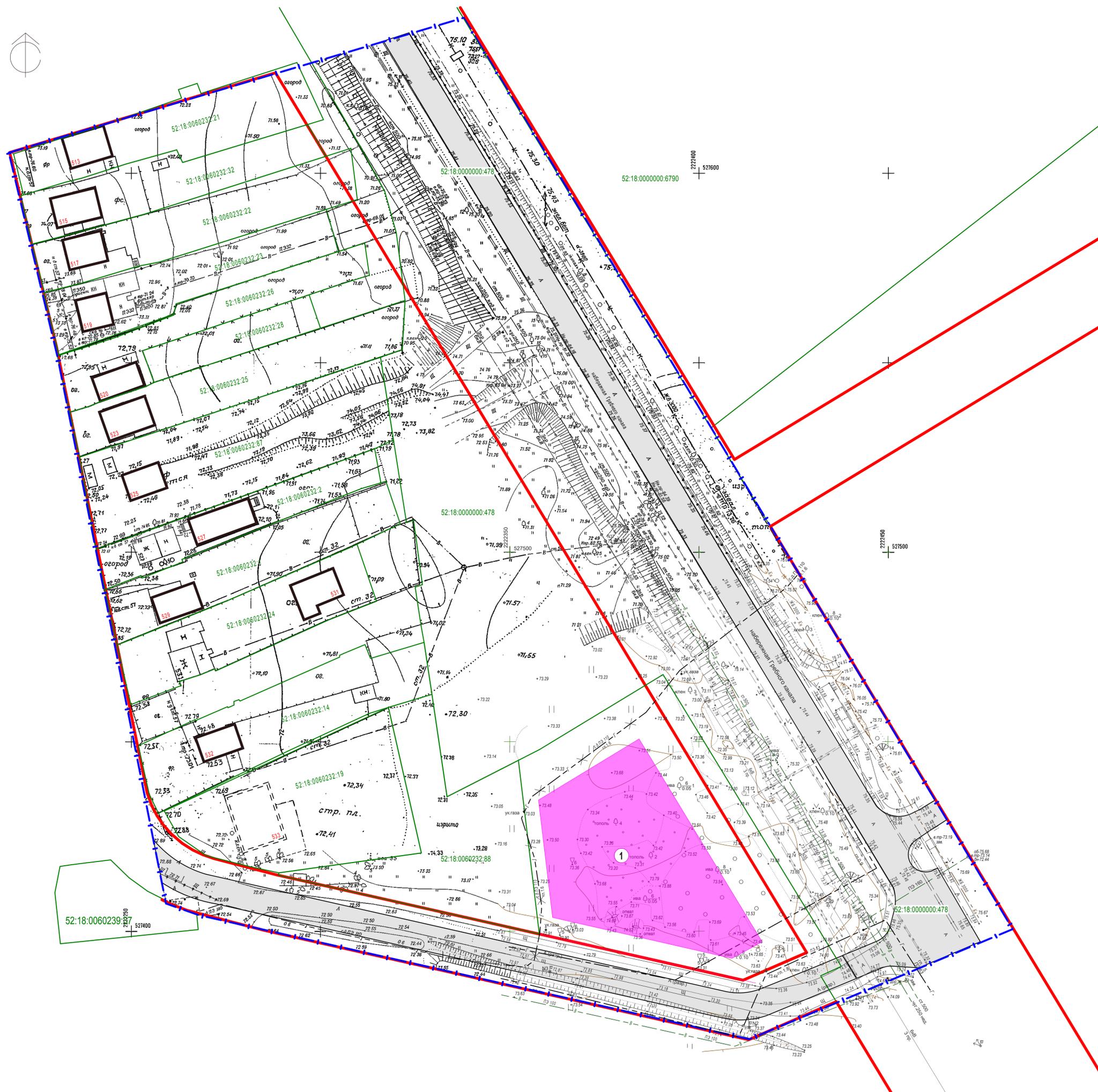
Проектные решения не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

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



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат - МСК-52):

№ точки на чертеже	X	Y
1	527641,10	2222338,05
2	527400,54	2222482,95
3	527371,50	2222413,35
4	527404,26	2222267,76
5	527407,30	2222252,81
6	527551,33	2222230,53
7	527605,43	2222217,60
1	527641,10	2222338,05



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ, ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ В ГРАНИЦАХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

№ на плане	Наименование здания	Этажность	Количество зданий	Площадь, м. кв	
				застройки	общая
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс (с площадками для игры в сквош)	2	1	1523,50	1800,00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы подготовки документации 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 от 20.06.2008 №2849

- Границы подготовки документации 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 от 20.06.2008 №2849
- Красные линии существующие
- 52:18:0000000:478 Границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Существующие здания и сооружения
- Объекты незавершенного строительства

ПРИМЕЧАНИЯ.

- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства указаны с учетом предельных параметров градостроительного регламента территориальной зоны ТО-1 Правил землепользования и застройки в части минимального отступа от красной линии - 5м, минимального отступа от границ земельного участка - 4м до объекта капитального строительства, максимального процента застройки (80%), а так же с учетом решений по благоустройству участка, размещению парковочных мест и проездов, границ зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи 6-10 кВ от ф.722 РП-72-ТП 748 Поднонье.
- Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания разработана на топографической основе в М 1:500, выполненной ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области" по заказу ООО "Спектр-ВетНН" в мае 2021г. Система координат МСК-52 Система высот Балтийская, 1977г. Высота сечения рельефа 0.5м

07/21- ППМ					
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					
Изм.	Колуч.	Лист	Нарк.	Подп.	Дата
ГАП	Петелин	1			04.2021
Разработал	Федотова				04.2021
Утверждаемая часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	1
Основной чертёж с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.				ООО «Нижегородспецгазмонтаж»	
Н. контр.	Петелин				04.2021

Согласовано:	
Имя, № подл.	
Подп. и дата	
Взамен ив. №	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№№	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка) проектируемое	Площадь земельного участка, м.кв.	Примечания
1	Спорт	3 502	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

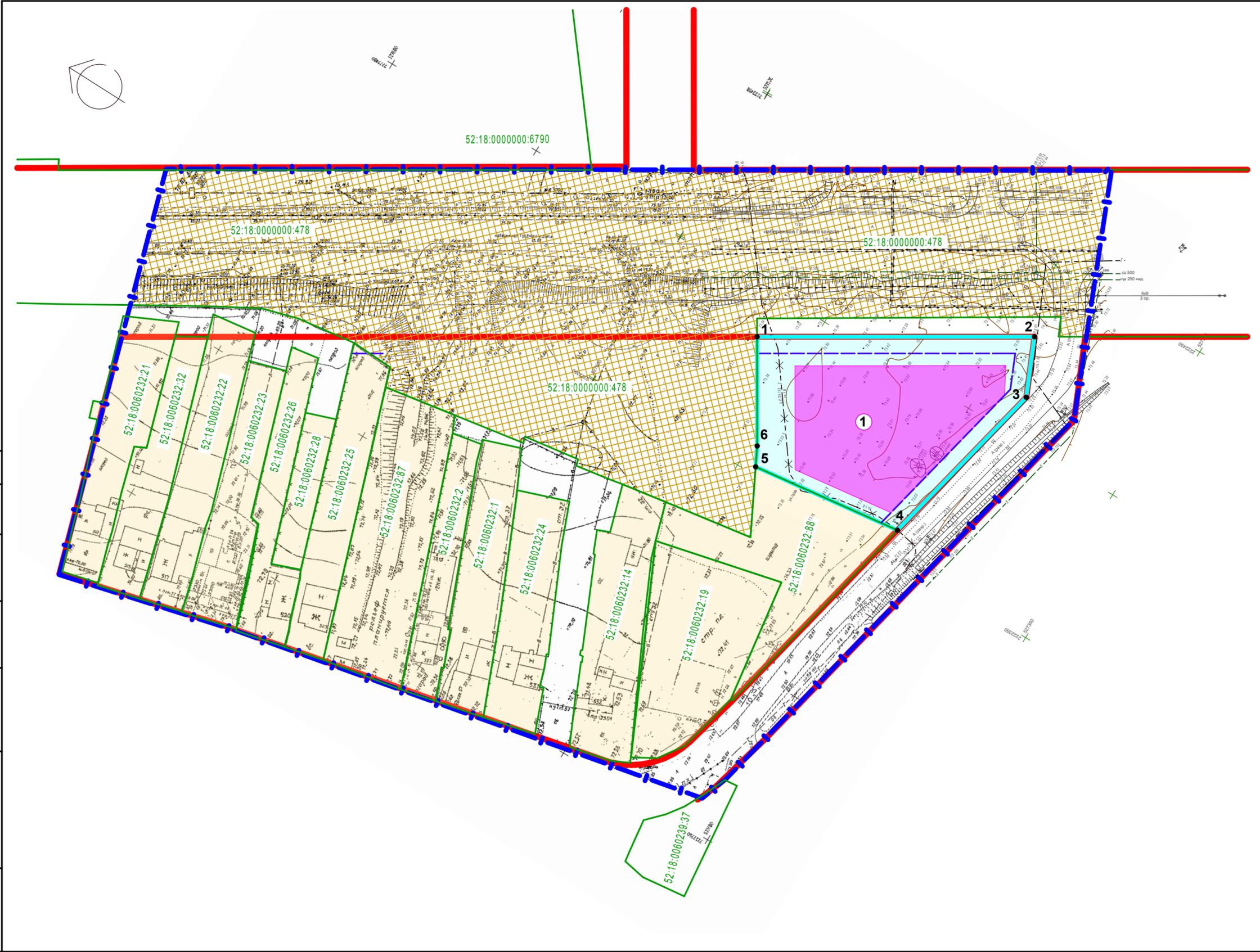
Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 20.06.2008 №2849



-  Красные линии существующие
-  Линия отступа от красных линий до зоны планируемого размещения ОКС
-  Граница образуемого земельного участка и его условный номер
-  Поворотные точки образуемого земельного участка
-  Граница земельного участка, стоящего на учете в ЕГРН и его кадастровый номер
-  Земельные участки, стоящие на учете в ЕГРН, расположенные в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания.
-  Земельные участки, стоящие на учете в ЕГРН, расположенные в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания частично
-  Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
2. Координаты поворотных точек образуемого земельного участка см. обосновывающую часть проекта.
3. Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания разработана на топографической основе в М 1:500, выполненной ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области" по заказу ООО "Спектр-ВетНН" в апреле 2021г.



Согласовано:			
Изм. № подл.			
Подп. и дата			
Взамен инв. №			

07/21-ППМ					
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					
Изм.	Коп.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата
ГАП	Петелин				04.2021
Разработал	Федотова				04.2021
Утверждаемая часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМ	1
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:1 000				ООО «Нижегородспецгазмонтаж»	
Н. контр.	Петелин				04.2021