



ООО «ГрандТехноСтрой»
ИНН 5261093182 / КПП 526201001 / ОГРН 1145261005230
Адрес: 603022, г. Нижний Новгород, ул. Кулибина, д.3, П13
Тел.: 8-929-047-00-71 / E - mail: gtstroy_nn@mail.ru

**Проект планировки территории, расположенной в районе ул. Торфяная,
ул. Коновалова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

г. Нижний Новгород
2024 г.



ООО «ГрандТехноСтрой»
ИНН 5261093182 / КПП 526201001 / ОГРН 1145261005230
Адрес: 603022, г. Нижний Новгород, ул. Кулибина, д.3, П13
Тел.: 8-929-047-00-71 / E - mail: gtstroy_nn@mail.ru

**Проект планировки территории, расположенной в районе ул. Торфяная,
ул. Коновалова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)
(ТОМ I)**

Генеральный директор
ООО «ГрандТехноСтрой»



А.Ю.Носов

Начальник отдела

С.А. Дёмина

г. Нижний Новгород
2024 г.

Состав проекта

Основная часть (утверждаемая) Том 1.

I. Графическая часть:

1. Проект планировки территории.

II. Пояснительная записка.

Материалы по обоснованию Том 2.

I. Графическая часть

1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

1.1 Схема расположения элементов планировочной структуры.

1.2 Схема расположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.

1.3 Схема организации улично-дорожной сети. Поперечные профили улиц в границах разработки проекта

1.4 Разбивочный чертеж красных линий.

1.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.6.1 Схема предлагаемых к изменению границ функциональных зон Генерального плана города Нижнего Новгорода.

1.6.2 Схема предлагаемых к изменению границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

II. Пояснительная записка.

III. Исходные данные.

1. Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории.

2. Программа и задание на проведение инженерных изысканий.

3. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

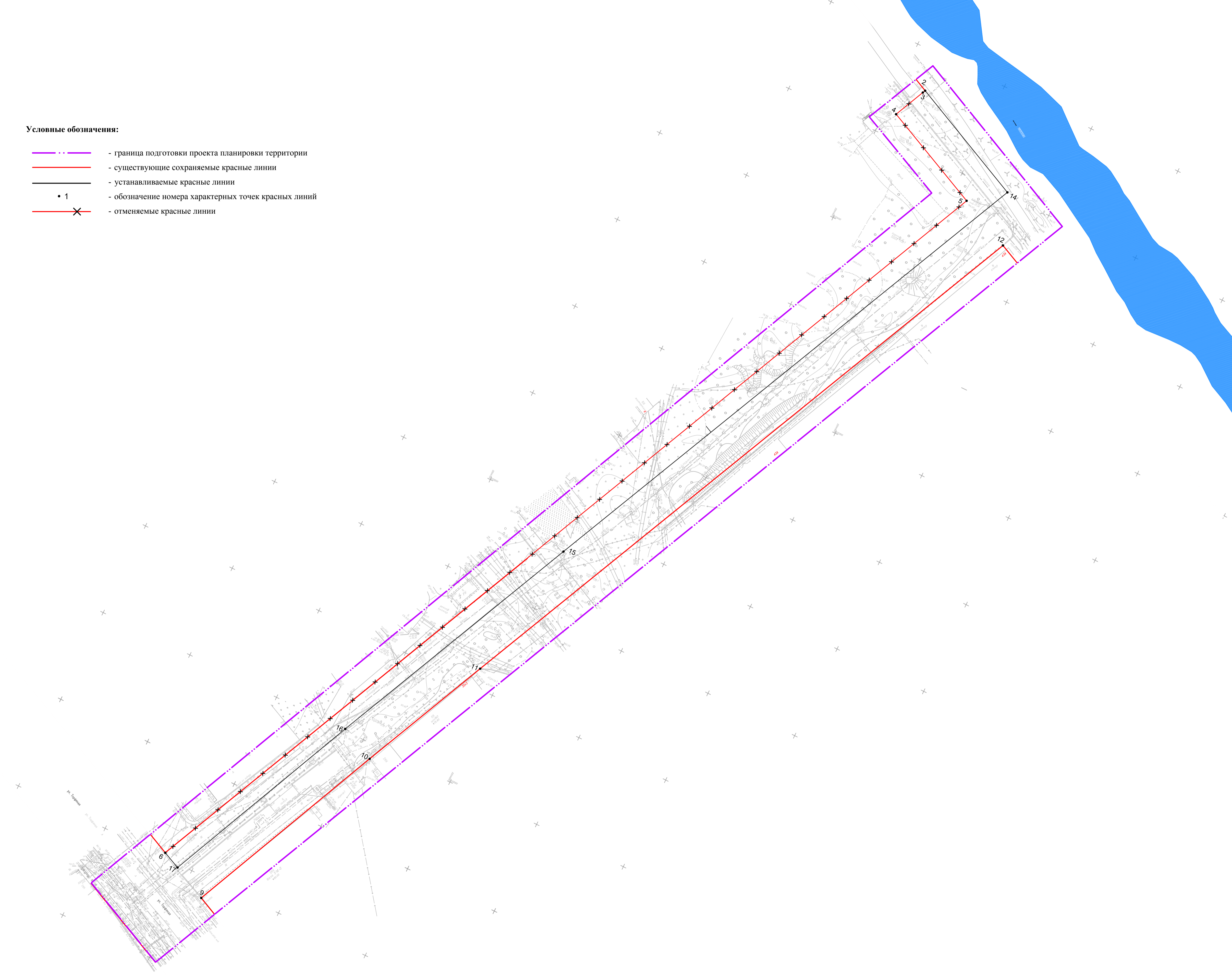
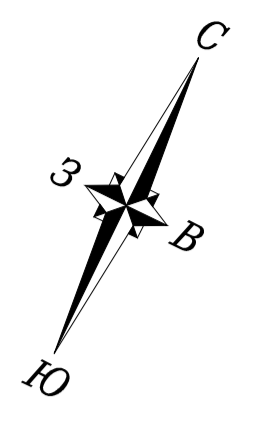
Содержание

I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	5
1.1 Чертеж планировки территории.....	6
II. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	7
Общие положения.....	8
1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	8

I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Условные обозначения:

- · — · — - граница подготовки проекта планировки территории
- — — - существующие сохраняемые красные линии
- — — - устанавливаемые красные линии
- 1 - обозначение номера характерных точек красных линий
- X — - отменяемые красные линии



Примечание:
 1. В границах подготовки документации по планировке территории отсутствуют границы зон действия публичных сервитутов.
 2. В границах подготовки документации по планировке территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территории выявленных объектов культурного наследия.
 3. В границах подготовки документации по планировке территории отсутствуют границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

АО «ВОЛГОВЯТМАШЭЛЕКТРОСНАБСБЫТ»					
Проект планировки территории, расположенной в районе ул. Горьких, ул. Ковалова в Сергиевском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч.	Лист	Удобок.	Подпись	Дата
Ген. директор	Насов А.Ю.	02.24			02.24
Нач. отдела	Демича С.А.				
				Статус	Лист
				ППТ	1
				Листов	1
				ООО "ГраноТехноСтрой" 2024 г.	
				М 1:1000	

II. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан проектной организацией ООО «ГрандТехноСтрой» на основании обращения АО «Волговятмашэлектроснабсбыт» на территорию площадью 3,5 га в целях изменения элементов планировочной структуры (красных линий), границ территорий общего пользования для территории районе улиц Торфяная, ул. Коновалова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении территория проектирования расположена в Сормовском районе города Нижнего Новгорода. Территория планировки ограничена: с юга – улицей Торфяная, с севера Пырским (Сормовским) каналом, с запада и востока территориями производственно-складских баз.

В соответствии с Генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями), территория в границах разработки проекта планировки расположена в границах функциональных зон:

- **ПК-0** (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающих небольшие посетительские потоки),
- **ПК-4** (зона производственно-коммунальных объектов V классов вредности),
- **ПК-3** (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности),
- **ПК-2** (зона производственно-коммунальных объектов класса III вредности)
- **Т-3** – (зона улиц, дорог).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 (с изменениями), территория в границах подготовки проекта планировки территории расположена в границах территориальных зон:

- **ТПК-0** – (зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающие небольшие посетительские потоки, V класса вредности);
- **ТПК-3** – (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности);
- **ТПК-2** – (зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности);
- **ТТ** – (зона инженерно-транспортной инфраструктуры).

Основной тип застройки территории в границах разработки проекта планировки - нежилые здания (гаражи, склады), производственные здания и здания вспомогательного назначения.

Территория общего пользования в границах рассматриваемой территории представлена улицей Торфяная и свободными от застройки территориями от ул. Торфяная до Пырского (Сормовского) канала.

На основании положительного Решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29.09.2023 № 18279-105-4397 о предоставлении АО «Волговятмашэлектроснабсбыт» земельного участка площадью 80860 кв.м. для строительства «Производственно-складского центра по изготовлению продукции строительного назначения» предлагается увеличить зону ТПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности), так как запрашиваемая АО «Волговятмашэлектроснабсбыт» территория частично расположена в зоне ТТ - зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

В рамках проекта планировки территории предлагается изменение красных линий. Ширина устанавливаемого коридора красных линий (20 метров) определена с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016 Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 № 921 (с изменениями), и обеспечивает возможность размещения инженерных коммуникаций и объектов улично-дорожной сети.

Границы существующих сохраняемых, устанавливаемых и отменяемых красных линий отображены на «Чертеже планировке территории» в составе графической утверждаемой части. Сведения о координатах характерных точек существующих красных линий представлены в **таблице 1**. Система координат, используемая при определении координат характерных точек красных линий – МСК-52, 2 зона.

Таблица 1. - Каталог координат характерных точек существующих, сохраняемых красных линий

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
9	532939.44	2204710.57
10	533042.56	2204757.33
11	533109.64	2204788.28
12	533425.6	2204935.51

Сведения о координатах характерных точек устанавливаемых красных линий представлены в **таблице 2**. Система координат, используемая при определении координат характерных точек устанавливаемых красных линий – МСК-52, 2 зона.

Таблица 2. - Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
2	533479.96	2204864.03
14	533451.34	2204925.45
15	533183.12	2204800.45
16	533050.88	2204739.14
17	532948.23	2204692.59
6	532952.33	2204683.54

В рамках данного проекта планировки территории даны предложения об изменении границ территориальных зон ТТ, ТПК-3 и ТПК-2, установленных Правилами землепользования и застройки.

Также предлагается частично изменить границы функциональной зоны ПК-3 (зона производственно-коммунальных объектов класса IV вредности), установленных Генеральным планом города Нижнего Новгорода, восточнее здания №32 по ул. Торфяная на зону Т-3 (зона улиц, дорог).

Предложения по изменению границ функциональных и территориальных зон представлены на Листах 6.1 и 6.2 обосновывающей части графических материалов проекта планировки территории.