



Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:55:0100010:1272, расположенного в северном направлении от с.п. Цыгановка Дивеевского муниципального округа Нижегородской области

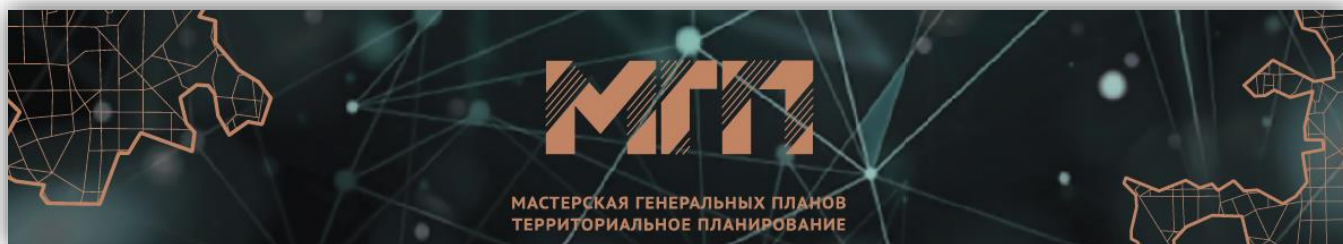
Том I

**Положение о территориальном планировании
Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории**

Пояснительная записка



**г. Нижний Новгород
2026 год**



Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:55:0100010:1272, расположенного в северном направлении от с.п. Цыгановка Дивеевского муниципального округа Нижегородской области

Том I

**Положение о территориальном планировании
Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории
Пояснительная записка**

Стадия: Проект планировки и межевания территории

Заказчик: ООО «ТД Северная Арматура»

Руководитель проекта



Корнилов А.Е

Главный архитектор мастерской

Н.А. Валуйская

**г. Нижний Новгород
2026год**



Состав проекта:

1. Пояснительная записка том 1. Положение о территориальном планировании
2. Пояснительная записка том 2. Материалы по обоснованию проекта
3. Пояснительная записка том 3. Материалы по обоснованию проекта. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
4. Графические материалы проекта планировки территории
5. Пояснительная записка проекта межевания (утверждаемая часть)
6. Пояснительная записка проекта межевания (обосновывающая часть)
7. Графические материалы проекта межевания

Перечень графических материалов:

№ п/п	Наименование	гриф	Масштаб	Примечание
Проект планировки территории				
Основная (утверждаемая) часть				
1.	Чертеж планировки территории	н/с	1: 1000	МГП-19-20250604-ППТ-01
Материалы по обоснованию				
2.	Карта планировочной структуры территорий городского округа	н/с	1:5000	МГП-19-20250604-ППТ--02
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	н/с	1: 1000	МГП-19-20250604-ППТ--04
3.1	Схема развития улично-дорожной сети	н/с	1: 1000	МГП-19-20250604-ППТ--03
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	н/с	1: 1000	МГП-19-20250604-ППТ--06
5.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	н/с	1: 1000	МГП-19-20250604-ППТ--07
6.	Схема благоустройства и озеленения территории	н/с	1: 1000	МГП-19-20250604-ППТ--11
7.	Разбивочный чертеж красных линий	н/с	1: 1000	МГП-19-20250604-ППТ--05
8.	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	н/с	1: 1000	МГП-19-20250604-ППТ--09
9.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	н/с	1: 1000	МГП-19-20250604-ППТ--10
10.	Схема границ зон возможной опасности	н/с	1: 1000	МГП-19-20250604-ППТ--14.1
11.	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	н/с	1: 5000	МГП-19-20250604-ППТ--12



12.	Схема очередности освоения территории	н/с	1: 1000	МГП-19-20250604-ППТ--13
-----	---------------------------------------	-----	---------	-------------------------



ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	6
1.1. Общие положения.....	6
1.2. Цели и задачи.....	6
1.3. Характеристики планируемого развития территории.....	6
1.4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.....	8
ГЛАВА 2. Положения об очередности планируемого развития территории	9



ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие положения

Проектируемая территория расположена в Дивеевском муниципальном округе Нижегородской области к северу от с.п. Цыгановка.

Рассматриваемый участок ограничен:

- с юга и востока – землями сельскохозяйственного назначения;
- с севера – землями промышленности;
- с запада - автомобильной дорогой 22 ОП РЗ 22К-0064 Выездное- Дивеево-Сатис.

Площадь территории в границах подготовки документации по планировке территории – 2,0 га.

1.2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории подготовлен ООО «МГП» по заказу ООО «ТД Северная Арматура» 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, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1.3. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	2,0
2	Площадь территории квартала	кв.м	20000
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе:	кв.м	
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями	кв.м	
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м	4927,44



4	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, в том числе:	кв.м	
	-сохраняемых зданий и сооружений	кв.м	-
	-проектируемых зданий и сооружений	кв.м	9854,88
5	Коэффициент застройки	-	0,25
6	Коэффициент плотности застройки	-	0,49
7	Этажность проектируемых объектов:		
	- производственное здание	этажей	2
8	Общая площадь производственного назначения	кв.м	9854,88
9	Площадь озелененных территорий	тыс.кв.м.	10,8
10	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание:		
	- протяженность дорог	м	430
	- протяженность тротуаров	м	73
11	Вместимость автостоянок, в том числе:		
	- плоскостных открытого типа	машино-мест	30
12	Водоснабжение, в т.ч. Противопожарное наружное/ внутреннее/ автоматическое	м ³ /ч л/с	7,46 15
13	Канализация хозяйственно-бытовая	м ³ /ч	7,46
14	Теплоснабжение	Гкал/ч	0,544
15	Газоснабжение	м ³ /ч	-
16	Электроснабжение	кВт	600
17	Радиофикация	кол. радиоточек	24



18	Телефонизация	кол. номеров	24
----	---------------	--------------	----

1.4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1	Зона специализированных производственных предприятий	1.1	Производственное здание	2	4927,44	9854,8

1.5. Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Вместимость, мест
1.1	Производственное здание	2	4927,44	9854,8	-



ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Очередь строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

-Подготовку территории, в том числе:

- выполнение инженерно-геологических изысканий, на основании которых будут определены типы и конструкции фундаментов проектируемых сооружений (зданий);
- проведение мероприятий по защите территории от воздействия грунтовых вод (по устройству дренажной системы);
- выполнение вертикальной планировки территории и организации поверхностного стока с предоставленной территории (по предварительно разработанному проекту).

- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства и сооружений:

№ по чертежу планировки	Назначение (наименование)	Примечание
1.1	Производственное здание	-
1	Трансформаторная подстанция	-
2	Насосна станция пожаротушения	-
3	Емкость для стоков	2 шт.
4	Пожарный резервуар	5 шт.

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:



- Организация подъезда и проездов;
- Организация сетей водоснабжения;
- Организация сетей бытовой канализации;
- Организация сетей электроснабжения, в т. ч. сетей наружного освещения;
- Организация сетей связи;
- Организация парковок для легковых автомобилей;
- Благоустройство и озеленение территории.

Сроки архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов капитального строительства до 01.01.2030г.

