



«Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ТОМ I – Положения о размещении объектов
(утверждаемая часть)**

Заказчик: ООО «Новатор-2000»

ППМТ-10/03-23

г. Нижний Новгород
2024 год



603000г. Нижний Новгород
ул. Белинского, д.38, офис 9
тел./ факс (831) 421-64-52, 413-41-16
ИНН 5245027538/524501001

Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк
кор. счет 30101810900000000603
р. счет 40702810842000020216
БИК 042202603

Документация
по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд,
Лысогорская, включая полуостров Печерские пески
в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том I. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ППМТ-10/03-23

Директор ООО «Терра»

М.А.Лебедева

г. Нижний Новгород
2024 год

ОБЩИЙ СОСТАВ

Том I. Основная часть.		
Пояснительная записка. Положения о размещении объекта		
Графические материалы:		
Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:500
Лист 2	Чертеж межевания территории (границы образуемых и изменяемых земельных участков и их частей на кадастровом плане территории; площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; условные номера образуемых и изменяемых земельных участков)	М 1:500
Лист 3	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков	М 1:500
Том II. Материалы по обоснованию.		
Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
Графические материалы:		
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
Лист 2	Схема дорожного движения и транспортного обслуживания территории	М 1:500
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500
Лист 4	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:500
Лист 5	Объемно-планировочное решение застройки	б/м
Лист 6	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры.	М 1:500
Лист 7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:500
Лист 8	Поперечные профили улиц	М 1: 200
Лист 9	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1:500
Лист 10	Схема очередности освоения территории	М 1:500
Лист 11	Чертеж межевания территории (границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территории)	М 1:500
	Схема с предложениями по внесению изменений в генеральный план	б/м
	Схема с предложениями по внесению изменений в ПЗЗ	б/м

Оглавление. Пояснительная записка Том I.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
1.1 Общие положения.....	4
1.2 Цели и задачи.....	4
1.3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	5
1.4 Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение	15
1.5 Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.....	16
1.6 Благоустройство, озеленение, организация рельефа.....	16
1.7 Инженерная инфраструктура	17
2.ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	19
3.ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.....	24
3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	24
3.2. Описание, из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования	24
4.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 ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ....	25
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	25
4.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	25
5.СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ.....	26

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общие положения.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские Пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании Приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.01.2023 № 07-02-02/18 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода».

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) составляет 5.74 га.

1.2 Цели и задачи

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские Пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода разработана проектной организацией ООО «Терра» в соответствии с градостроительным заданием № 24/23 в целях:

- установления элементов планировочной структуры,
- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе, в целях обоснования возможности строительства автомобильной газонаполнительной компрессорной станции в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 03.11.2022 г. № 17973-86-3774,
- установление границ территории общего пользования и границ земельных участков, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Новатор-2000»

1.3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектом предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки в Нижегородском районе в части выделения из существующей зоны

Тосп-л часть территории, на которой расположена территория АЗС и формирование в её границах подзоны **ТО-3.3** со следующими параметрами: Формирование зоны **ТО-3.3** предусматривает упорядочение красных линий, границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования, формирования элементов планировочной структуры и пешеходных зон.

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельная высота/ количество этажей		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	<*>	<*>	1500	<*>	<*>	<*>	4	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения,	контрольнопропускной пункт; административное здание; пункт обслуживания	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	газоснабжения, связи, наружного освещения	потребителей; сооружения инженерной защиты												
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	здания для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, контрольнопропускные пункты	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению (комбинаты бытового обслуживания - мастерская мелкого ремонта; ателье; химчистка; парикмахерская; салон красоты); баня	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	<*>	<*>	800	<*>	<*>	<*>	4	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	ветеринарная амбулатория без содержания животных	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	200	<*>	<*>	<*>	3	<*>	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	
Обеспечение	Размещение зданий и	доплеровские	хозяйственные	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	80	4	Минимальный	

научной деятельности 3.9	сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты, научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей												отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>	80	4	Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 5000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до нежилого здания общественного назначения 5 м	
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения	административные и офисные здания	хозяйственные постройки; гараж для служебного	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	18	<***>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта	

	объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей											капитального строительства 5 м
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Торговый центр; торгово-развлекательный центр; гипермаркеты; универмаги; торгово-выставочный комплекс; автосалон; торгово-складские базы; центры оптовой и мелкооптовой торговли	хозяйственные постройки; плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	5000	<*>	<*>	<*>	2	<*>	100	4	Максимальная общая площадь торгового центра, торгового комплекса, торгово-развлекательного центра 40000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м. Максимальная общая площадь торгово-выставочных центров, автосалонов 3500 кв. м
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	рынок	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	<*>	<*>	2000	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	80	4	Максимальная вместимость рынков продовольственных и промышленных товаров 200 торговых мест. Максимальная торговая площадь на 1 место 200 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м
Банковская и страховая	Размещение объектов капитального строительства,	здания банков и страховых компаний	хозяйственные постройки; гараж для	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	5	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной

деятельность 4.5	Предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей											линии до объекта капитального строительства 5 м
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	300	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	гостиница	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	18	<*>	80	<*>	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Развлекательные мероприятия 4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	развлекательные центры; досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.); аквапарк	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	2000	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	4	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства 10000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	гараж, гараж-стоянка	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	6	<*>	80	<*>	Максимальная вместимость 500 машино-мест

	предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо													
Заправка транспортных средств 4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	АЗС	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	500	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	100	<*>	<*>
Автомобильные мойки 4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомойка	инженерные сооружения коммунального обслуживания;	<*>	<*>	500	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Ремонт автомобилей 4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Шиномонтаж, станции по техническому обслуживанию автомобилей;	сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	500	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	автостанции; автовокзалы; автопарки; депо общественного транспорта;	остановочные пункты общественного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты;	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта	остановочные пункты общественного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; диспетчерские пункты	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	3	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Уличнодорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны	автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, велодорожки, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>	<***>	<***>	<***>
Благоустройств о территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<*>	общественные туалеты (нестационарные), декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>	<***>	<***>	<***>
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других	Электростанция	Административное здание, здания медико-санитарных	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>	<***>	<***>	<***>

	электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											
Условно разрешенный вид использования														
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	склады; логистические терминалы	гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	2	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта,	стадион; Ледовый дворец	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	ледовых дворцов, ипподромов)		коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные												
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	спортивный зал; бассейн; велотреки; конноспортивные комплексы; парки для экстремальных видов спорта, спортивный клуб, ФОК (физкультурно-оздоровительный комплекс)	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки;	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	
Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки;	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	
Государственное управление 3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или	административное здание, здания налоговой службы; здания прокуратуры, судов; дворцы бракосочетаний, ЗАГСы; здание органа власти и управления; здание общественной организации, МФЦ (многофункциональный	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	6	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м	

	оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	центр), здание государственного пенсионного фонда	стоянки автомобилей											
Обеспечение обороны и безопасности 8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной	Здания таможи	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	6	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Здания УВД, полиции	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	<*>	<*>	1000	<*>	<*>	<*>	6	<*>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Примечание:

<*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

<*> Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.4 Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с:

- генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 г. № 22 (с изменениями);
- правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22 (с изменениями);
- требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иными нормативами градостроительного проектирования;
- решение совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 03.11.2022г. № 17973-86-3774.

Архитектурно-планировочная организация территории продиктована решениями, принятыми в ранее разработанной и утвержденной документации и сложившейся градостроительной ситуацией. Проектом не предусмотрено возведение новых объектов капитального строительства

Красные линии.

В составе документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории изменение существующих красных линий проектом не предусмотрено.

Функционально-планировочная организация территории.

Целью разработки данной документации является обоснование возможности реализации инвестиционного проекта «Строительство мультитопливной автомобильной автозаправочной станции, обеспечивающей возможность заправки транспортных средств сжатим газом» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №17973-86-3774 от 03.11.2022.

Данный объект, планируемый к строительству, не влечет увеличения количества жителей в границах проектируемой территории.

Инженерные коммуникации.

Проектом предполагается организация электро-, газо-, водоснабжения, канализации, телефонизации и радиофикация от внешних по отношению к территории комплекса источников

согласно технических условий, выдаваемых соответствующими техническими службами Нижнего Новгорода.

1.5 Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть.

Внесение изменений в параметры планируемого строительства систем пешеходного и транспортного обслуживания, определенные ранее разработанным ППМ не предусмотрено.

Парковки.

Внесение изменений в существующее количество и местоположение парковок проектом не предусмотрено. Согласно ранее утвержденной документации по планировке территории (приказ Минград НО об утверждении №07-02-03/81 от 12.08.2022) количество парковочных мест для всех объектов, располагаемых в границах рассматриваемой территории составляет 70 машино-мест. Протяженность проектируемых объектов УДС составляет 723 м.

Транспортное обслуживание.

Внесение изменений в существующее транспортное обслуживание проектом не предусмотрено.

1.6 Благоустройство, озеленение, организация рельефа

Организация рельефа.

Согласно Техническим условиям, выданным МКУ «Управление инженерной защиты города Нижнего Новгорода» от 16.05.2023 № 89ту отвод ливневых стоков должен осуществляться поверхностным стоком рассеивающим потоком на прилегающую территорию. С территории парковок и подъездных путей организованным стоком со сбросом поверхностной воды с территории в колодец-накопитель с последующей откачкой и вывозом на очистку.

Проектом предусмотрено устройство двух перехватывающих лотков со сбором в существующий колодец ливневой канализации и отводом в запроектированный резервуар-накопитель с последующей откачкой и вывозом на очистку.

Озеленение.

Площадь озелененной территории участков (территории) общественных, деловых и коммерческих зон должна составлять, как правило, не менее 15 %.

Площадь территории в границах зоны ТОЗ.3 – 2137 кв.м. Площадь озеленения территории

зоны ТОсп-л – 497 кв.м. Процент озеленения территории составляет:

$$K_{оз} = S_{оз} / S * 100 = 497 / 2137 * 100 = 23\%$$

1.7 Инженерная инфраструктура

На территории проектирования сохраняются существующие кабельные электрические сети, кабельные сети связи, водоснабжения и канализации.

Проектом предполагается организация электро-, газо-, водоснабжения, канализации, телефонизации и радиофикация от внешних по отношению к территории комплекса источников согласно технических условий, выдаваемых соответствующими техническими службами Нижнего Новгорода.

Расчет нагрузок по инженерному обеспечению автозаправочной станции выполнен ООО «Газстрой» (см. Проект АЗС «Расчет нагрузок») и составляет:

Водоснабжение

Ориентировочно положение сетей показано на Листе 6 обосновывающей части. Расчетная нагрузка составит 1,35 куб.м/час. Нагрузка на пожаротушение – 10 л/с.

Водоотведение

Ориентировочно положение сетей показано на Листе 6 обосновывающей части. Расчетная нагрузка составит 1,35 куб.м/час.

Электроснабжение

Ориентировочно положение сетей показано на Листе 6 обосновывающей части. Расчетная потребность в электроснабжении составляет III категории – 450 кВт

Газоснабжение

Ориентировочно положение сетей показано на Листе 6 обосновывающей части. Расчетная нагрузка составит 1000 куб.м/час; 4480 тыс.куб.м/год.

Теплоснабжение

В настоящее время теплоснабжение объекта осуществляется от индивидуального электрического отопительного прибора. Увеличение потребности в теплоснабжении не планируется. Централизованное теплоснабжение не предусмотрено.

Расчетная нагрузка составит 0,75 МВт.

Слаботочные сети.

Проектом предусмотрено оставить текущую точку подключения.

Расчетная нагрузка составит 5 радиоточек.

Расчетная нагрузка составит 5 телефонных номеров

Ливневая канализация.

Проектом предусмотрено устройство двух перехватывающих лотков со сбором в существующий колодец ливневой канализации и отводом в запроектированный резервуар-накопитель с последующей откачкой и вывозом на очистку.

Суммарная расчетная нагрузка составит 0,47 л/сек.

Таблица 1.8.1 – Характеристики планируемого развития территории

N п/п	Наименование характеристики	Ед. изм.	При- меча- ние
1	Площадь территории в границах разработки документации	га	5,74
2	Площадь территории в красных линиях, в том числе	кв.м	37000
	в границах зоны Тосп-л		34863
	в границах зоны ТО-3.3		2137
3	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями:	кв.м	
	в границах зоны Тосп-л		7127
	в границах зоны ТО-3.3		562
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		2892
	в границах зоны Тосп-л		2892
	в границах зоны ТО-3.3		-
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		4797
	в границах зоны Тосп-л		4235
	в границах зоны ТО-3.3	149	
4	Суммарная поэтажная площадь, всех этажей зданий и сооружений:	кв.м	
	в границах зоны Тосп-л		18198
	в границах зоны ТО-3.3		522
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		6199
	в границах зоны Тосп-л		6199
	в границах зоны ТО-3.3		-
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		12521
	в границах зоны Тосп-л		11999
	в границах зоны ТО-3.3	522	
5	Коэффициент застройки территории:	-	
	в границах зоны Тосп-л		0,20
	в границах зоны ТО-3.3		0,26
6	Коэффициент плотности застройки территории:	-	
	в границах зоны Тосп-л		0,52
	в границах зоны ТО-3.3		0,07
7	Общая площадь объектов обслуживания:	кв.м	
	в границах зоны Тосп-л		18135
	в границах зоны ТО-3.3		149
8	Площадь озеленения территорий:	кв.м	
	в границах зоны Тосп-л		18052
	в границах зоны ТО-3.3		497
9	Протяженность проектируемых дорог и проездов:	м	

	в границах зоны Тосп-л		629
	в границах зоны ТО-3.3		99
10	Вместимость автостоянок	машино-мест	70
	в границах зоны Тосп-л		70
	в границах зоны ТО-3.3		-
Нагрузки по инженерно-техническому проектируемой застройки			
11	Водоснабжение	м ³ /час	1,35
12	Пожаротушение	л/сек	10
13	Канализация	м ³ /час	1,35
14	Газоснабжение	м ³ /час	1000
15	Электроснабжение: I категории надежности II категории надежности III категории надежности	кВт	100 412,25 6 450
16	Теплоснабжение	МВт	0,75
17	Радиофикация (радиоточек)	шт.	5
18	Телефонизация (номеров)	шт.	5
19	Ливневая канализация Годовой объём ливневых стоков Секундный объём ливневых стоков Объём ёмкости накопителя ливневых стоков	м ³ /год л/сек м ³	- 10,3 15

2.ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с ранее разработанной документацией предусматривается три очереди строительства, которые включают в себя следующие объекты:

Перечень объектов капитального строительства и их характеристики приведены в табл. 2.1 и табл.2.2

Таблица 2.1. – Характеристика ранее запроектированных объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ номер по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1.1	Диагностический центр	2	750	1500
2.1	Многопрофильная клиника «К-тест»	3	822	2466
3.1	Блочно-модульная котельная	1	40	40
4.1	Хозяйственный корпус	1	250	250
5.1	РП	1	48	48
9.2-9.4	Многопрофильный медицинский центр	3	2310	5593

Таблица 2.2. – Характеристика проектируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ номер по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
11.1	Операторная	1	149	149
11.2	Навес над топливораздаточными колонками ЖМТ	-	223	-
11.3	Резервуар хранения ЖМТ	-	32	-
11.4	Навес над топливораздаточными колонками КПП	-	121	-
11.5	Контейнерная технологическая установка КПП	-	29	-
11.6	Резервуар сбора ливневых стоков	-	8	-

Первая очередь строительства

Информация первой очереди строительства и проектируемых инженерных сетях представлены в таблицах 2.3 - 2.6 и на Листах 6, 10 обосновывающей части документации по планировке территории.

Таблица 2.3. – Характеристика проектируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения (1 этап)

№ номер по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
11.1	Операторная	1	149	149
11.2	Навес над топливораздаточными колонками ЖМТ	-	223	-
11.3	Резервуар хранения ЖМТ	-	32	-
11.4	Навес над топливораздаточными колонками КПП	-	121	-
11.5	Контейнерная технологическая установка КПП	-	29	-
11.6	Резервуар сбора ливневых стоков	-	8	-

Таблица 2.4. – Экспликация планируемых к строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур (1 этап)

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Электросети 6 кВт: точка подключения – РП	
2	Газопровод: точка подключения – Операторная	
3	Электросети 0,4 кВт: точка подключения – Операторная	
4	Слаботочные сети: точка подключения - Операторная	
5	Восстановление асфальтового покрытия площадью 1383 кв.м	
6	Благоустройство и озеленение территории площадью 1568 кв.и	

Таблица 2.5. – Характеристика ранее запроектированных объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения (2 этап)

№ номер по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
2.1	Многопрофильная клиника «К-тест»	3	822	2466
3.1	Блочно-модульная котельная	1	40	40
4.1	Хозяйственный корпус	1	250	250
5.1	РП	1	48	48

Таблица 2.6. – Экспликация планируемых к строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур (2 этап)

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Газопровод: точка подключения – Многопрофильная клиника «К-тест»	
2	Электросети: точка подключения – Многопрофильная клиника «К-тест»	
3	Теплосети - от блочно-модульной котельной до Многопрофильной клиники «К-тест»	
4	Слаботочные сети: точка подключения - Многопрофильная клиника «К-тест»	
5	Строительство проездов к Многопрофильная клиника «К-тест» площадью 1760 кв.м	
6	Благоустройство и озеленение территории второй очереди строительства площадью 4803 кв.и	

Вторая очередь строительства

Информация второй очереди строительства и проектируемых инженерных сетях представлены в таблицах 2.7 и 2.8 и на Листах 6, 10 обосновывающей части документации по планировке территории. До начала проектирования второй очереди строительства необходимо актуализировать выданные ТУ.

Таблица 2.7 – Характеристика ранее запроектированных объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ номер по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1.1	Диагностический центр	2	750	1500

Таблица 2.8 – Экспликация планируемых к строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Электросети 6 кВт: точка подключения – РП	
2	Газопровод: точка подключения – Диагностический центр	
3	Электросети 0,4 кВт: точка подключения – Диагностический центр	
4	Слаботочные сети: точка подключения - Диагностический центр	
5	Строительство проездов к Диагностическому центру площадью 1440 кв.м	
6	Благоустройство и озеленение территории площадью 3236 кв.и	

Третья очередь строительства

Информация третьей очереди строительства и проектируемых инженерных сетях представлены в таблицах 2.9 и 2.10 и на Листах 6, 10 обосновывающей части документации по планировке территории. До начала проектирования третьей очереди строительства необходимо актуализировать выданные ТУ.

Таблица 2.9 – Характеристика ранее запроектированных объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения (2 этап)

№ номер по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
9.2-9.4	Многопрофильный медицинский центр	3	2310	5593

Таблица 2.10 – Экспликация планируемых к строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Газопровод: точка подключения – Многопрофильный медицинский центр 9.2-9.4	
2	Электросети: точка подключения – Многопрофильный медицинский центр 9.2-9.4	
3	Теплосети - от ранее запроектированной котельной до Многопрофильного медицинского центра 9.2-9.4	
4	Слаботочные сети: точка подключения - Многопрофильный медицинский центр 9.2-9.4	
5	Строительство проездов к Многопрофильному медицинскому центру 9.2-9.4 площадью 2856 кв.м	
6	Благоустройство и озеленение территории третьей очереди строительства площадью 4166 кв.и	

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ1	2137	заправка транспортных средств	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060228:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

На образуемом земельном участке с условным номером :ЗУ1 устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.

3.2. Описание, из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ				СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Возможный способ образования земельного участка	Условный (кадастровый) номер земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м
:ЗУ1	заправка транспортных средств	2137	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060228:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	1.1	под временную автозаправочную станцию (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060228:9)	1087
				1.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1050

4. 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 ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ

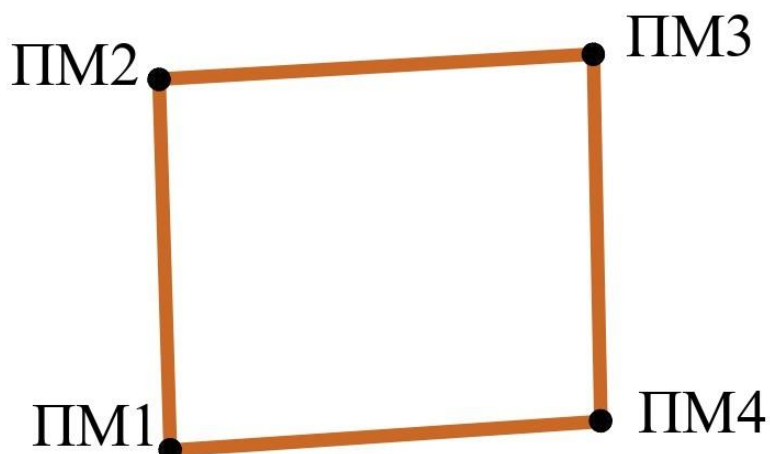
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.


4.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ

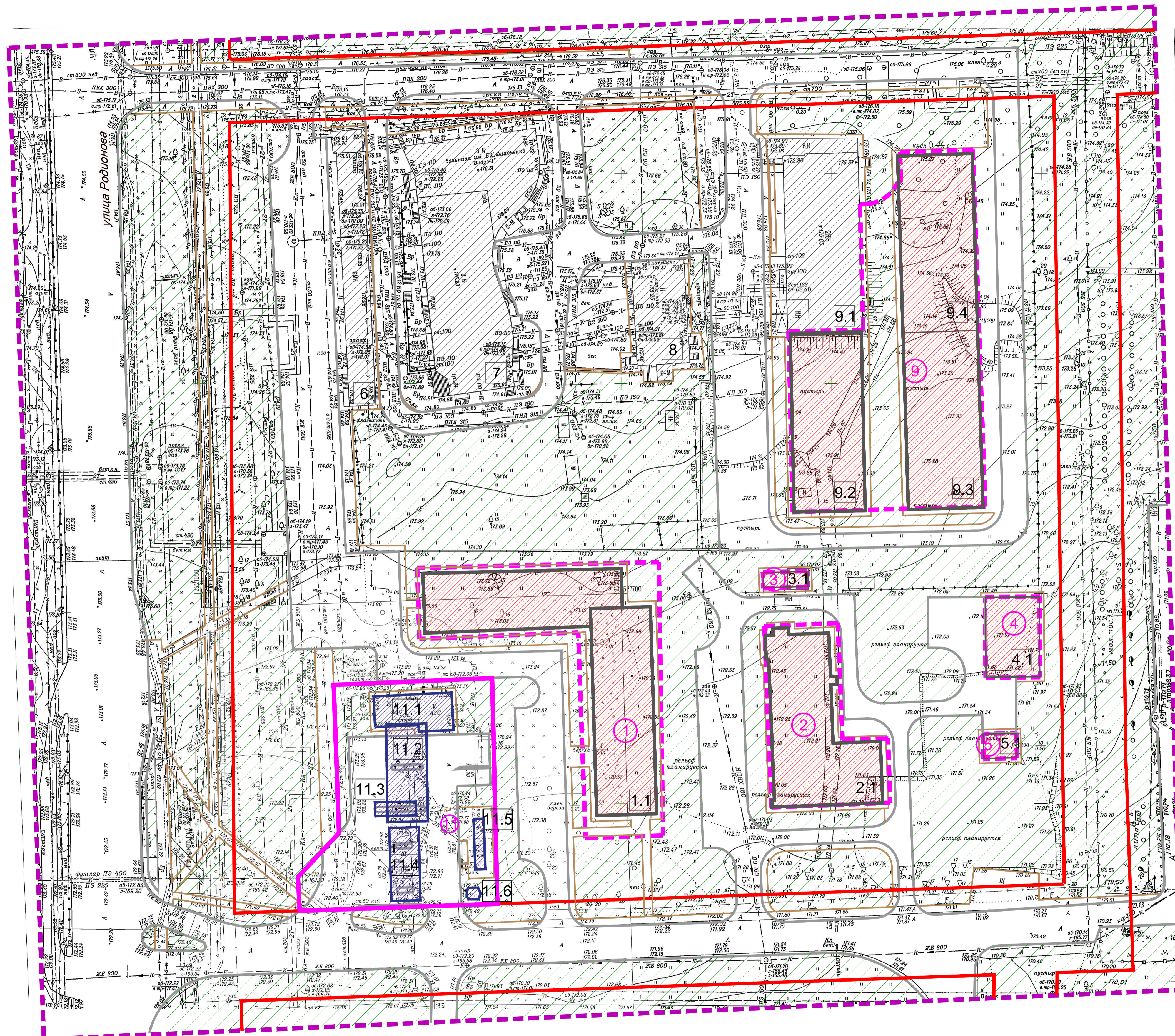


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  -границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода
- ПМ1● -характерная точки границы территории по подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории

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

Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
ПМ1	527593,94	2221012,67
ПМ2	527829,95	2221004,32
ПМ3	527839,70	2221277,02
ПМ4	527605,68	2221283,41



Условные обозначения

- границы подготовки документации по планировке территории
- красные линии существующие
- границы зоны планируемого размещения ОКС
- планируемые объекты капитального строительства
- границы зон планируемого размещения ОКС, предусмотренных ранее утвержденной документацией
- ранее запроектированные здания
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания
- демontiруемые здания
- улицы и проезды
- тротуары, дорожки, отмстка
- озелененные территории
- 9 - номер по экспликации зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 2.1 - номер по экспликации объектов капитального строительства

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны планировки	Назначение зоны	№ ОКС по плану планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь, кв.м	Примечание
11	Заправка транспортных средств	11.1	Мультиэтапная автомобильная заправочная станция	149	1	149	Проектируемый
		11.2	Мультиэтапная автомобильная заправочная станция	223	-	-	Проектируемый
		11.3	Мультиэтапная автомобильная заправочная станция	32	-	-	Проектируемый
		11.4	Мультиэтапная автомобильная заправочная станция	121	-	-	Проектируемый
		11.5	Мультиэтапная автомобильная заправочная станция	29	-	-	Проектируемый
		11.6	Мультиэтапная автомобильная заправочная станция	8	-	-	Проектируемый

Экспликация зон размещения ранее запроектированных объектов капитального строительства

№ зоны планировки	Назначение зоны	№ ОКС по плану планировки	Наименование ОКС
9	Здравоохранение	9.2	Многопрофильный медицинский центр
		9.3	Многопрофильный медицинский центр
		9.4	Многопрофильный медицинский центр
1	Здравоохранение	1.1	Диагностический центр
2	Здравоохранение	2.1	Многопрофильная клиника "К-тест"
3	Здравоохранение	3.1	Бючно-модульная котельная
4	Здравоохранение	4.1	Жилая-медицинский корпус
5	Здравоохранение	5.1	РП

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ зоны по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь, кв.м	Примечание
10	Автомобильная станция	1	149	149	Демонтируемый
6	Административное здание	1	420	420	Существующий
7	Офтальмологическая клиника	3	1296	3888	Существующий
8	Котельная	1	329	329	Существующий
9.1	Многопрофильный медицинский центр	1-2	847	1562	Существующий

ППМТ-10/3-23

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая подустройство Песчаные леса в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

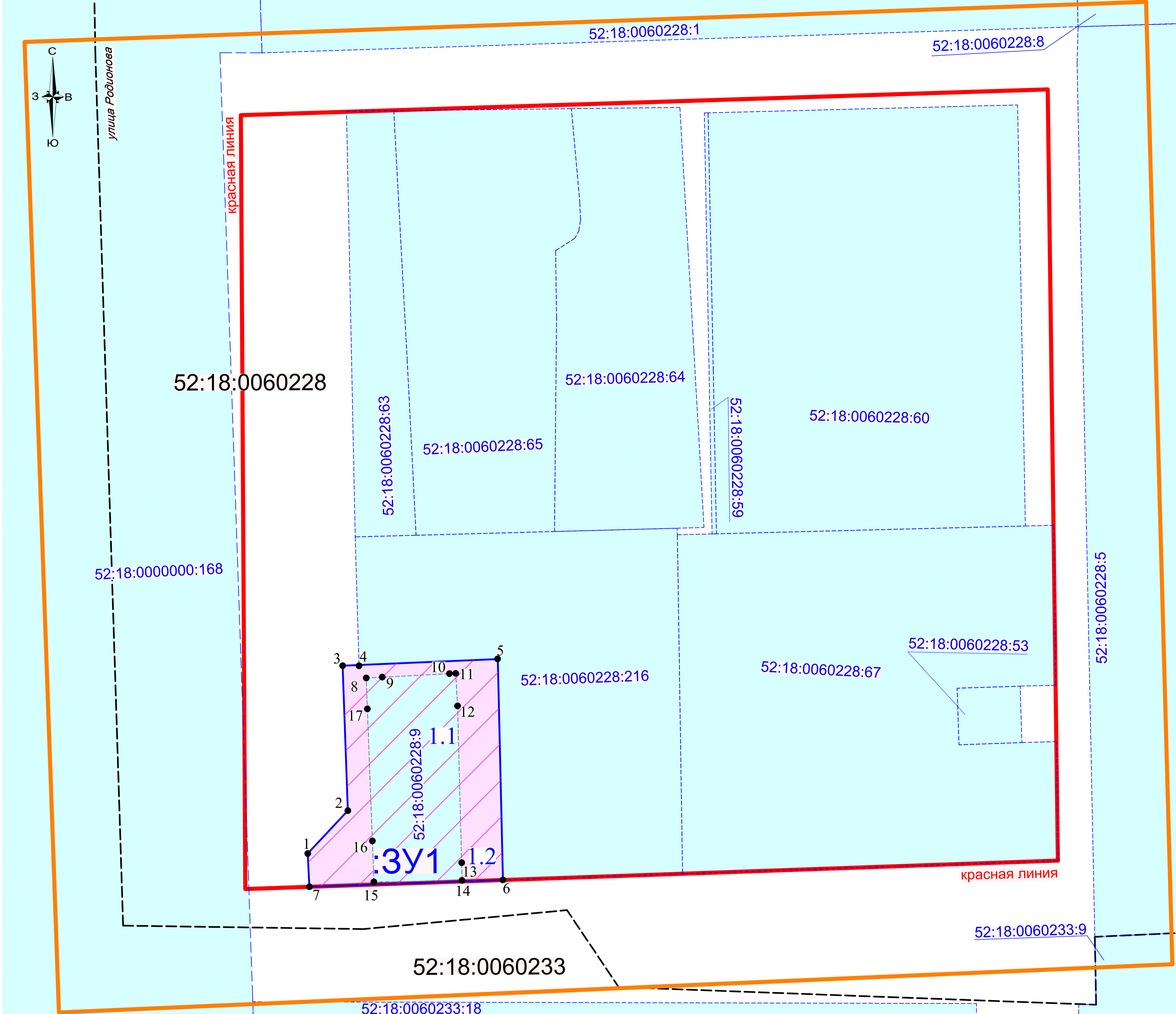
Чертеж планировки территории (утверждаемая часть)

Стандия Лист Листов
ППТ 1 3

М 1:500

ООО «Терра»

ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК			СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Условный (кадастровый) номер земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	заправка транспортных средств	2137	1.1	Под временную автозаправочную станцию (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060228:9)	1087
			1.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1050

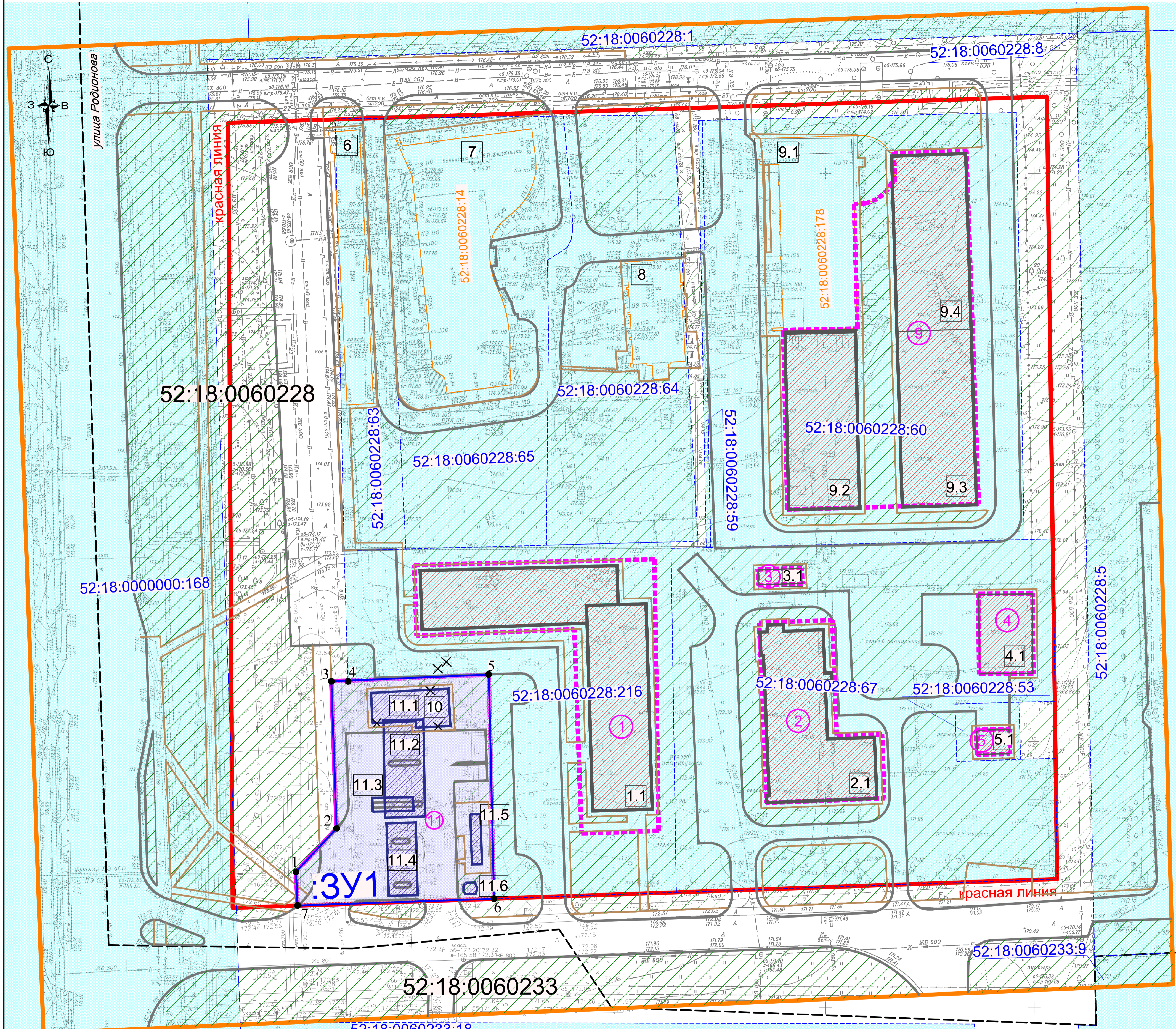


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории по подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории
- красные линии
- кадастровый квартал
- обозначение кадастрового квартала
- границы земельного участка по сведениям ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- обозначение образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- характерная точка образуемого земельного участка
- обозначение и границы земель государственная собственность на которые не разграничена, входящих в состав образуемого земельного участка
- обозначение и границы изменяемого земельного участка входящего в состав образуемого земельного участка
- 1.1
- 1.2

52:18:0060228 - обозначение кадастрового квартала
 52:18:0060228:216 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
 :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
 52:18:0060228:9 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
 52:18:0060228:13 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
 52:18:0060228:14 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
 52:18:0060228:15 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
 52:18:0060228:16 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
 52:18:0060228:17 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН

				ППМТ-10/03-23		
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысозгорская, включая полуостров Печерские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода						
Экзалчж: ООО "ТERRA-2000"						
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная (утвержденная) часть	Стадия	Лист
Директор	Лебедева М.А.		12.2023		ППМТ	2
Составил	Комлева Д.В.		12.2023			
Проверил	Лебедева М.А.		12.2023			
				000 "Терра"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования
3Y1	2137	заправка транспортных средств

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертёжному планированию	Назначение зоны	№ ОКС по планированию	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь, кв.м	Примечание
11	Заправка транспортных средств	11.1	Мультиэтапная автомобильная автозаправочная станция	149	1	149	Проектируемый. Оперативный
		11.2		223	-	-	Проектируемый. Навес над топливозаправочными колонками ЖИТ
		11.3		32	-	-	Проектируемый. Ремонтно-крановый ЖИТ
		11.4		121	-	-	Проектируемый. Навес над топливозаправочными колонками КТГ
		11.5		29	-	-	Проектируемый. Контейнерная технологическая установка КТГ
		11.6		8	-	-	Проектируемый. Ремонтно-оборудованный стовп

Экспликация зон размещения ранее запроектированных объектов капитального строительства

№ зоны по чертёжному планированию	Назначение зоны	№ ОКС по планированию	Наименование ОКС
9	Здравоохранение	9.2	Многопрофильный медицинский центр
		9.3	Многопрофильный медицинский центр
		9.4	Многопрофильный медицинский центр
1	Здравоохранение	1.1	Диагностический центр
2	Здравоохранение	2.1	Многопрофильная клиника "К-тест"
3	Здравоохранение	3.1	Блочная-модульная котельная
4	Здравоохранение	4.1	Хозяйственный корпус
5	Здравоохранение	5.1	РП

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ зоны по чертёжному планированию	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь, кв.м	Примечание
10	Автозаправочная станция	1	149	149	Демонтируемый
6	Административное здание	1	420	420	Существующий
7	Офтальмологическая клиника	3	1296	3888	Существующий
8	Котельная	1	329	329	Существующий
9.1	Многопрофильный медицинский центр	1-2	847	1562	Существующий

Примечание:

На образуемом земельном участке устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.

В соответствии с введенной подзоной территориальной зоны линии отступа от красных линий и границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 0 метров.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории по подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории
- красные линии
- кадастровый квартал
- границы земельного участка по сведениям ЕГРН
- границы земельного участка по сведениям ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- кадастровый номер объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН
- обозначение образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- характеристическая точка образуемого земельного участка
- границы зоны планируемого размещения ОКС
- границы зоны планируемого размещения ОКС, предусмотренных ранее утвержденной документацией
- экспликационный номер объекта капитального строительства
- номер по экспликации зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- улицы и проезды
- тротуары, дорожки, отмстка
- озелененные территории
- демонтируемые здания и сооружения
- ранее запроектированные здания
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения

П/МТ - 10/03-23				Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. Заказчик: ООО "НОВАТОР-2000"		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная (подтвержденная) часть	Стадия	Лист
Директор	Лебедева М.А.		02.2024	Основная (подтвержденная) часть	П/МТ	3
Составил	Коплева Д.В.		02.2024			
Проверил	Лебедева М.А.		02.2024			

Чертёж межевания территории с указанием образуемых земельных участков, 1:1500

ООО "Терра"