

**Пояснительная записка к документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) ООО "Лесное" в курортном посёлке Зеленый город в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.
Основная (утверждаемая) часть.**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

В составе документации по планировке территории ООО "Лесное" в курортном посёлке Зеленый город в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода разработан проект планировки территории, включая проект межевания территории на площади 8.6 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории, расположенной по адресу: курортный посёлок Зеленый город в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлена в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры в соответствии с функциональным зонированием, определение плотности и параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, организация улично-дорожной сети и транспортного обслуживания, определение характеристик и параметров застройки различного функционального назначения, определение концепции архитектурного и объемно-планировочного решения проектируемой территории, инженерно-техническое обеспечение территории, определения развития систем инженерного оборудования, связи и благоустройства.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с решениями генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22, с требованиями СП 42.13330.2011 "Градостроительство", документацией по планировке территории курортного поселка "Зеленый город", разработанная на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 25.08.2010 № 1736-р и паспортом на памятник природы регионального значения "Зеленый город", утвержденным распоряжением Правительства Нижегородской области от 23.03.2005 №191-р.

Основной задачей проекта планировки является установление элементов планировочной структуры, в соответствии с функциональным зонированием, определенным документацией по планировке территории курортного поселка «Зеленый город», для зоны Осп-тур-3 (объекты временного (гостевого) проживания с возможностью приспособления под мини-гостиницу (до 3 этажей). Также одной из задач проекта планировки является обоснование размещения профилактория, предназначенного для отдыха и кратковременного проживания людей.

Территория на момент разработки проекта планировки имеет характер нерегулярной застройки, и представлена в основном группами одно-двух этажными многоквартирными жилыми домами, окруженными хаотично разбросанными деревянными хозяйственными постройками. На придомовых территориях располагаются участки с огородами и садами. Территория повсеместно не благоустроена, т.е. не имеет проездов с твердым покрытием. Вертикальная планировка не решена. В связи с этим проектом планировки предусматривается приведение деятельности объектов, как проектируемых, так существующих в соответствии с видом разрешенного использования для данной территории. Таким образом, проект планировки территории предусматривает снос ветхих построек, сооружений не соответствующих регламентам

использования территории хозяйствующего субъекта. Предусматривается прокладка новых проездов и пешеходных связей по территории профилактория, с максимальным сохранением зеленых насаждений. Проектируемый профилакторий представляет собой группы корпусов двух типов для проживания отдыхающих, это корпуса одно и двух этажные. На территории профилактория предусматриваются отдельно стоящие здания, предусмотренные для жизнедеятельности временно проживающих гостей профилактория, а именно: здание администрации, объект питания (столовая) профилактория, спортивный зал лечебной физкультуры профилактория. Вместе с этим для удобства проживающих в профилактории проектом планировки предусматривается предприятие торговли и бытового обслуживания на въезде на территорию профилактория.

Проектом планировки предусматривается сохранение существующих объектов (малоэтажных многоквартирных жилых домов 4/1 – 4-6 на основном чертеже), в которые на момент проектирования активно эксплуатируются жителями. Предусматривается реконструкция существующего здания котельной и строительство новой трансформаторной подстанции на въезде на территорию профилактория.

Проектом планировки территории предусматривается проектирование новых объектов временного проживания, зданий для обслуживания территории, объектов инженерной инфраструктуры. В таблице указаны типы объектов, которые запроектированы в границах разработки проекта планировки:

Номер объекта на основном чертеже	Наименование здания, сооружения	Этажность	Площадь застройки одного объекта, м ²	Общая площадь одного объекта, м ²	Кол-во на территории	Вместимость, чел.
1/1-1/46	Корпус (тип 1)	1	85 S общ =3825	85 S общ =3825	45	90
2/1-2/13	Корпус (тип 2)	2	140 S общ =1820	280 S общ =3640	13	26
4/1-4/6	Многоквартирный жилой дом, существующие объекты	1-3	4/1 -570,8 4/2 -144,4 4/3 -171,6 4/4 -436,7 4/5 -143,8 4/6 -213,3 S общ =1680,6	4/1 - 1141,6 4/2 - 144,4 4/3 - 171,6 4/4 - 1310,1 4/5 - 287,6 4/6 - 213,3 S общ =3268,6	6	60
3,7-9	Предприятие торговли и бытового обслуживания, здание администрации, объект питания (столовая), спортивный зал лечебной физкультуры	1-2	105,5 140 140 140 S общ = 525,5	105,5 280 280 140 S общ =805,5	4	-
5,6,10,	Существующие здания и сооружения: - котельная ОАО «Теплоэнерго» - ТП; -здание нежилого назначения -ТП - здание нежилого назначения	1	351,6 15 14 71,5 S общ =452,1	351,6 15 14 71,5 S общ =452,1	4	1 - - - -
ОБЩЕЕ для всех объектов			8 303,2	11 991,2	72	176

Также проектируемая территория включает в себя размещение предприятия торгового и бытового обслуживания. На местах снесенных сооружений предусматривается размещение благоустроенных площадок для отдыха, спортивных и детских площадок, восстановление растительного покрова, высадка компенсационного озеленения..

4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусмотрено освоение территории по трем очередям строительства:

Первая очередь строительства включает в себя капитальный ремонт существующего многоквартирного жилого дома (№4/1 на основном чертеже), строительства новых корпусов профилактория (№№1/1-1/17, №№2/1-2/3 на основном чертеже), строительства ТП (№6 на основном чертеже), предприятия торговли и бытового обслуживания (№3 на основном чертеже), котельная (№5 на основном чертеже). Первая очередь строительства также включает в себя ремонт участка основного проезда длиной 325,5 п.м., с доведением его нормативных размеров по ширине и уклону, организацию вспомогательного проезда к проектируемым корпусам общей длиной 359,1 п.м., строительство пешеходных дорожек общей длиной 1022,1 п.м., строительство велодорожек длиной 342,8 п.м., прокладку основных инженерных коммуникаций: строительство новой трансформаторной подстанции; электроснабжение проектируемых зданий; прокладку водопроводных сетей, включающих в себя установку колодцев с пожарными гидрантами; прокладку сетей канализации для проектируемых объектов; прокладку сетей теплоснабжения от здания реконструируемой котельной; предусматривается прокладка сетей связи, которые посредством оптико-волоконной линии обеспечивают радиофикацию и телефонизацию каждого проектируемого объекта, включая высокоскоростной интернет.

Вторая очередь строительства включает в себя капитальный ремонт существующих многоквартирных жилых домов (№№4/2,4/3 по генплану) и строительства новых корпусов (№№1/18-1/39, №№2/4-2/11 по генплану), строительство здания администрации (№7 на основном чертеже), объект питания (столовая) (№8 на основном чертеже), также вторая очередь строительства также включает в себя ремонт участка основного проезда длиной 200,8 п.м., организацию вспомогательного проезда к проектируемым корпусам общей длиной 324,1 п.м., строительство пешеходных дорожек – 1065,6 п.м., строительство велодорожки общей длиной 525 п.м., прокладку основных инженерных коммуникаций: электроснабжение проектируемых зданий; прокладку водопроводных сетей, включающих в себя установку колодцев с пожарными гидрантами; прокладку сетей канализации для проектируемых объектов; прокладку сетей теплоснабжения от здания реконструируемой котельной; предусматривается прокладка сетей связи, которые посредством оптико-волоконной линии обеспечивают радиофикацию и телефонизацию каждого проектируемого объекта, включая высокоскоростной интернет.

Третья очередь строительства включает в себя капитальный ремонт существующего здания многоквартирных жилых домов (№№4/4-4/6 на основном чертеже), строительства новых корпусов (№№1/40-1/45, №№2/12-2/13 на основном чертеже), спортивный зал (№9 на основном чертеже). Третья очередь строительства также включает в себя ремонт участка основного проезда длиной 109 п.м., организацию вспомогательного проезда к проектируемым корпусам общей длиной 335,8 п.м., строительство пешеходных дорожек – 683,1, прокладку основных инженерных коммуникаций: электроснабжение проектируемых зданий; прокладку водопроводных сетей, включающих в себя установку колодцев с пожарными гидрантами; прокладку сетей канализации для проектируемых объектов; прокладку сетей теплоснабжения от здания реконструируемой котельной; предусматривается прокладка сетей связи, которые посредством оптико-волоконной линии обеспечивают радиофикацию и телефонизацию каждого проектируемого объекта, включая высокоскоростной интернет.

5. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Организация транспортного обслуживания и пешеходного движения на территории решена в увязке с существующей структурой проездов и пешеходных дорожек. Въезд на территорию осуществляется через основной проезд по к.п. Зеленый город. Для обеспечения пожарной безопасности предусматривается дополнительный проезд, через смежную территорию, с западной стороны от проектируемого участка по существующему проезду. Проектом планировки предусматривается капитальный ремонт существующего основного проезда по территории, который устанавливается шириной 3.5 метра, с организацией разъездных карманов, располагаемых равномерно на всем протяжении проезда. От основного проезда запроектированы

вспомогательные проезды, шириной также 3.5 метра, которые обеспечивают подъезд специальной техники к проектируемым объектам на территории профилактория.

Организация велосипедных дорожек на территории предусматривается отдельной сетью двухполосных дорожек общей шириной 2,5м и с покрытием мелкозернистым асфальто-бетоном типа «В» марки U по щебню мелкозернистой фракции.

В рамках разработки проекта планировки не предусмотрены стоянки для новых корпусов типа 1 и 2. Расчет выполняется для предприятия торговли и бытового обслуживания, и для временного хранения автомобилей для зданий (существующих и проектируемых).

Хранение автотранспортных средств, в соответствии с планом организации улично-дорожной сети к.п. Зеленый город, предусмотрено на открытых автостоянках и перехватывающей парковке, вместимость и места расположения которых, определены документацией по планировке территории к.п. Зеленый город.

Расчет машин-мест для объектов, расположенных в границах разработки проекта планировки территории выполнен в соответствии с главой 7, таблицы 8 местных нормативов градостроительного проектирования города Нижнего Новгорода, утвержденными решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 года №188 и приведен в таблице.

Наименование общественной деятельности (вид объекта)	Предусматривается 1 машино- место на следующее количество расчетных единиц	Количество в объекте	Количество требуемых парковочных мест
Корпуса проектируемые	На 6 отдыхающих 1 машин-место	116 мест	19
Предприятие торговли и бытового обслуживания	1 машин-место на 30 м ² общей площади	100 м ²	3
Многоквартирный жилой дом (4/1 по генплану)	1 машин-место на 1 квартиру	8	8
Многоквартирный жилой дом (4/2 по генплану)	1 машин-место на 1 квартиру	2	2
Многоквартирный жилой дом (4/3 по генплану)	1 машин-место на 1 квартиру	2	2
Многоквартирный жилой дом (4/4 по генплану)	1 машин-место на 1 квартиру	12	12
Многоквартирный жилой дом (4/5 по генплану)	1 машин-место на 1 квартиру	4	4
Многоквартирный жилой дом (4/6 по генплану)	1 машин-место на 1 квартиру	4	4
ИТОГО			54

Общее количество машин-мест требуемых составляет 54 машин-места, в том числе 10% для инвалидов (5 машин-места).

Парковки для проектируемых и существующих зданий располагаются на специально оборудованных стоянках-паркингах, размещенных в шаговой доступности на территории к.п.Зеленый город, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории к.п.Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 10.09.2013 года №1858-р.

В составе проекта планировки предусматривается разработка поперечных профилей внутренних проездов. Ширина основных проездов принята 3.5 метра, с устройством разъездных карманов (уширение проезжей части), с одной стороны дороги предусматривается тротуар, шириной 1,5 метра. Вспомогательные проезды установлены шириной 3,5 метра. Вспомогательные проезды также имеют тротуары с обеих сторон шириной 1,5 метра

6. Благоустройство и озеленение территории.

Благоустройство территории решено с максимально возможным сохранением находящихся на данной территории деревьями. Проектируемые объекты и сооружения размещены с учетом сохранения существующих зеленых насаждений. Вертикальная планировка по территории решена только в границах проезжей части. Оставшаяся территория, где расположены зеленые насаждения не планируется.

7. Инженерная подготовка территории.

Мероприятия по инженерной подготовке территории выполняется только в объеме вертикальной планировки территории, чтобы исключить заболачивание территории. Закрытая система отвода дождевых вод не предусматривается.

8. Инженерная инфраструктура

Для обеспечения территории объектами инженерной инфраструктуры предусматриваются следующие инженерные коммуникации.

8.1. Водоснабжение.

Водоснабжение территории предусмотрено от существующей водопроводной линии D500 мм, от существующего колодца, согласно схемы разграничения эксплуатационной ответственности, в соответствии с техническими условиями ОАО "Нижегородский Водоканал" от 17.11.2017 года №4-0606НВ;

8.2. Водоотведение.

Отвод сточных вод от проектируемых объектов предусмотрен в канализационную линию Ф1800мм, проходящую в районе дома № 26 по ул. Нагорная, в соответствии с с техническими условиями ОАО "Нижегородский Водоканал" от 25.02.2020г № 3298 от 25 февраля 2020года. Сброс стоков осуществляется с помощью канализационно насосной станции, которая запроектирована в районе существующей котельной.

8.3. Газоснабжение.

Газоснабжение проектируемых объектов не предусматривается.

8.4. Теплоснабжение.

Теплоснабжение проектируемых объектов предусматривается от реконструируемой существующей котельной, в соответствии с письмом АО "Теплоэнерго" от 29.11.2016 года №536-10938 "О выдаче ТУ";

8.5. Электроснабжение.

Электроснабжение территории осуществляется от проектируемой трансформаторной подстанции, в соответствии с техническими условиями №21/25-32-462, выданные ОАО "МРСК Центра и Приволжья";

8.6. Дождевая канализация.

Закрытой сети дождевой канализации не предусматривается. Проектом планировки предусмотрена вертикальная планировка отдельных частей территории, для исключения заболачивания, и предусматривается вертикальная планировка проектируемых и ремонтируемых проездов. Отвод дождевых вод осуществляется рассеивающим потоком по территории, в соответствии с техническими условиями на проектирование дождевой канализации, выданные

8.7. Наружное освещение.

Наружное освещение, предусмотренное проектом планировки территории вдоль основного проезда и проектируемых вспомогательных проездов, выполняется наружными декоративными светильниками. Подключение сети наружного освещения осуществляется в проектируемое ТП, мероприятия по прокладке сетей наружного освещения выполнены в соответствии с техническими условиями №2506 от 15.05.2018, выданные МП "Инженерные сети»;

8.8. Телефонизация и радиофикация.

Телефонизация проектируемых объектов предусматривается от точки подключения от муфты (зеленый город) МО 436/4-601-64ОК в существующей и вновь построенной кабельной канализации, в соответствии с ТУ 116-1/436-4 от 28.04.2019 года, выданными ПАО "Ростелеком". Радиофикация проектируемых объектов предусматривается от точки подключения от муфты (зеленый город) МО 436/4-601-64ОК в существующей и вновь построенной кабельной канализации, в соответствии с ТУ 116-1/436-4 от 28.04.2019 года, в соответствии с ТУ Н-40 от 28.04.2019 года ПАО "Ростелеком".

Технико-экономические показатели по системам инженерно-технического обеспечения проектируемых объектов в проекте планировки территории сведены в таблицу №1.

Технико-экономические показатели по системам инженерно-технического обеспечения проектируемых объектов		
Водоснабжение	м ³ /ч	15.677
Канализация	м ³ /ч	15.677
Газоснабжение	м ³ /ч	-
Электроснабжение	кВт	848
Теплоснабжение	Гкал/час	0.68
Радиофикация	Кол-во радиоточек	72
Телефонизация	кол. номеров	72

II. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Значение
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	га	8,6
2	Площадь участка в границах разработки проекта планировки территории	кв.м.	86 000
3	Максимальная рекреационная нагрузка на территорию	чел/га	20
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе:	кв.м.	8 303,2
	-под сохраняемыми, реконструируемые зданиями и сооружениями		2 132,7
	-под проектируемыми зданиями и сооружениями		6 170,5
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в том числе: -сохраняемых, реконструируемых зданий и	кв.м.	11 991,2 3 720,7

	сооружений -проектируемых зданий и сооружений		8 270,5
6	Коэффициент застройки	-	0,14
7	Коэффициент плотности застройки	-	0,09
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: -корпус тип 1 - корпус тип 2 - объект питания (столовая) - спортивный зал лечебной физкультуры - предприятие торговли и бытового обслуживания - здание администрации	количество надземных этажей	1-3 1 2 2 1 1 2
9	Фонд застройки на участке	кв.м.	11 784,3
10	Площадь основных и вспомогательных проездов	кв.м.	6 809.8
11	Вместимость зданий общая, в том числе: - существующие корпуса; - проектируемые корпуса;	человек	176 60 116
12	Плотность застройки на участке	тыс.м ² /га	1,254
13	Показатель озелененности территории от общей площади участка	%	80
14	Вместимость временных автопарковок:	машино-мест	32

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

Проектом межевания территории предусматривается образования новых земельных участков в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30 марта 2018 г. 07-01-06/22.

Условный номер образуемого земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка кв.м.
52:18:0100017:3У1	Санаторная деятельность	77 077,9
52:18:0100017:3У2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 814,5
52:18:0100017:3У3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 004,2
52:18:0100017:3У4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	763,4
52:18:0100017:3У5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	826,5
52:18:0100017:3У6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	944,0
52:18:0100017:3У7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 348,7

В отношении земельного участка 52:18:0100017:3У1(на схеме межевания) устанавливается вид разрешенного использования – Санаторная деятельность, образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:26. Площадь образуемого земельного участка 78 038,2 кв. м.

Для земельного участка устанавливается следующая информация:

- Адрес, местоположение: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородское межрайонное лесничество, лесничество Зеленый город, квартал 3, выделы 16 часть, 18 часть, 23 часть, 24, 25, 26, 27, 35 часть.
- Категория земель: земли населенных пунктов.
- Вид разрешенного использования: санаторно-оздоровительные объекты
- Цель использования: строительство и эксплуатация объектов санаторно-оздоровительной деятельности (профилакторий).
- Площадь: 78 077,9 кв. м.

В отношении земельного участка 52:18:0100017:3У2(на схеме межевания) с видом разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:26. Площадь образуемого земельного участка 2814,5кв.м.

Для земельного участка устанавливается следующая информация:

- Адрес, местоположение: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородское межрайонное лесничество, лесничество Зеленый город, квартал 3, выделы 16 часть, 18 часть, 23 часть, 24, 25, 26, 27, 35 часть.
- Категория земель: земли населенных пунктов.
- Вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
- Цель использования: Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома.
- Площадь: 2 814,5кв.м.

В отношении земельного участка 52:18:0100017:3У3 (на схеме межевания) с видом разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:26. Площадь образуемого земельного участка 1 063,0кв.м.

Для земельного участка устанавливается следующая информация:

- Адрес, местоположение: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородское межрайонное лесничество, лесничество Зеленый город, квартал 3, выделы 16 часть, 18 часть, 23 часть, 24, 25, 26, 27, 35 часть.
- Категория земель: земли населенных пунктов.
- Вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
- Цель использования: Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома.
- Площадь: 1 004,2кв.м.

В отношении земельного участка 52:18:0100017:3У4 (на схеме межевания) с видом разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:26. Площадь образуемого земельного участка 765,2кв.м.

Для земельного участка устанавливается следующая информация:

- Адрес, местоположение: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородское межрайонное лесничество, лесничество Зеленый город, квартал 3, выделы 16 часть, 18 часть, 23 часть, 24, 25, 26, 27, 35 часть.
- Категория земель: земли населенных пунктов.
- Вид разрешенного использования: санаторно-оздоровительные объекты
- Цель использования: Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома.
- Площадь: 763,4кв.м.

В отношении земельного участка 52:18:0100017:3У5 (на схеме межевания) вид разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образуется

путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:26. Площадь образуемого земельного участка 826,5кв.м.

Для земельного участка устанавливается следующая информация:

- Адрес, местоположение: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородское межрайонное лесничество, лесничество Зеленый город, квартал 3, выделы 16 часть, 18 часть, 23 часть, 24, 25, 26, 27, 35 часть.
- Категория земель: земли населенных пунктов.
- Вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
- Цель использования: Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома.
- Площадь: 826,5кв.м.

В отношении земельного участка 52:18:0100017:3У6 (на схеме межевания) устанавливается вид разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:26.Площадь образуемого земельного участка 944,0кв.м.

Для земельного участка устанавливается следующая информация:

- Адрес, местоположение: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородское межрайонное лесничество, лесничество Зеленый город, квартал 3, выделы 16 часть, 18 часть, 23 часть, 24, 25, 26, 27, 35 часть.
- Категория земель: земли населенных пунктов.
- Вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
- Цель использования: Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома.
- Площадь: 944,0кв.м.

В отношении земельного участка 52:18:0100017:3У7 (на схеме межевания) вид разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0100017:26.Площадь образуемого земельного участка 1 348,7кв.м.

Для земельного участка устанавливается следующая информация:

- Адрес, местоположение: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородское межрайонное лесничество, лесничество Зеленый город, квартал 3, выделы 16 часть, 18 часть, 23 часть, 24, 25, 26, 27, 35 часть.
- Категория земель: земли населенных пунктов.
- Вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
- Цель использования: Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома.
- Площадь: 1 348,7кв.м.

IV. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории

Координаты поворотных точек границ проекта планировки территории

Номер точки	X	Y
1	-12805,90	2492,40
2	-12784,24	2441,06
3	-12657,52	2493,66
4	-12684,63	2555,84
5	-12729,79	2537,00
6	-12708,24	2678,64
7	-12782,32	2708,17
8	-12864,11	2741,01
9	-12896,45	2753,66
10	-12966,02	2781,39
11	-13007,36	2797,87
12	-13069,49	2803,23
13	-13098,30	2755,90

14	-13125,62	2680,57
15	-13105,13	2634,23
16	-13042,92	2562,89
17	-13045,17	2538,55



г. Нижний Новгород, ул. Юбилейная, д.39^А; тел. 8 8312 615652, факс 8 8312 177841, e-mail: rus-dom.nnov@rambler.ru

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) ООО "Лесное" в курортном поселке Зеленый город в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Заказчик - ООО "Лесное"

г. Нижний Новгород

2020 г.



г. Нижний Новгород, ул.Юбилейная, д.39^А; тел. 8 8312 615652, факс 8 8312 177841, e-mail: rus-dom.nnov@rambler.ru

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) ООО "Лесное" в курортном поселке Зеленый город в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Заказчик - ООО "Лесное"

Директор

Медведев А.С.

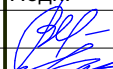
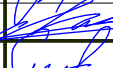



ГИП

Волкова Е.Н.

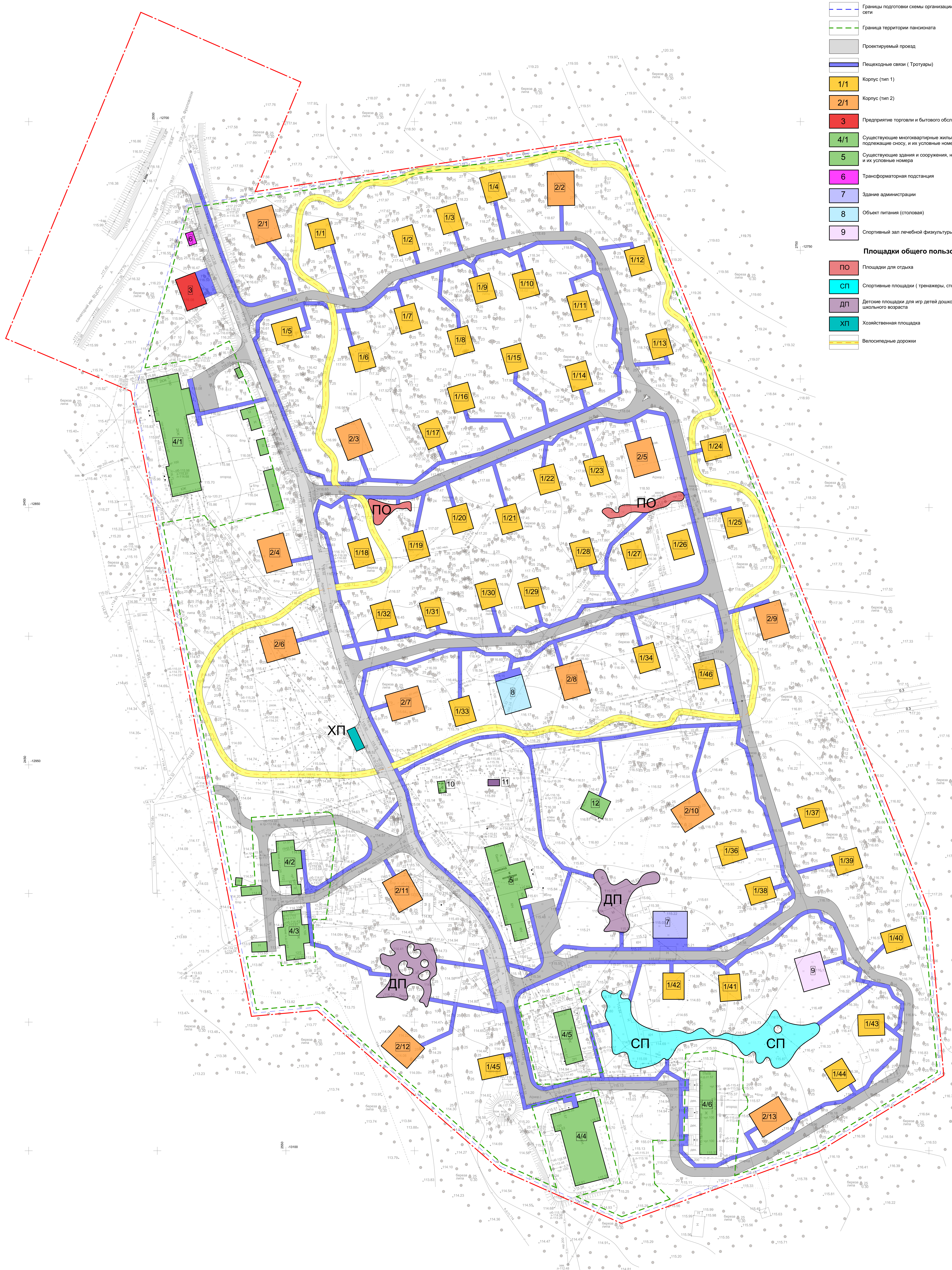
г. Нижний Новгород

2020 г.

Содержание тома		
Обозначение	Наименование	Примечания
4265-00-ППМ	Состав проектной документации	л. 1
Текстовая часть:		
4265-00-ПЗ	Пояснительная записка. Утверждаемая часть	
Графическая часть:		
4265-00-ППМ	Чертеж планировки территории М 1:500	л. 2
4265-00-ППМ	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М 1:500	л. 3

Взамен инв. N								
	Подпись и дата							
Инв. N подл.		4265-00-ППМ-Утверждаемая часть						
	Документация по планировки территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) ООО "Лесное" в курортном поселке Зеленый город в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода							
	Изм. Кол.	Лист. №док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Волкова		04.20		ППМ	1	
	ГАП	Медведев		04.20	Содержание тома. Утверждаемая часть	ООО "РУССКИЙ ДОМ"		
Разработал	Любимов		04.20					
Архитектор	Трубина		04.20					
Н.контроль	Волкова		04.20					

- Границы разработки документации по планировке территории
- Границы подготовки схемы организации улично-дорожной сети
- Граница территории ландшафтного дизайна
- Проектируемый проезд
- Пешеходные связи (Тротуары)
- 1/1 Корпус (тип 1)
- 2/1 Корпус (тип 2)
- 3 Предприятие торговли и бытового обслуживания
- 4/1 Существующие многоквартирные жилые дома, не подлежащие сносу, и их условные номера
- 5 Существующие здания и сооружения, не подлежащие сносу, и их условные номера
- 6 Трансформаторная подстанция
- 7 Здание администрации
- 8 Объект питания (столовая)
- 9 Спортивный зал легкой физкультуры
- Площадки общего пользования**
- ПО Площадки для отдыха
- СП Спортивные площадки (тренажеры, столы для игр)
- ДП Детские площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- ХП Хозяйственная площадка
- Велосипедные дорожки



Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование зданий, сооружений	Этажность	Средняя кв. м	Собственная кв. м	Кол-во	Средняя кв. м. всех зданий	Собственная кв. м. всех зданий	V здания, м³	Примечание
1/1-1/46	Корпус (тип 1)	1	85	85	45	3825	3825	498	Проектируемый
2/1-2/13	Корпус (тип 2)	2	140	280	13	1820	3640	840	Проектируемый
3	Предприятие торговли и бытового обслуживания	1	105,5	105,5	1	105,5	105,5	316,5	Проектируемый
4/1	Многоквартирный жилой дом	2	570,8	1141,6	1	570,8	1141,6	3424,8	Существующий
4/2	Многоквартирный жилой дом	1	170	170	1	170	170	510	Существующий
4/3	Многоквартирный жилой дом	1	171,6	171,6	1	171,6	171,6	514,8	Существующий
4/4	Многоквартирный жилой дом	3	436,7	1310,1	1	436,7	1310,1	3930,3	Существующий
4/5	Многоквартирный жилой дом	2	143,8	287,6	1	143,8	287,6	862,8	Существующий
4/6	Многоквартирный жилой дом	1	213,3	213,3	1	213,3	213,3	639,9	Существующий
5	Котельная	1	351,6	351,6	1	351,6	351,6	3054,8	Существующий
6	Трансформаторная подстанция	1	15	15	1	15	15	45	Проектируемый
7	Здание администрации	2	140	280	1	140	280	840	Проектируемый
8	Объект питания (столовая)	2	140	280	1	140	280	840	Проектируемый
9	Спортивный зал легкой физкультуры	1	140	140	1	140	140	420	Проектируемый
10	Трансформаторная подстанция	1	14	14	1	14	14	35	Существующий
11	Канализационная насосная станция	1	11	11	1	11	11	11	Проектируемый
12	Здание нежилого назначения	1	71,5	71,5	1	71,5	71,5	214,5	Существующий

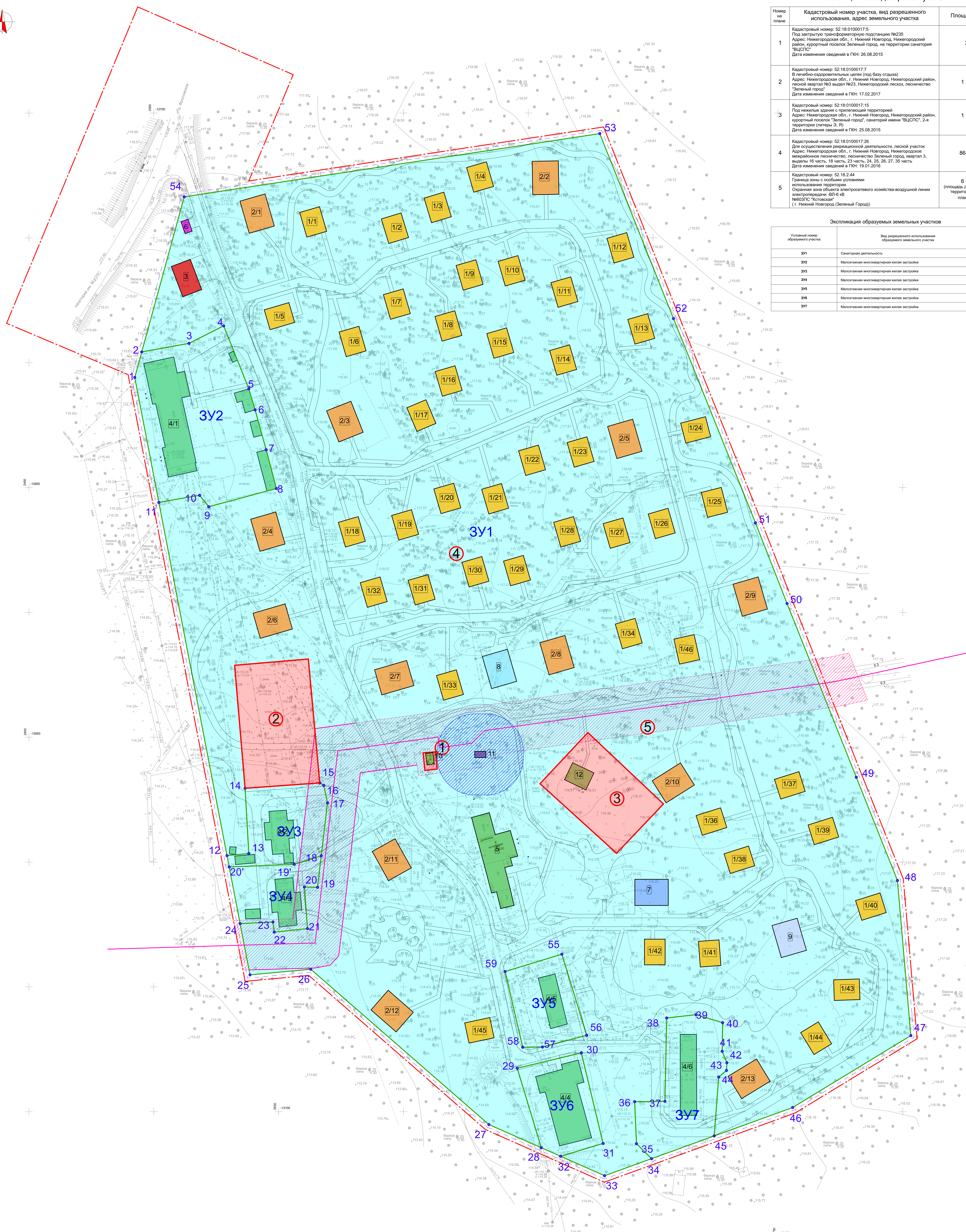
Прим.: В связи с особым статусом земельного участка, который располагается в курортном поселке "Зеленый город" города Нижнего Новгорода, парковочные места не предусматриваются.

4265-00-ППМ-Утверждаемая часть			
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) ООО "Русский Дом" в курортном поселке "Зеленый город" в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.	Лист	Дата
ГЛП	Волкова	04	20
ГАП	Медведев	04	20
Разработчик	Робинсон	04	20
Архитектор	Трубина	04	20
Инженер	Волкова	04	20
Проект планировки и межевания территории			Страница 2
Освоенный чертеж М:500			Листов 2
			ООО "РУССКИЙ ДОМ"

Номер на плане	Кадастровый номер участка, вид разрешенного использования, адрес земельного участка	Площадь, кв.м.
1	Кадастровый номер: 52:18:0100017.5 Вид разрешенного использования: Под заготовку трансформаторную подстанцию №235 Адрес: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, курортный поселок Зеленый город, на территории санатория "Зеленый город" Дата изменения сведений в ГИИ: 26.08.2015	34,0
2	Кадастровый номер: 52:18:0100017.7 Вид разрешенного использования: Для любительско-оздоровительных целей (под базу отдыха) Адрес: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, лесной квартал №3 выдел №23, Нижегородский лесхоз, лесничество "Зеленый город" Дата изменения сведений в ГИИ: 17.02.2017	1 225,0
3	Кадастровый номер: 52:18:0100017.15 Вид разрешенного использования: Под нежилые здания с прилегающей территорией Адрес: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, курортный поселок "Зеленый город", санаторий имени "ВДЦСПС", 2-я территория (литеры 3, 9) Дата изменения сведений в ГИИ: 25.08.2015	1 144,0
4	Кадастровый номер: 52:18:0100017.26 Вид разрешенного использования: Для осуществления рекреационной деятельности, лесной участок Адрес: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородское межрайонное лесничество, лесничество Зеленый город, квартал 3, выделы 18-часть, 19-часть, 23-часть, 24, 25, 26, 27, 35-часть Дата изменения сведений в ГИИ: 19.01.2016	86 000,0
5	Кадастровый номер: 52:18:2.44 Вид разрешенного использования: Граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона объекта электросетевого хозяйства-воздушной линии электропередачи-ВЛТ-6 кВ №853ПС "Костовая" (г. Нижний Новгород (Зеленый Город))	6 034,0 (площадь дана в границах территории проекта планировки)

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
3У1	Санаторная деятельность	78 073,9
3У2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 814,5
3У3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	504,2
3У4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	763,4
3У5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	526,5
3У6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	840,0
3У7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 348,7



- Условные обозначения**
- Границы территории, подлежащей планировке территории
 - Границы территории, подлежащей планировке территории
 - Границы территории, подлежащей планировке территории
 - 1/1, 2/1 - Земельный участок
 - 3 - Подземные сооружения и объекты обустройства территории
 - 4/1 - Объекты размещения объектов недвижимости, не являющиеся объектами недвижимости, не подлежащими обременению
 - 5 - Объекты размещения объектов недвижимости, не подлежащие обременению
 - 6 - Инженерные сооружения
 - 7 - Объект недвижимости
 - 8 - Объект недвижимости
 - 9 - Объект недвижимости
 - 3У1 - Земельный участок, образуемый в границах территории
 - 3У2 - Земельный участок, образуемый в границах территории
 - 3У3 - Земельный участок, образуемый в границах территории
 - 3У4 - Земельный участок, образуемый в границах территории
 - 3У5 - Земельный участок, образуемый в границах территории
 - 3У6 - Земельный участок, образуемый в границах территории
 - 3У7 - Земельный участок, образуемый в границах территории

4265-00-ППМ-Утверждаемая часть			
Изм.	Кол.	Лист	Дата
1	1	3	04.20
Разработчик	Лобовых	04.20	
Архитектор	Трубина	04.20	
Инженер	Волкова	04.20	