



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

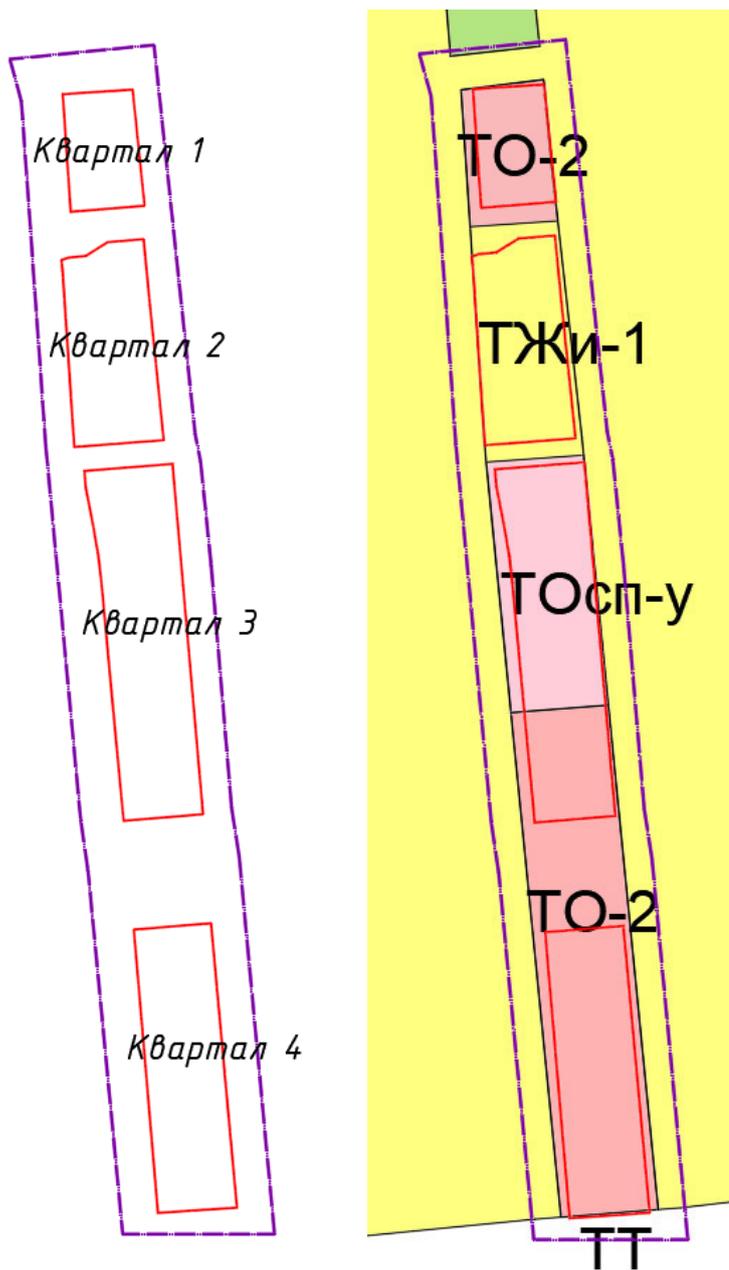
Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения применительно к территориальным зонам, в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

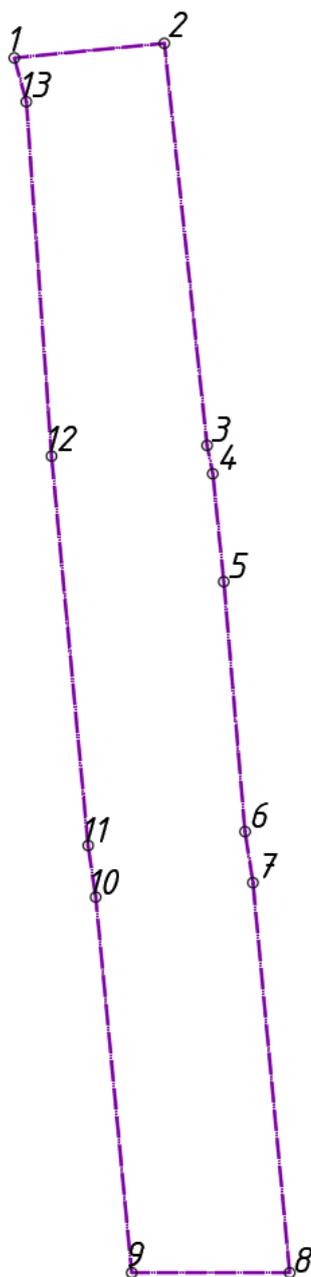
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

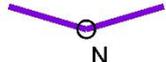
Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка 2, который будет отнесен к территориям общего пользования.

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

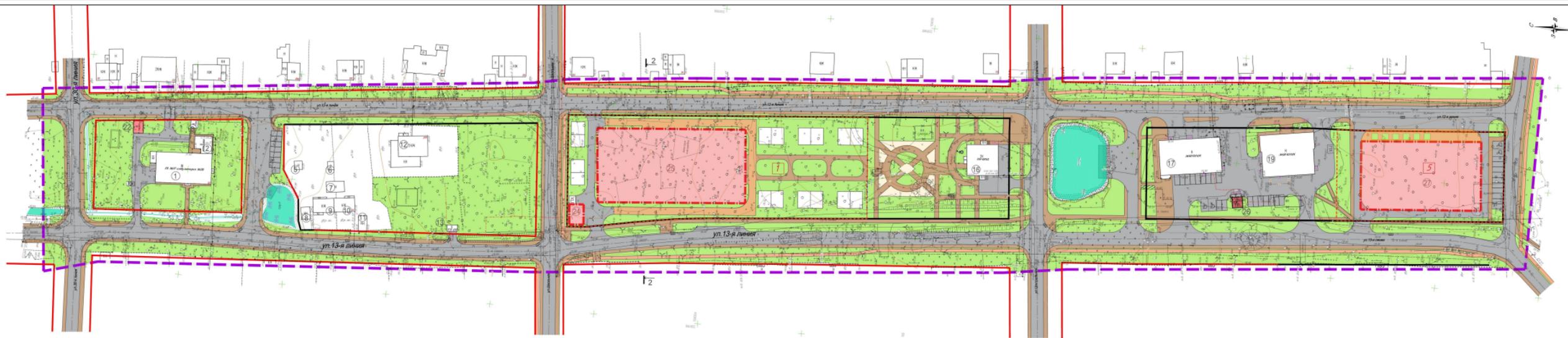


-  - Граница разработки проекта
-  - Характерная точка границы разработки проекта

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



Условные обозначения:

- граница разрабатываемой территории и смежных
- существующие красные линии
- инженерные красные линии
- деформационный пункт, створик, или сетка
- инженерный контур объекта сохранения
- границы земельного участка, выделенного под строительство детского сада
- границы земельного участка, выделенного под строительство центра культуры
- зона сохранения, реконструкции и ландшафтного озеленения территории
- парковочная зона дворовой территории
- благоустройство
- участок в зоне жилой застройки (проектируемая дорога IV категории)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- обозначение парковочного места для ИТУ
- обозначение парковочного места

Экспликация существующих (сохраняемых) объектов капитального строительства

№ п/п	Назначение	Этаж	Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Примечания
1	ГСК Амальтея	1	438	263	ж/к. застройка
2	Амальтея	1	422	422	ж/к. застройка
3	Соборная	1	12	12	ж/к. застройка
4	Зна Ласаридзе	1	10	10	ж/к. застройка
6	Зна Ласаридзе	1	11	11	ж/к. застройка
7	Зна Ласаридзе	1	44	44	ж/к. застройка
8	Садик	1	24	24	ж/к. застройка
9	Жилой дом	1	18	18	ж/к. застройка
10	Жилой дом	1	20	20	ж/к. застройка
11	Садик	1	28	28	ж/к. застройка
12	Жилой дом	2	213	380	ж/к. застройка
13	Трансформаторная подстанция	1	10	10	ж/к. застройка
14	Знамя Победы	2	212	447	ж/к. застройка
15	Минусин	1	489	489	ж/к. застройка
16	Минусин	1	503	503	ж/к. застройка

Характеристики планируемых к строительству объектов капитального строительства

№ п/п	Назначение	Этаж	Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Примечания
22	Садик	1	27	27	Проект
24	Детский сад	1	56	56	Проект
25	Детский сад	3	970	495	пр. ИТУ
26	Трансформаторная подстанция	1	25	25	Проект
27	Центр культуры	1	146	146	Проект

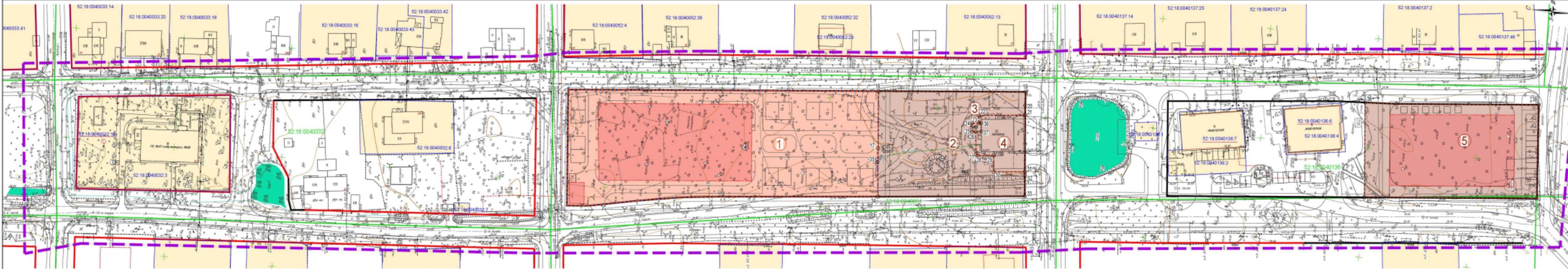
Примечания:
 1. Выполнено на основе инженерной информации для подготовки проекта землеустройства № 24.07.2021 г. Градостроитель № 01/21 от 23.08.2021 г.
 2. Система координат СКМ-52, система высот Балтийская 1972г., высота сечения равна 156.
 3. Знакомство, обзор плана и площадь застройки жилой застройки. Дано культурное развитие в соответствии с проектом благоустройства объектов недвижимого имущества, принадлежащих Департаменту Градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода.

№ п/п	№ документа	Дата	Исполнитель	Проверенный	Содержание
1	052-2021-ПММ.04	2021.08.24	И.И.И.	И.И.И.	Информационная часть
2					ИТУ
3					ИТУ

Через территорию территории, ИТУ

Ген.проект: И.И.И.

Исполнитель: И.И.И.



Экспликация образуемых земельных участков

Идентификационный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²
2	Земельные участки (территории) общего пользования (3.4)	2731
3	Котельная обслуживания (3.1)	16
4	Служебная (3.2)	589
5	Культурное развитие (3.6)	3426,59

Условные обозначения:

- граница разработки проекта планировки и межевания
- граница кадастрового квартала и его номер
- граница земельного участка стоящего на кадастровом учете и его учетный номер
- ОКС стоящие на кадастровом учете и их учетный номер
- граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- обозначены земельные участки и их условные номера (1 этаж)
- обозначены земельные участки и их условные номера (2 этаж)

Примечание:

1. Выпущено на основе инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории от 28.07.2021 и Геообработки № 177/21 от 21.08.2021
2. Система координат МСК-52, система высот Балтийская, 1977г., высота сечения рельефа 0,5м

		952-2021-ПМ.04		
		Документация на подготовку территории граница планировки территории, выделенная проектом межевания территории в границах участка № 19 листа 1, 2 серии в газовой трубе, выделенной в Абсолютной системе координат МСК-52, системы высот Балтийская, 1977г., высота сечения рельефа 0,5м		
№ п/п	И.В. Фамилия	Подпись	Дата	Лист
1	Сергейчук			1
2	Родина			2
3	Родина			3
4	Родина			4
5	Сергейчук			5

952-2021-ПМ.04
 Лист 2 из 2
 19.08.2021