



Министерство градостроительной деятельности
и развития агломераций Нижегородской области

ГБУ НО «Институт развития агломерации
Нижегородской области»

Документация по планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания территории) в границах
улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в
Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

052 – 2021 – ППМ.ОЧ

Утверждаемая часть

Том 1

2021

ГБУ НО
«Институт развития агломерации
Нижегородской области»

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

Том 1
Основная (утверждаемая) часть проекта
Планировки и межевания территории

Текстовая часть

Пояснительная записка
052 – 2021 – ППМ.ОЧ - ПЗ

Директор

Генин М.И.

Начальник отдела
разработки ППМ

Федулов Д. М.

Нижний Новгород
2021

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода разработана для территории площадью 6,3 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода подготовлена ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения (здания детского сада на 180 мест и здания центра культуры), установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Показатель	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	6,3	
2	Площадь квартала в границах красных линий: Квартал 1 Квартал 2 Квартал 3 Квартал 4	кв.м.	3 045 6 109 10 355 7 395	
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе: сохраняемых зданий и сооружений / проектируемых зданий и сооружений: Квартал 1 Квартал 2 Квартал 3 Квартал 4	кв.м.	5 435 2 255 / 3 180 519 (492 / 27) 529 (529 / -) 1 966 (242 / 1 724) 2 421 (992 / 1 429)	
4	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений, в том числе: сохраняемых зданий и сооружений / проектируемых зданий и сооружений: Квартал 1 Квартал 2 Квартал 3	кв.м.	7 831 2 570 / 5 261 486 (459 / 27) 648 (648 / -) 4 500 (441 / 4 059)	

	- суточный расход:	куб.м. /сут	2,06	
2	Водоотведение: <i>Детский сад</i> - секундный расход: - часовой: - суточный расход: <i>Центр культуры</i> - секундный расход: - часовой: - суточный расход:	л/сек м ³ /час куб.м. /сут л/сек м ³ /час куб.м. /сут	2.39 4,98 14,4 0,593 0,675 2,06	
3	Газоснабжение - Центр культуры - Детский сад	м ³ /час м ³ /час	61 265	
4	Электроснабжение - Центр культуры - Детский сад	кВт	60 129	
4	Теплоснабжение - Центр культуры - Детский сад	Гкал/ч Гкал/ч	0,137 0,605	
5	Радиофикация	кол-во радиоточек	5	
6	Телефонизация	кол-во номеров	5	
7	Ливневая канализация	л/с м ³ /год	7992	

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²
22	Гараж	1	27	27
24	Котельная блочно-модульная	1	54	54
25	Детский сад	3	1670	4005
26	Трансформаторная подстанция	1	25	25
27	Центр культуры	1	1404	1150

5. Характеристики объектов местного значения

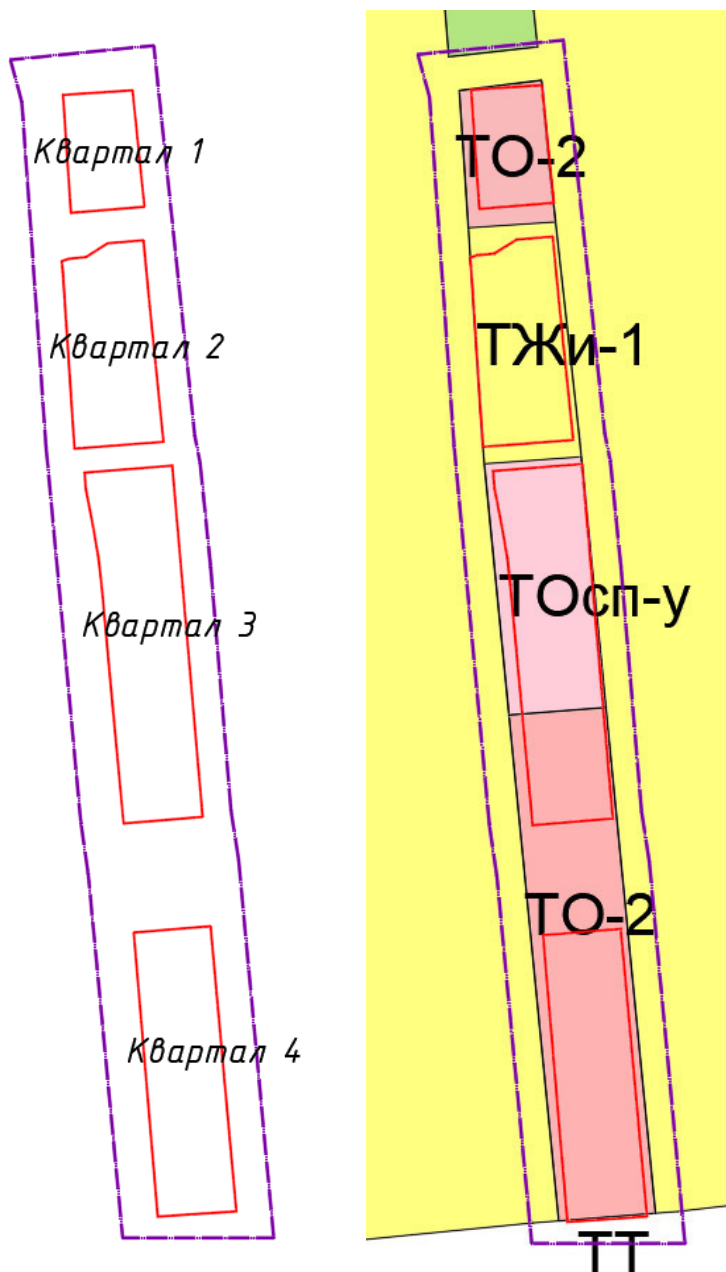
Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов.

Для обеспечения жителей всей необходимой социальной, коммунальной и транспортной инфраструктурой, предусмотрены следующие объекты:

№ по чертежу	Наименование	Кол-во зданий	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания/помещения, кв.м.	Вместимость, мест	Протяженность, м	Информация о программе
<i>Социальная инфраструктура:</i>								
1	Амбулатория	1	1	418	385			Сущ.
16	Здание Почты	1	2	242	441			Сущ.
17	Магазин	1	1	489	489			Сущ.
19	Магазин	1	1	503	503			Сущ.
25	Детский сад	Здание Детского Сада согласно проектной документации объектов повторного использования, предоставленной Департаментом Градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода						
27	Центр культуры	Здание центра культуры согласно проектной документации объектов повторного использования, предоставленной Департаментом Градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода						
<i>Коммунальная инфраструктура:</i>								
26	Трансформаторная подстанция	3	1	25	25			Замена старой ТП
24	Котельная блочно-модульная	1	1	54	54			опционально
2	Котельная (Амбулаторная)	1	1					Сущ.

Э	Скважина (Амбулаторная)	1	-					Сущ.
<i>Транспортная инфраструктура:</i>								
	Улицы в жилой застройке в границах реализации проекта планировки и межевания территории						24 76,00	

Схема кварталов в красных линиях и схема территориального планирования



Обеспеченность территории объектами социального и коммунально-бытового назначения (по норме МНГП №59 и Градостроительному Заданию №132/21) при численности населения п.Доскино.

<i>№</i>	<i>Наименование</i>	<i>Расчет</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Предусмотренное размещение</i>	<i>Примечание</i>
1	Амбулатория	385 (По существующему положению)	кв.м	в квартале 1	
2	Детские образовательные учреждения	180 (По градостроительному заданию 132/21 Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области)	Место	в квартале 3	
3	Сельское отделение почтовой связи	441 (По существующему положению)	кв.м	в квартале 3	
4	Магазин продовольственный	489 (По существующему положению)	кв.м	В квартале 4	
5	Магазин непродовольственный	503 По существующему положению	кв.м	В квартале 4	
6	Центр культуры	250 (По градостроительному заданию 132/21 Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области)	Место	В квартале 4	
7	Парковки	по расчету: $N = 29$ маш/мест, и $N_{мгн} = 4$ маш/мест; по схеме: $N = 33$ маш/мест, $N_{мгн} = 6$ маш/мест	м.м	В кварталах 2,4	
8	Площадь общественная	3003 (По чертежу межевания)	кв.м	В квартале 3	

II. Положение об очерёдности планируемого развития территории

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры предусмотрено в 2 очереди.

1 очередь

Проектом предусматривается строительство объектов № 22, 24, 25, 26 п/п (по чертежу планировки территории).

Объекты транспортной инфраструктуры:

Реконструкция существующих и устройство новых дорог и проездов для обеспечения транспортной доступности планируемых к строительству объектов капитального строительства.

Объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди:

Подготовка территории: Демонтаж существующих строений, сооружений.

Строительство магистральных инженерных сетей и их подключение к существующим сетям

Инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений.

Строительство объектов капитального строительства: детский сад, котельная.

Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

Благоустройство территории.

2 очередь

Проектом предусматривается строительство объекта №27 п/п (по чертежу планировки территории).

Объекты транспортной инфраструктуры:

Устройство проездов для обеспечения транспортной доступности планируемых к строительству объектов капитального строительства.

Объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди:

Инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений.

Строительство объектов капитального строительства: центр культуры.

Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

Благоустройство территории.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Межевание в составе данного проекта предусмотрено выполнить в 2 этапа.

1 этап:

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка 1 путем перераспределения земельного участка 52:18:0040051:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (описание местоположения)	Способ образования земельного участка
1	7099	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, улица Школьная	перераспределение земельного участка с к.н. 52:18:0040051:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

2 этап:

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков 2, 3, 4, 5 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (описание местоположения)	Способ образования земельного участка
2	2731	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, улица 13-линия	из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	16	Коммунальное обслуживание (3.1)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, улица 13-линия	из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	509	Социальное обслуживание (3.2)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, улица Центральная	из земель, государственная собственность на которые не разграничена

5	3426,50	Культурное развитие (3.6)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, улица 13-линия	из земель, государственная собственность на которые не разграничена
---	---------	---------------------------	--------------------------	------------------------------------	---

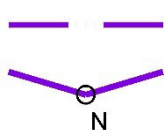
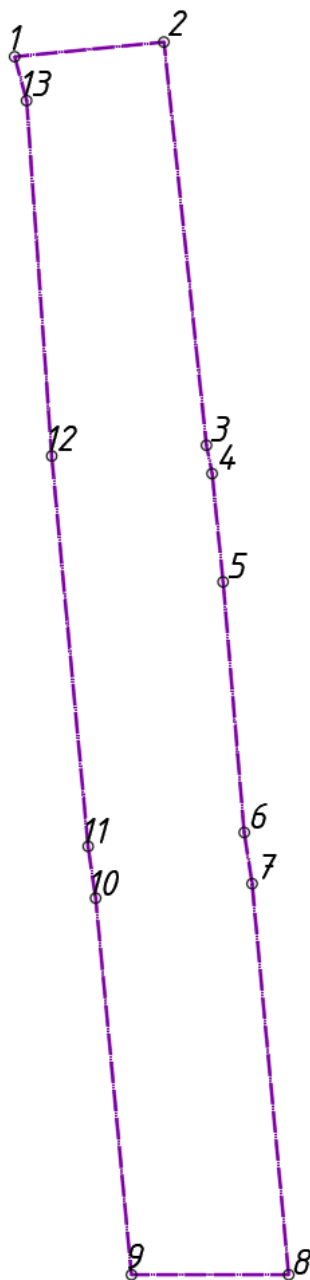
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка 2, который будет отнесен к территориям общего пользования.

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²
2	Земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	2731,00

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



- Граница разработки проекта

- Характерная точка границы разработки проекта

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

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	524514,36	2201145,45
2	524522,88	2201231,78
3	524288,95	2201256,39

4	524272,52	2201259,65
5	524209,65	2201266,01
6	524064,28	2201278,22
7	524034,52	2201282,77
8	523807,63	2201303,91
9	523807,62	2201213,02
10	524026,15	2201192,29
11	524056,17	2201187,93
12	524281,66	2201166,96
13	524488,87	2201152,38

