

ИП Никанов А.Ю.

ИНН 525981410554

ОГРНИП 316324600051760

Документация по внесению изменений в

**Проект планировки и межевания территории
жилого комплекса в южной части микрорайона "Сосновый"
в городском округе город Арзамас Нижегородской области**

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

г. Нижний Новгород

2020 г.

ИП Никанов А.Ю.

ИНН 525981410554
ОГРНИП 316324600051760

Документация по внесению изменений в

**Проект планировки и межевания территории
жилого комплекса в южной части микрорайона "Сосновый"
в городском округе город Арзамас Нижегородской области**

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Руководитель проекта _____ А.Ю. Никанов

г. Нижний Новгород
2020г



Документация по внесению изменений в

**Проект планировки и межевания территории
жилого комплекса в южной части микрорайона "Сосновый"
в городском округе город Арзамас Нижегородской области**

Том I

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Нижегород

2020г.



Документация по внесению изменений в

**Проект планировки и межевания территории
жилого комплекса в южной части микрорайона "Сосновый"
в городском округе город Арзамас Нижегородской области**

Том I

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Директор _____ Т.С. Никанова

Главный инженер проекта _____ Д.М. Волкова

Нижний Новгород

2020 г..

РАЗДЕЛ 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Общие положения

Участок проекта планировки и межевания 2,6 га расположен в юго-восточной части города Арзамас Нижегородской области.

1.2 Цели и задачи

Документация по внесению изменений в Проект планировки и межевания территории жилого комплекса в южной части микрорайона "Сосновый" в городском округе город Арзамас Нижегородской области по АМКУ «Стройгород», в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков

1.3 Характеристики планируемого развития территории

Данной документацией предусмотрено внесение изменений в южной части территории проектирования. Вместо двух жилых домов № 6 и 7 по экспликации ранее утвержденного проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории жилого комплекса в южной части микрорайона «Сосновый» в городском округе город Арзамас Нижегородской области, предусмотрено размещение одного жилого дома (№7 по экспликации), площадок для занятий спортом , организацией внутриквартального проезда разворотной площадкой с тротуарами и благоустройством территории. Выполнен перерасчет нагрузок по инженерно-техническому обеспечению территории и основных характеристик планируемого развития территории, в соответствии с запланированными изменениями.

Таблица 1.1 - Характеристики планируемого развития территории

№ п\п	Наименование характеристики	Единица измерения	Показатель	
			Утвержденный	Внесение изменений
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	3	3
2	Площадь территории квартала	кв.м	26000	26000

3	Численность населения в том числе: - в построенных объектах; - в объектах планируемых к строительству	чел	719 411 308	623 558 65
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м	6598,58 3656,73 2941,86	6116,92 5504,9 612,02
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в том числе: - сохраняемых зданий и сооружений - проектируемых зданий и сооружений	кв.м	19395,74 10970,16 8425,58	17950,76 15914,7 1836,06
6	Коэффициент застройки		0,25	0,24
7	Коэффициент плотности застройки		0,75	0,69
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: - жилых домов; - объектов обслуживания		3 1	3 1
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м	14396,81	12420,85
10	Общая площадь объектов обслуживания	кв.м	200	200
11	Жилищная обеспеченность	кв.м на чел	20	20
12	Вместимость объектов социального назначения: - детские дошкольные учреждения - общеобразовательные школы - больницы - поликлиники		61 129 - -	61 129 - -
13	Площадь озелененных территорий	кв. м	9176,52	9176,52
14	Вместимость автостоянок в том числе: - постоянного хранения - временного - для людей с инвалидностью (из числа автостоянок для постоянного хранения)	машино-мест	174 116 58 28	174 119 55 28
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории				
15	Водоснабжение	м3/час	163,93	147,03
16	Водоотведение	м3/час	120,79	109,65
17	Газоснабжение	м3/час	24,62	21,34

18	Электроснабжение	кВт	225,7	212,38
19	Теплоснабжение	Гкал/час	-	
20	Радиофикация	кол. радиоточек	-	
21	Телефонизация	кол. номеров	-	
22	Ливневая канализация	л/с	-	

Работа в части оптимизации по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения и их прокладке (трассировки) в данный момент ведется с ресурсоснабжающими организациями. Уточненные проектные решения по сетям инженерно-технического обеспечения будут разрабатываться на стадии рабочего проектирования в соответствии с актуальными ТУ на актуальной топогеодезической подоснове.

РАЗДЕЛ 2. Положения об очередности планируемого развития территории

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь.

I очередь.

Предусмотрены следующие этапы:

- Подготовка территории;
- Проектирование и получение разрешительной документации;
- Строительство объектов капитального строительства;
- Инженерно-техническое обеспечение площадки в соответствии с ТУ;
- Благоустройство территории

Подготовка территории:

Образование земельных участков с условными номерами 1,2,3.

Строительство объекта коммунальной и социальной инфраструктуры:

№ по ГП	Наименование	Примечание
7	Многоквартирный дом	Проектируемая застройка

Инженерно-техническое обеспечение площадки в соответствии с ТУ и благоустройство территории:

- производится подвод водопровода, бытовой канализации, сетей электроснабжения, газопровода, кабеля связи и телефонизации на территорию, согласно полученным техническим условиям.
- благоустройство территории проектируемого жилого дома;
- формирование проезда с разворотной площадкой и тротуаров.
- устройство оборудования детских площадок, площадок для занятий спортом, открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения.

РАЗДЕЛ 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Таблица 1.1 – Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м ²	Вид разрешенного использования	Условный номер	Состав образуемого земельного участка	Площадь, м ²	Способ образования земельного участка
1	2622,09	многоквартирные жилые дома 1 – 10 этажей	1.1	земельный участок с кадастровым номером 52:40:0403003:1523 под строительство многоквартирного трехэтажного жилого дома	1282,19	Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков
			1.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52:40:0403003:1749 для строительства объектов инженерной инфраструктуры в г. Арзамасе, микрорайон Южный	971,89	
			1.3	земельный участок с кадастровым номером 52:40:0403003:1524 под строительство многоквартирного трехэтажного жилого дома	360,37	
			1.4	часть земельного участка с кадастровым номером 52:40:0403003:1749 для	7,63	

				строительства объектов инженерной инфраструктуры в г. Арзамасе, микрорайон Южный		
2	719,02	дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов)	2.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:40:0403003:1524 под строительство многоквартирного трехэтажного жилого дома	518,45	Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков
			2.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52:40:0403003:1749 для строительства объектов инженерной инфраструктуры в г. Арзамасе, микрорайон Южный	107,82	
			2.3	часть земельного участка с кадастровым номером 52:40:0403003:1749 для строительства объектов инженерной инфраструктуры в г. Арзамасе, микрорайон Южный	92,76	
3	7955,5	для строительства объектов инженерной инфраструктуры	3.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:40:0403003:1749 для строительства	7951,69	Земельный участок образован путем перераспределения земельных

		в г. Арзамасе, микрорайон «Южный»		объектов инженерной инфраструктуры в г. Арзамасе, микрорайон Южный		участков
			3.2	часть земельного участок с кадастровым номером 52:40:0403003:1524 под строительство многоквартирного трехэтажного жилого дома	3,81	

РАЗДЕЛ 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

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

В рамках данного проекта земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования – не образуются.

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

Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

РАЗДЕЛ 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 5.1- Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	X(0.01)м	Y(0.01)м
1	423355.69	2204797.47
2	423329.68	2204818.55
3	423135.64	2204764.84
4	423088.82	2204699.50
5	423216.81	2204589.70
1	423355.69	2204797.47

Рисунок 5.1 – Схема границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

