Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

П Р И К А З

2 ноября 2018 года № 07-02-03/39

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8^2, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2^1 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6^2 Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, на основании договора о развитии застроенной территории от 10 февраля 2015 года № 110/01, письма департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода от 25 декабря 2017 года № 12-01-16-8735/17/ис, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний от 15 июня 2018 года

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента А.В.Бодриевский

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
от 2 ноября 2018 года № 07-02-03/39

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о размещении объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, разработан на основании договора о развитии застроенной территории от 10 февраля 2015 года № 110/01 на территорию площадью 7,21 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Персональная творческая мастерская архитектора Тимофеева С.А.» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Виктория НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 года № 22, Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, и требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается размещение следующих объектов местного значения: двух многоквартирных домов со встроенными помещениями общественного назначения, дошкольной образовательной организации, двух пристроенных котельных, трансформаторной подстанции.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Проектом даны предложения по изменению существующих красных линий, проходящих вдоль ул. Культуры и параллельно ул. Коперника.

Транспортное обслуживание проектируемой территории осуществляется с улиц местного значения – ул. Циолковского и ул. Культуры.

Подъезды к проектируемым объектам № 1 и № 2 (по генплану) осуществляются со стороны ул. Циолковского и ул. Культуры, местные проезды предусмотрены вдоль длинных сторон проектируемых объектов № 1 и № 2 (по генплану). Подъезд к дошкольной образовательной организации № 3 (по генплану) осуществляется с ул. Культуры.

Проектом предусмотрена велодорожка вдоль красной линии ул. Циолковского.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года № 921.

Обеспеченность хранения автотранспортных средств осуществляется за счет размещения парковочных мест на прилегающей территории – 185 машино-мест (из них 63 машино-места для постоянного хранения, 122 машино-места для временного хранения), а также на арендованной автостоянке по ул. Новосоветская, напротив дома №13, на основании Соглашения о намерениях от 28 июня 2017 года № 1/2017, - 381 машино-место для постоянного хранения. Для маломобильных групп населения предусмотрены 2 машино-места.

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки.

6. Инженерная инфраструктура

Обеспечение территории объектами инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций.

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов предусмотрено от существующей водопроводной линии D=1000 мм по ул. Циолковского в районе домов № 1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, с врезкой в существующем колодце.

6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод предусмотрено с подключением к существующей канализационной линии D = 1000 мм, проходящей по ул. Культуры с врезкой в существующих колодцах.

Отвод поверхностных сточных вод с территории предусмотрен путем устройства дождеприемников и лотков-перехватчиков. Отвод осуществляется в единую закрытую квартальную дождевую сеть. Диаметр труб 300-400 мм. Каждый их шести дождеприемников подключается к колодцу с фильтр-патроном и далее объединяются в два выпуска. Выпуск поверхностных стоков с территории производится в реку Параша, с устройством выходных оголовков.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение объектов, планируемых к строительству, осуществляется кабельными линиями от проектируемой трансформаторной подстанции (№ 6 по генплану).

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых многоквартирных домов со встроенными помещениями общественного назначения №№ 1, 2 (по генплану) осуществляется от проектируемых пристроенных котельных №№ 4, 5, дошкольной образовательной организации № 3 (по генплану) – от центральных теплосетей согласно техническим условиям.

6.5. Газоснабжение

Газоснабжение объектов, планируемых к строительству, осуществляется от регуляторной станции РС-6 на ул. Торфяная, д. 20.

6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация осуществляется от существующей кабельной линии по ул. Культуры (кабель ОК от ОПТС-25 (ул. Пугачева, 21)). Для радиофикации предусматривается организация цифрового канала передачи данных от центральной станции проводного вещания, расположенной по ул. Космонавта Комарова, 13Б.

II. Характеристики планируемого развития территории

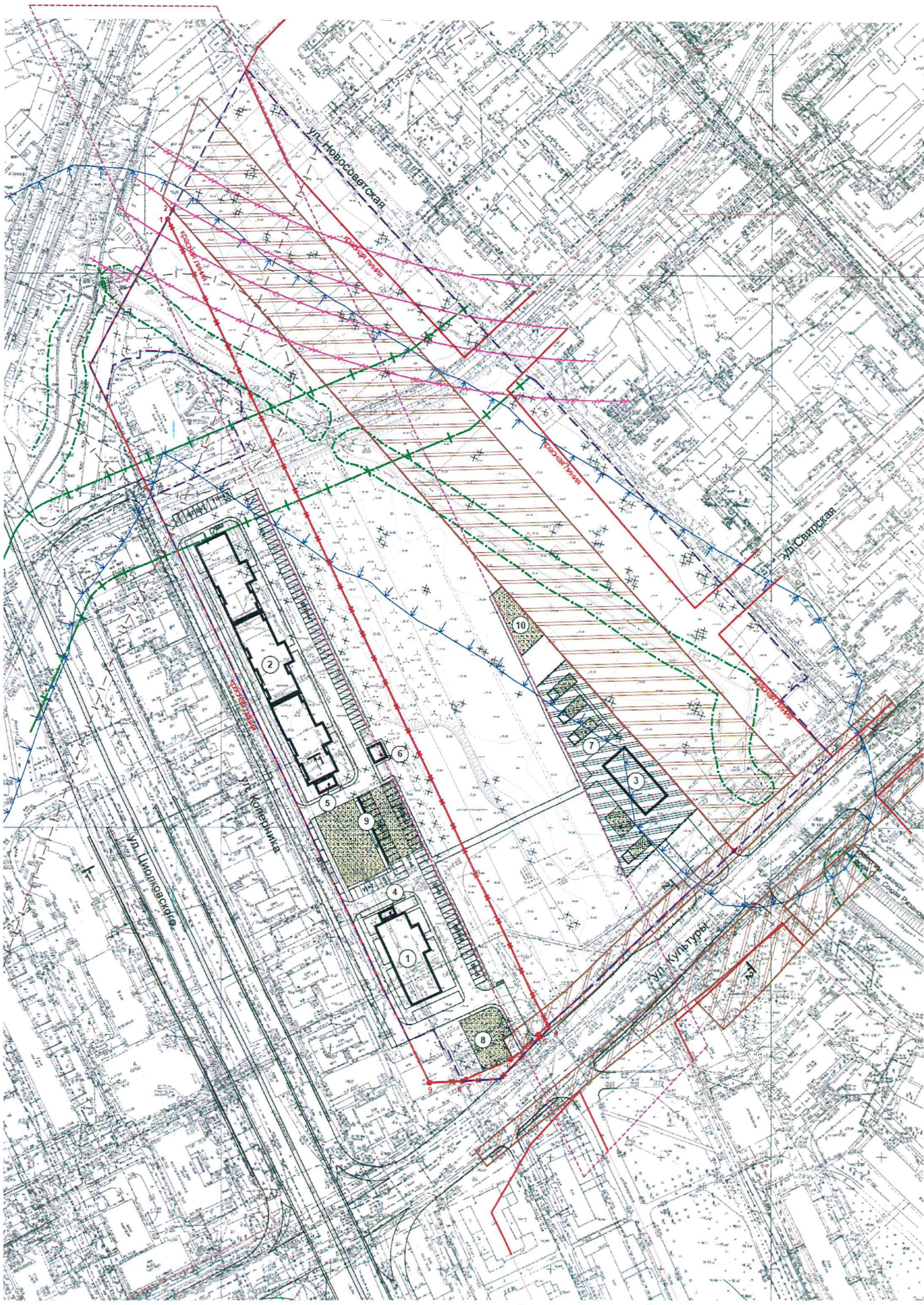
Площадь территории в границах разработки проекта	7,21 га
Площадь территории в границах квартала	46450 м^2
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями	3245 м^2
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий,	

строений, сооружений	46904 $м^2$
Коэффициент застройки	0,08
Коэффициент плотности застройки	1,02
Этажность проектируемых объектов	1, 2, 18
Вместимость дошкольной образовательной организации	60 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	444 машино-места
Площадь озелененных территорий	13970 $м^2$

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	26,39 $м^3$/час
Водоотведение	26,39 $м^3$/час
Ливневая канализация	185,16 л/с
Электроснабжение	914 кВт
Газоснабжение	3197 $м^3$/час
Теплоснабжение	3,83 Гкал/ч
Телефонизация	640 штук
Радиофикация	638 штук

III. Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

- Границы разработки проекта планировки и межевания территории, границы застроенной территории, подлежащей развитию
- Существующие красные линии
- Ликвидируемые красные линии
- Проектируемые красные линии
- Сносимые здания и сооружения, ликвидация разрушенных зданий и сооружений
- (2) Проектируемые дома и их номера по экспликации
- П I=10 Наземные парковочные места хранения автомобилей с указанием назначения, номера дома и количества
- Площадки мусороконтейнеров
- 20 Поворотные точки границ проектируемых красных линий
- Территория дошкольного образовательного учреждения
- Граница санитарно-защитной зоны котельной МП "Теплоэнерго" (R=50м, заключение ЦГСЭН в Нижегородской обл.№52.НЦ.14.00.Т.005914.07.04 от 23.07.2004) и железной дороги (R=100м, СП 42.1330.2011 п.8.23)
- Минимальное расстояние от трамвайных путей до жилых и общественных зданий =20м (СНиП 2.05.09-90 "Трамвайные и троллейбусные линии" п.2.5)
- Граница водоохранной зоны реки Параша (R=50м, Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ, ст.65 п.4)
- Граница охранной зоны ВЛ 110 кВт (R=20м, постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160)
- Граница береговой полосы (R=5м, Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ, ст.6 п.6)
- Граница трассы метро
- Граница технической зоны метро
- Граница функциональной зоны Р-3с (зона скверов и бульваров) в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода
- В Автостоянки для временного хранения автомобилей жителей
- ВП Автостоянки двойного использования (временные / постоянные жителей)
- У Автостоянки временного хранения посетителей и персонала учреждений

Экспликация проектируемых объектов капитального строительства, находящихся в границах разработки проекта

№№	Наименование	Этаж-ность	общая площадь здания	жилая площадь здания	площадь встроенных поме-щений	кол-во наземных парковок (постоянных)	кол-во наземных парковок (временных)	Очереди стр-ва
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18 эт.	11 419м2	6 964м2	420м2	9 шт.	27 шт.	II очередь
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18 эт.	34 494м2	22 331м2	198м2	54 шт.	84 шт.	I очередь
3	Дошкольная образовательная организация	2 эт.	840м2	-	-	-	-	III очередь
4	Пристроенная котельная	1 эт.	36м2	-	-	-	-	II очередь
5	Пристроенная котельная	1 эт.	55м2	-	-	-	-	I очередь
6	Трансформаторная подстанция	1 эт.	60м2	-	-	-	-	I очередь

Экспликация площадок общего пользования различного назначения проектируемых объектов капитального строительства, находящихся в границах разработки проекта

№№	Наименование	Размер площадки (расчетный)	Размер площадки (проектный)	Очереди стр-ва
7	Территория дошкольной образовательной организации	2400 м2	2 848,9 м2	III очередь
8	Площадка общего пользования различного назначения для населения многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения	390 м2	443,7 м2	II очередь
9	Площадка общего пользования различного назначения для населения многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения	1 251 м2	1 275,4 м2	I очередь
10	Площадка для хозяйственных целей и выгула собак	176 м2	294,8 м2	III очередь

1. Чертеж выполнен на топографической съемке, выполненной ООО "Геосервис-Кста" в августе 2017г. Система высот Балтийская. Система координат г.Н.Новгорода.
2. Существующие красные линии предоставлены Департаментом градостроительного развития и архитектуры администрации г.Нижнего Новгорода.
3. Информация о существующих участках - см. пояснительную записку.
4. Территория расположена в пределах 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "НАЗ "Сокол" и от контрольной точки ОАО "Международного аэропорта Нижний Новгород", в границах зоны санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ОАО "Международного аэропорта Нижний Новгород" зона "Б".
5. В центральной части территории (с севера на юг) расположены линии электропередач ВЛ 110 кВ
6. Поперечные профили улиц см. л.3-ППМ.О

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						352.17 - ППМ.У			
						Проект планировки территории в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода			
ГАП		Тимофеева		[signature]	11.17	Утверждаемая часть	Стадия ППМ	Лист 1	Листов
Разработал		Белкина		[signature]	11.17				
Н. контр.		Тимофеева		[signature]	11.17	Основной чертеж. М 1:1000	ООО "ПТМА Тимофеева С.А."		

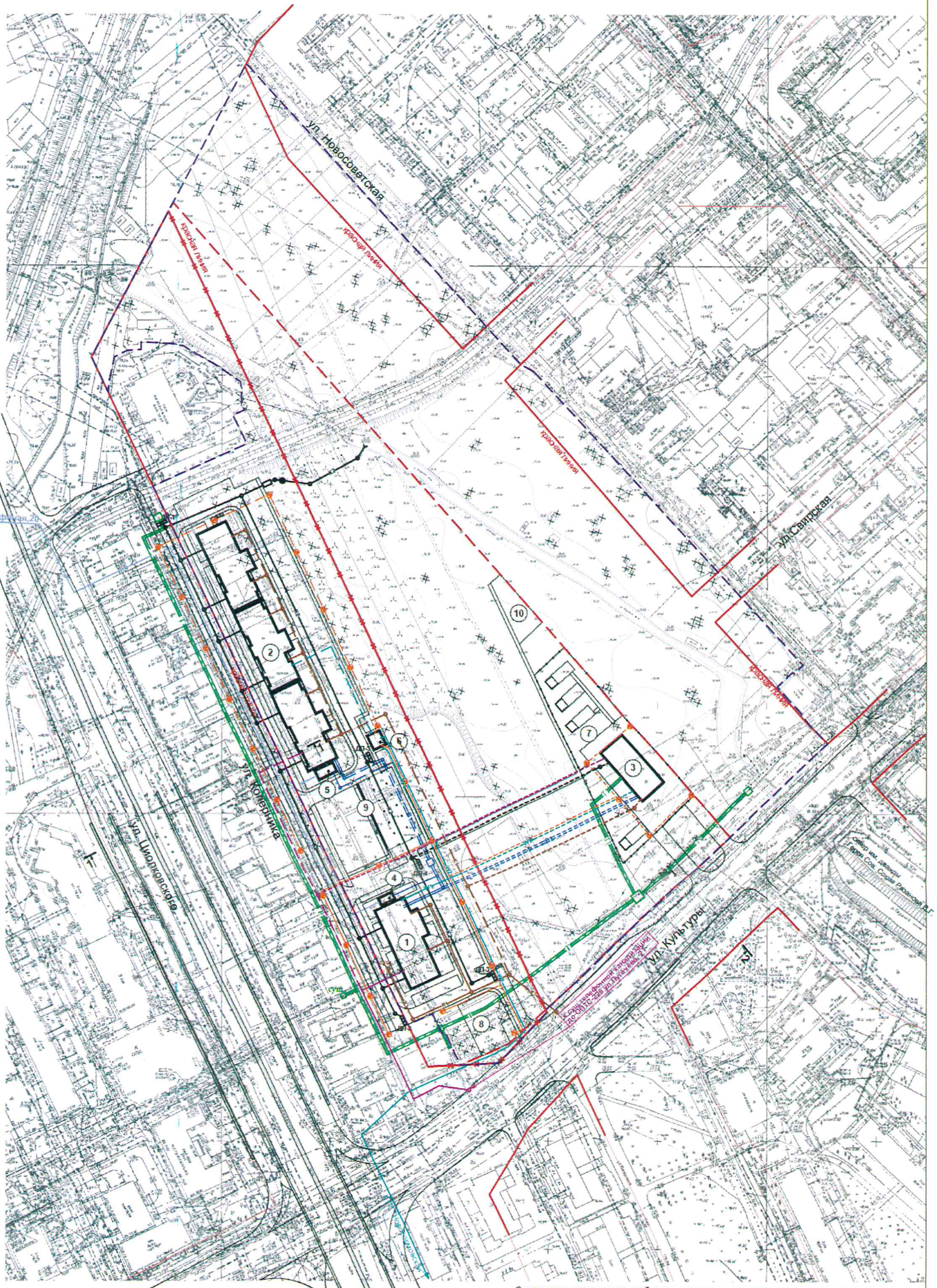
Согласовано

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

IV. Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

- Границы разработки проекта планировки и межевания территории, границы застроенной территории, подлежащей развитию
- Существующие красные линии
- Ликвидируемые красные линии
- Проектируемые красные линии
- Сносимые здания и сооружения, ликвидация разрушенных зданий и сооружений
- (2) Проектируемые дома и их номера по экспликации
- Площадки мусороконтейнеров

- Т - Проектируемый вынос существующей наружной тепловой сети (I очередь строительства)
- Т - Проектируемая трасса теплоснабжения (III очередь строительства)
- В1 - Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод I очереди строительства
- В1 - Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод II очереди строительства
- В1 - Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод III очереди строительства
- К1 - Проектируемые бытовая канализация I очереди строительства
- К1 - Проектируемые бытовая канализация II очереди строительства
- К1 - Проектируемые бытовая канализация III очереди строительства
- К2 - Проектируемая ливневая канализация I очереди строительства
- К2 - Проектируемая ливневая канализация III очереди строительства
- ДП-4 - Проектируемые дождеприемные решетки
- Проектируемая радио и телефонная линия I очереди строительства
- Проектируемая радио и телефонная линия II очереди строительства
- Проектируемая радио и телефонная линия III очереди строительства
- Сети наружного освещения I очереди строительсва
- Сети наружного освещения II очереди строительсва
- Сети наружного освещения III очереди строительсва
- W2 - Проектируемая трасса электроснабжения 6/10кВ (I очередь строительства)
- W1 - Проектируемая трасса электроснабжения 0,4кВ I очереди строительства
- W1 - Проектируемая трасса электроснабжения 0,4кВ II очереди строительства
- W1 - Проектируемая трасса электроснабжения 0,4кВ III очереди строительства
- Проектируемая трасса газоснабжения I очереди строительства
- Проектируемая трасса газоснабжения II очереди строительства

Экспликация проектируемых объектов капитального строительства, находящихся в границах разработки проекта

№№	Наименование	Этаж-ность	общая площадь здания	жилая площадь здания	площадь встроенн поме-щений	кол-во наземных парковок (постоянных)	кол-во наземных парковок (временных)	Очереди стр-ва
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18 эт.	11 419м2	6 964м2	420м2	9 шт.	27 шт.	II очередь
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18 эт.	34 494м2	22 331м2	198м2	54 шт.	84 шт.	I очередь
3	Дошкольная образовательная организация	2 эт.	840м2	-	-	-	-	III очередь
4	Пристроенная котельная	1 эт.	36м2	-	-	-	-	II очередь
5	Пристроенная котельная	1 эт.	55м2	-	-	-	-	I очередь
6	Траноформаторная подстанция	1 эт.	60м2	-	-	-	-	I очередь

1. Чертеж выполнен на топографической съемке, выполненной ООО "Геосервис-Кста" в августе 2017г. Система высот Балтийская. Система координат г.Н.Новгорода.
2. Существующие красные линии предоставлены Департаментом градостроительного развития и архитектуры администрации г.Нижнего Новгорода.
3. Информация о существующих участках - см. пояснительную записку.
4. Территория расположена в пределах 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "НАЗ "Сокол" и от контрольной точки ОАО "Международного аэропорта Нижний Новгород", в границах зоны санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ОАО "Международного аэропорта Нижний Новгород" зона "Б".
5. В центральной части территории (с севера на юг) расположены линии электропередач ВЛ 110 кВ
6. Поперечные профили улиц см. л.3-ППМ.О

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Тимофеев			11 17
Разработал		Белкина			11 17
Н. контр.		Тимофеев			11 17

352.17 - ППМ.У

Проект планировки территории в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода

Утверждаемая часть

Стадия	Лист	Листов
ППМ	2	

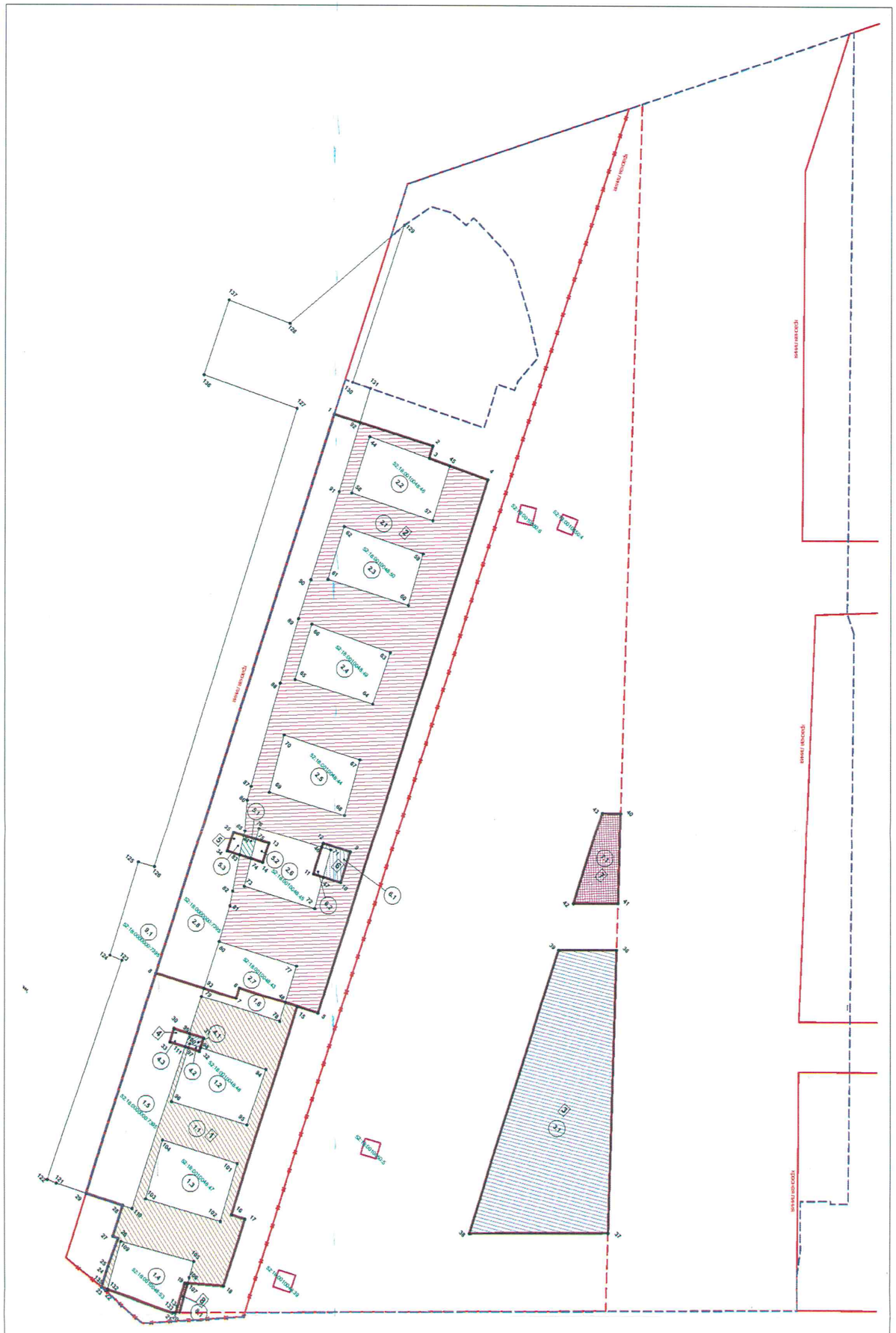
Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры. М 1:1000

ООО "ПТМА Тимофеева С.А."

СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

V. Чертеж межевания территории



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части земельного участка	Информация об изменяемых земельных участках и землях, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь участка, м2
1	2	3	4	5	6
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 366,57	1.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1755,69
			1.2	часть земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010046:45) под многоквартирный дом	488,31
			1.3	земельный участок (кадастровый номер 52:18:0010046:47) под многоквартирный дом	473,47
			1.4	часть земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010046:50) под многоквартирный дом	367,75
			1.5	земельный участок под автомобильную дорогу общего пользования, образованный путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:7395 под автомобильную дорогу общего пользования	1146,32
			1.6	часть земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010046:43) под многоквартирный дом	125,03
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9 693,32	2.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена	4011,43
			2.2	земельный участок (кадастровый номер 52:18:0010046:46) под многоквартирный дом	511,61
			2.3	земельный участок (кадастровый номер 52:18:0010046:50) под многоквартирный дом	470,03
			2.4	земельный участок (кадастровый номер 52:18:0010046:49) под многоквартирный дом	473,10
			2.5	земельный участок (кадастровый номер 52:18:0010046:44) под многоквартирный дом	471,87
			2.6	земельный участок (кадастровый номер 52:18:0010046:48) под многоквартирный дом	454,73
			2.7	земельный участок (кадастровый номер 52:18:0010046:42) под многоквартирный дом	360,79
			2.8	земельный участок под автомобильную дорогу общего пользования, образованный путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:7395 под автомобильную дорогу общего пользования	2046,96
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2 046,91	3.1	земли, государственная собственность на которые не разграничены	2 046,91
4	Коммунальное обслуживание	44,98	4.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена	16,54
			4.2	часть земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010046:45) под многоквартирный дом	5,08
			4.3	земельный участок под автомобильную дорогу общего пользования, образованный путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:7395 под автомобильную дорогу общего пользования	23,36
5	Коммунальное обслуживание	70,00	5.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена	28,97
			5.2	земельный участок (кадастровый номер 52:18:0010046:45) под многоквартирный дом	26,88
			5.3	земельный участок под автомобильную дорогу общего пользования, образованный путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:7395 под автомобильную дорогу общего пользования	28,15
6	Коммунальное обслуживание	94,76	6.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена	66,10
			6.2	земельный участок (кадастровый номер 52:18:0010046:46) под многоквартирный дом	28,66

Экспликация образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части земельного участка	Информация об изменяемых земельных участках и землях, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь участка, м2
1	2	3	4	5	6
7	Земельные участки (территории) общего пользования	294,77	7.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена	294,77
8	Земельные участки (территории) общего пользования	10,10	8.1	часть земельного участка (кадастровый номер 52:18:0010046:53) под многоквартирный дом	10,10

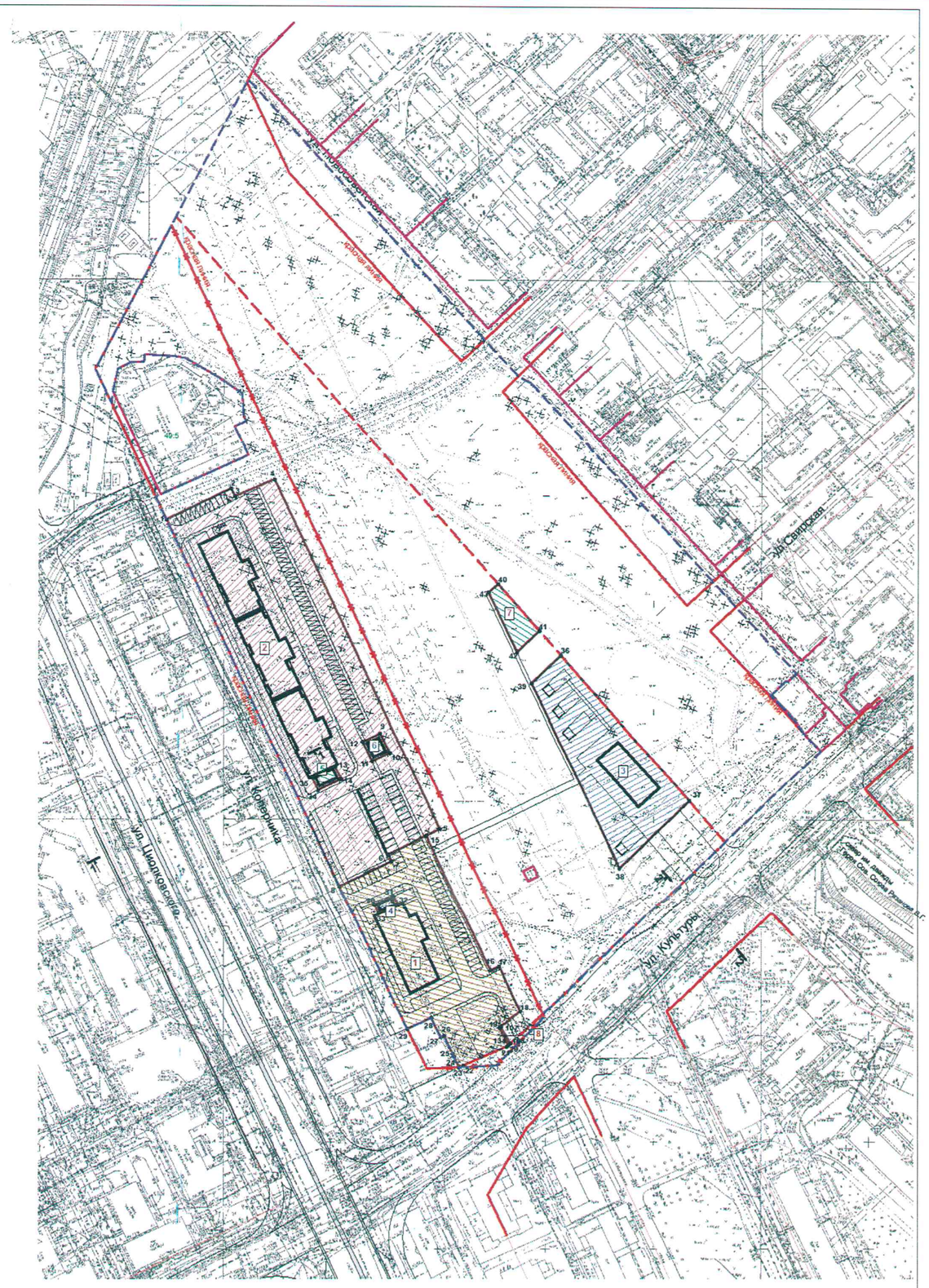
Условные обозначения:

- Границы разработки проекта планировки и межевания территории, границы застроенной территории, подлежащей развитию
- Существующие красные линии
- Ликвидируемые красные линии
- Проектируемые красные линии
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, ограничение объектов
- 1 / 6 — Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- 3 * — Поворотные точки границ земельных участков и их номера. Координаты в пояснительной записке.
- 6.2 — Границы изменяемых земельных участков (их частей) и их условные номера
- 0:1 / 2:1 — Земли, государственная собственность на которые не разграничена и их условные номера
- 7 — Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и их условные номера

1. Данный лист смотри совместно с листом АР-12.1
2. Существующие красные линии предоставлены Департаментом градостроительного развития и архитектуры администрации г.Нижнего Новгорода.
3. Информация о существующих участках - см. пояснительную записку.
4. Территория расположена в пределах 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "НАЗ "Сокол" и от контрольной точки ОАО "Международного аэропорта Нижний Новгород", в границах зоны санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ОАО "Международного аэропорта Нижний Новгород" зона "Б".
5. В центральной части территории (с севера на юг) расположены линии электропередачи БЛ 110 кВ

							352.17 - ППМ.У		
							Проект планировки территории в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Тимофеев			11.17		Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Белкина			11.17			ППМ	4	
							План границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории с указанием поворотных точек. М1:500	ООО "ПТМА Тимофеева С.А."	
Н. контр.		Тимофеев			11.17				

VI. Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- Границы разработки проекта планировки и межевания территории, границы застроенной территории, подлежащей развитию
- Существующие красные линии
- Ликвидируемые красные линии
- Проектируемые красные линии
- Сносимые здания и сооружения, ликвидация разрушенных зданий и сооружений
- (2) Проектируемые дома и их номера по экспликации
- Наземные парковочные места хранения автомобилей
- Площадки мусоросборников
- Границы земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет сохраняемых объектов
- (3) (7) Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- ● 1 Поворотные точки вновь образуемых земельных участков и их номера

Экспликация вновь образуемых земельных участков

№№	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, м2	Площадь сервитутов, м2
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4386.57	—
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9693.32	—
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2846.91	—
4	Коммунальное обслуживание	44.98	—
5	Коммунальное обслуживание	78.00	—
6	Коммунальное обслуживание	94.76	—
7	Земельные участки (территории) общего пользования	294.77	—
8	Земельные участки (территории) общего пользования	10.18	—

- В Автостоянки для временного хранения автомобилей жителей
- ВП Автостоянки двойного использования (временные / постоянные жителей)
- У Автостоянки временного хранения посетителей и персонала учреждений

1. Чертеж выполнен на топографической съемке, выполненной ООО "Геосервис-Кста" в августе 2017г. Система высот Балтийская. Система координат г.Н.Новгорода.
2. Существующие красные линии предоставлены Департаментом градостроительного развития и архитектуры администрации г.Нижнего Новгорода.
3. Информация о существующих участках - см. пояснительную записку.
4. Территория расположена в пределах 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "НАЗ "Сокол" и от контрольной точки ОАО "Международного аэропорта Нижний Новгород", в границах зоны санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ОАО "Международного аэропорта Нижний Новгород" зона "Б".
5. В центральной части территории (с севера на юг) расположены линии электропередач ВЛ 110 кВ
6. Поперечные профили улиц см. л.3-ППМ.О
7. Существующие и проектируемые проезды обременяются правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования, а так же инженерных служб города для прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных коммуникаций.

						352.17 - ППМ.У
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода
ГАП		Тимофеев			11 17	Утверждаемая часть
Разработал		Белкина			11 17	
Н. контр.		Тимофеев			11 17	План границ образуемых земельных участков, с указанием границ зон действия публичных сервитутов. М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ППМ	3	

ООО "ПТМА Тимофеева С.А."

СОГЛАСОВАНО:

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.