

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

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

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

Том ГО и ЧС 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

- I. Положения о характеристиках планируемого развития территории
 1. Общие положения.
 2. Цели и задачи
 3. Характеристики планируемого развития территории
 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.
- II. Положения об очередности планируемого развития территории.

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	1:1 000	

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

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

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Арктическая, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Нижегородспецгазмонтаж» по заказу Кузьмина Сергея Александровича и Захарова Романа Михайловича в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - магазина на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0050242:932, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, уточнение характеристик и очередности (этапов) планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель (проект внесения изменений)	Показатель (утвержденная документация)
1.	Площадь территории в границах разработки проектной документации	га	4,4	4,4
2	Площадь квартала в границах красных линий и границ пусковых комплексов, в том числе: *	га	3,0276	3,0276
2.1	Пусковые комплексы I, III, IV	га	2,6491	2,6491
2.2	Пусковой комплекс II**	га	0,3785	0,3785
3	Численность населения, в том числе:	чел.	1 154	1 154
3.1	- в сохраняемых объектах	чел.	1 154	1 154
3.2	- в объектах, планируемых к строительству	чел.	-	-
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в пусковых комплексах, в том числе:	м ²	7 914,93	7 409,50
4.1	Пусковые комплексы I, III, IV	м ²	6 323,88	6 323,88
4.1.1	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями	м ²	6 323,88	6 323,88

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель (проект внесения изменений)	Показатель (утвержденная документация)
4.1.2	- под проектируемыми зданиями и сооружениями	м ²	-	-
4.2	Пусковой комплекс II	м ²	1 591,05	1 085,62
4.2.1	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями	м ²	-	-
4.2.2	- под проектируемыми зданиями и сооружениями	м ²	1 591,05	1 085,62
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений, в том числе:	м ²	35 682,49	36 231,20
5.1	Пусковые комплексы I, III, IV	м ²	34 233,01	34 233,01
5.1.1	- сохраняемых зданий и сооружений	м ²	34 233,01	34 233,01
5.1.2	- проектируемых зданий и сооружений	м ²	-	-
5.2	Пусковой комплекс II**	м ²	1 449,48	1 998,19
5.2.1	- сохраняемых зданий и сооружений	м ²	-	-
5.2.2	- проектируемых зданий и сооружений	м ²	1 484,60	1 998,19
6	Коэффициент застройки		0,26	0,24
7	Коэффициент плотности застройки		1,18	1,20
8	Этажность проектируемого объекта: магазин		1	2
9	Общая площадь жилых помещений(квартир)	м ²	32 290	32 290
10	Общая площадь общественно-делового назначения, в том числе:	м ²	2526,1	3 069,7
10.1	- торгового назначения	м ²	1885,1	1 711,7
10.2	- конторских (офисных) помещений	м ²	641,0	1 358,0
11	Жилищная обеспеченность	м ² на чел.	28,0	28,0
12	Площадь озелененных территорий	м ²	7 648,5	7 570,0
13	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: **			
13.1	- протяженность дорог	м	90	108
13.2	- протяженность тротуаров	м	225	204
14.	Вместимость автостоянок, в том числе:	машино-мест	306	306
14.1	- подземных	--«--	106	85
14.2	- открытых	--«--	200	221
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории**				
15	Водоснабжение	м ³ /ч	1,16	1,16
16	Канализация	м ³ /ч	1,16	1,16

17	Газоснабжение	м ³ /ч	35,0	35,0
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель (проект внесения изменений)	Показатель (утвержденная документация)
18	Электроснабжение	кВт	219,4	219,4
19	Теплоснабжение (отопление, вентиляция)	Гкал/ч	426,7	426,7
20	Радиофикация	кол. радиоточек	12	-
21	Телефонизация	кол. номеров	12	-
22	Ливневая канализация	л/с	25,3	25,3

*Нумерация пусковых комплексов обозначена в соответствии с графическими материалами проекта планировки и межевания.

**В границах внесения изменений в утвержденный ППМ

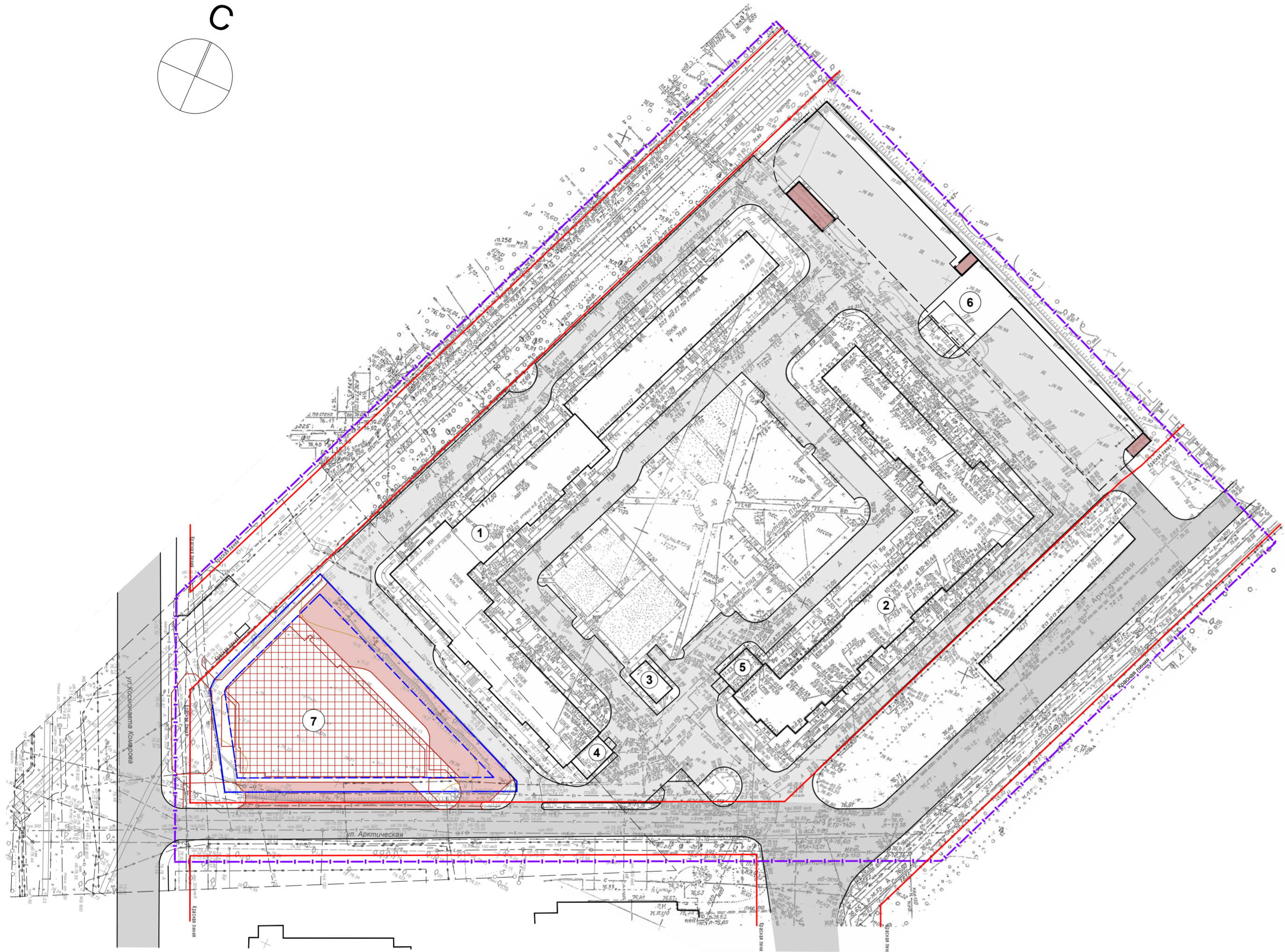
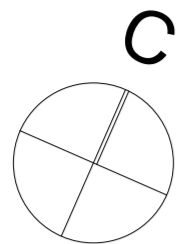
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства общественно-делового назначения

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания, кв.м.
1	Здание магазина со встроенной котельной	1	1 591,05	1 449,48

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Освоение территории, в том числе проектирование, строительство объекта капитального строительства (здание магазина), строительство и реконструкция необходимых для функционирования данного объекта объектов транспортной и инженерной инфраструктур предусмотрено в одну очередь со следующими этапами:

1 очередь	
Этапы проектирования и строительства ОКС	Описание мероприятия
1 этап	Возведение одноэтажного здания магазина со встроенной газовой котельной.
2 этап	Выполнение прокладки инженерных коммуникаций в соответствии с техническими условиями.
3 этап	Выполнение благоустройства прилегающей территории, включая парковки, пешеходные пути и озеленение



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

№ по генплану	Наименование	Характеристика объекта	Примечание
Здания и сооружения			
1	Жилой дом многоквартирный со встроенным магазином, конторскими помещениями и парикмахерской	10-эт. 8-секц. 324 квартиры	Существ.
2	Жилой дом многоквартирный со встроенными магазинами и конторскими помещениями	10-эт. 6-секц. 250 квартир	Существ.
3	Трансформаторная подстанция	Т.п. 407-3-1.13.91	Существ.
4	Пристроенная котельная №1		Существ.
5	Пристроенная котельная №2		Существ.
6	Гараж подземный	на 106 м/мест	Ранее запроектир. с увеличением кол-ва мест (IV пусковой комплекс)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ на плане	Наименование здания	Этажность	Площадь, м.кв			
			застройки		общая	
			здания	всего	здания	всего
7	Магазин со встроенной газовой котельной	1	1591,05	1591,05	1 449,48	1 449,48

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подготовки документации по планировке территории
- Граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050242:932
- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- Границы зоны планируемого размещения ОКС
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения согласно утвержденному проекту планировки и межевания
- Проезжая часть улиц
- Внутриквартальные проезды, площадки
- Проектируемые элементы улично-дорожной сети
- Внутриквартальные проезды, площадки
- Тротуары

ПРИМЕЧАНИЯ.

- Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства указана с учетом предельных параметров территориальной зоны ТЖм-3 в части максимального процента застройки для магазина - 60%, а также использования территории участка для элементов благоустройства проездов и размещения парковочных мест.
- Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания разработана на топографической основе в М 1:500, выполненной ООО "Дельта" в январе 2022 г.

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

						02/08п-ППМ		
						Внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Арктическая, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.		
Изм.	Кол.ч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Петелин			10.2021			
Разработал		Федотова			10.2021	ООО "Нижегородспецгазонтаж"		
						Основной чертеж с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1 000		
Н. контр.		Петелин			10.2021			



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

20 июля 2021 г.

№ 07-02-02/136

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Арктическая,
Космонавта Комарова, Профинтерна
в Ленинском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, и в связи с обращением Кузьмина Сергея Александровича (далее – Кузьмин С.А.) и Захарова Романа Михайловича (далее – Захаров Р.М.) от 21 июня 2021 г. № Вх-406-248115/21

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить Кузьмину С.А., Захарову Р.М. подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Арктическая, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 21 ноября 2011 г. № 4861 (с изменениями) за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме № 173/21.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Арктическая, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет»;

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

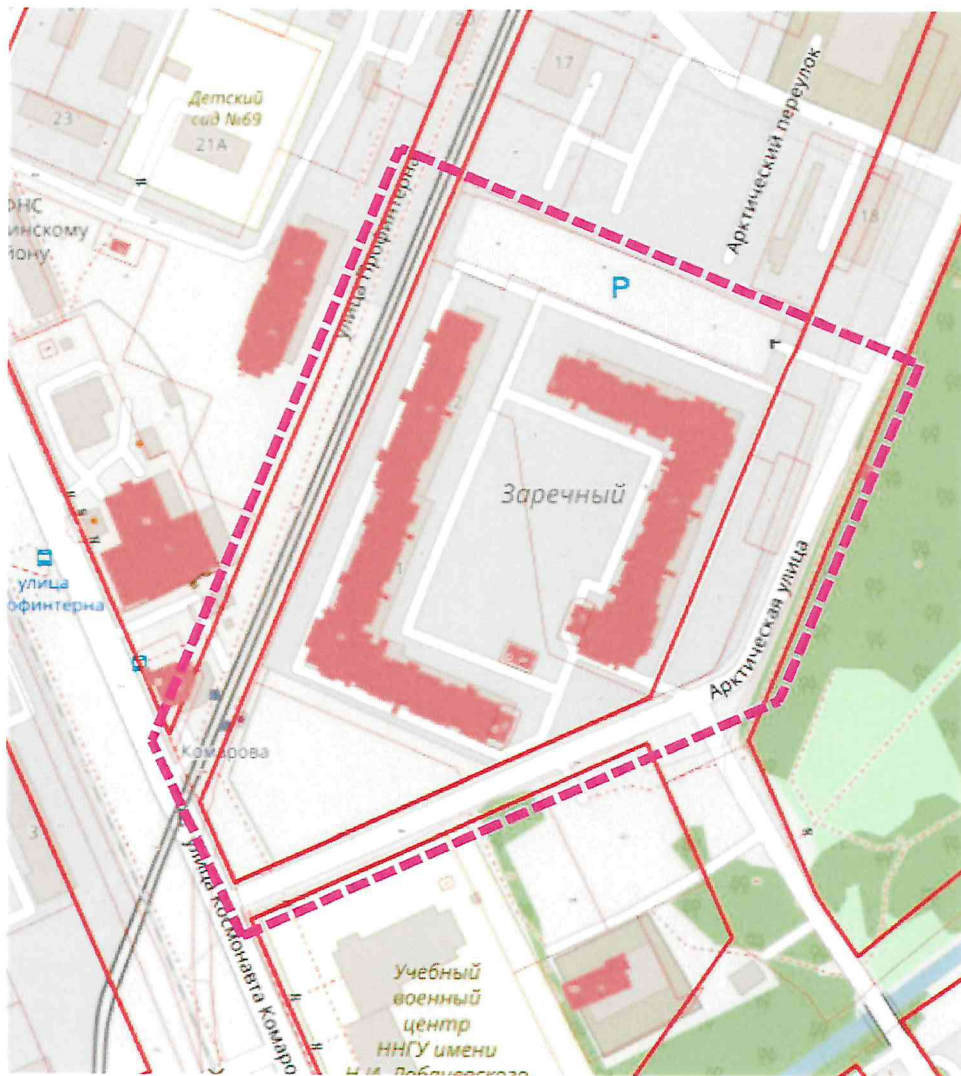
Министр



М.В.Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 20 июля 2021 г. № 07-02-02/136

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



границы подготовки документации по внесению изменений
в проект планировки и межевания территории

Заказчик: Кузьмин С.А., Захаров Р.М.

Арх. №
173/21