



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

11 апреля 2022 г.

№ 07-02-02/54

г. Нижний Новгород

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц набережная Гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании решения Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 27 декабря 2021 г. № 17585-68-3136 и в связи с обращением Фонда «Патриотический Центр «Русская Победа» от 25 марта 2022 г. № Вх-406-114078/22

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить Фонду «Патриотический Центр «Русская Победа» подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц набережная Гребного канала, Красная

слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 марта 2021 г. № 07-02-03/10, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 67/22.

2. Установить, что документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц набережная Гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не 24 июля 2022 г.

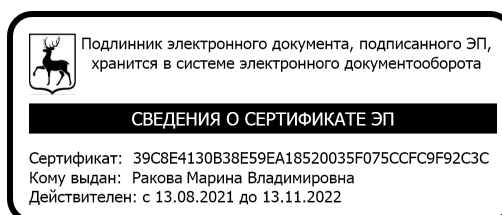
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

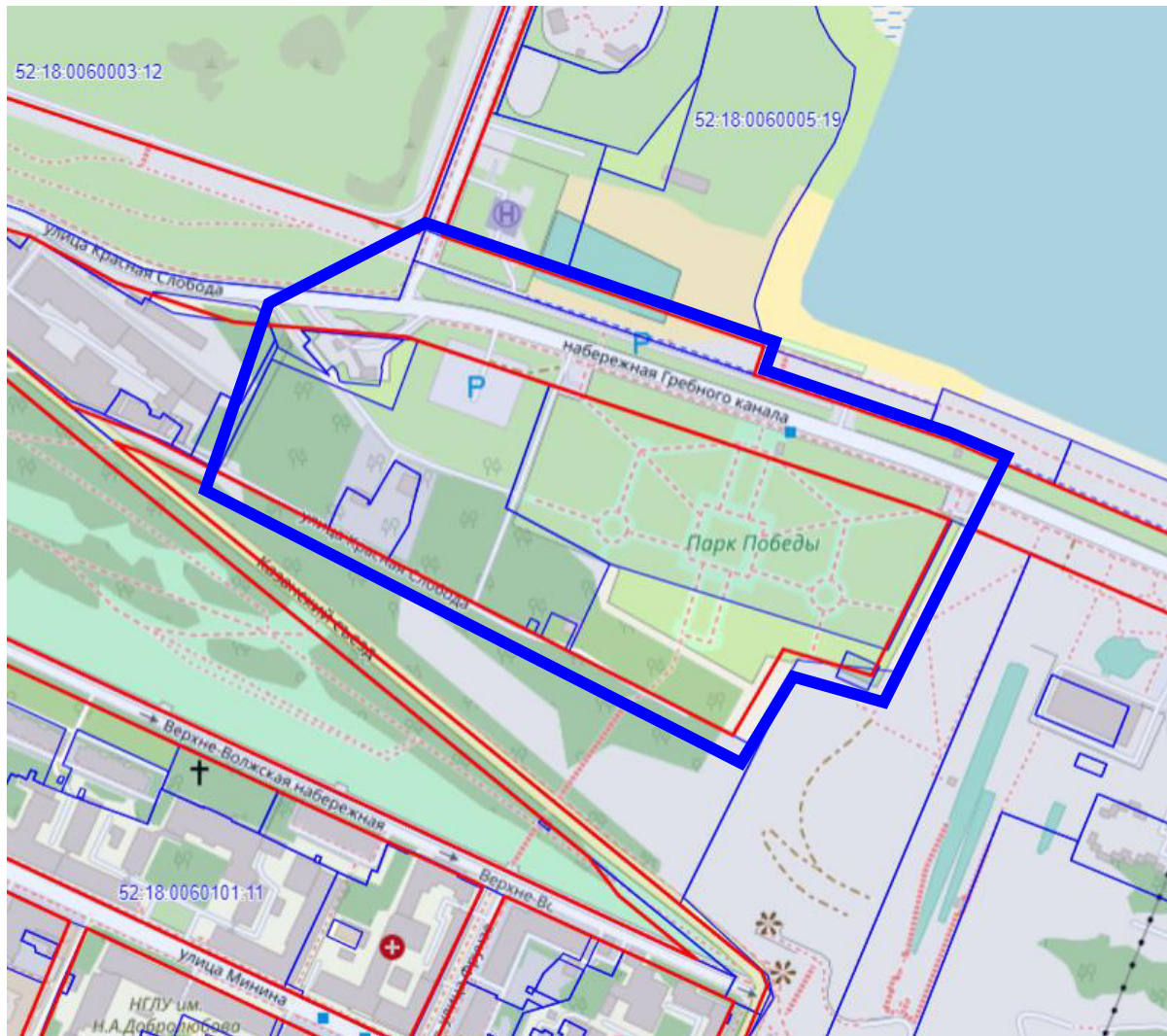
Министр



М.В.Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 11 апреля 2022 г. № 07-02-02/54

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)

Заказчик: Фонд «Патриотический Центр «Русская Победа»

Арх. №
67/22

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
НАБЕРЕЖНАЯ ГРЕБНОГО КАНАЛА, КРАСНАЯ СЛОБОДА
В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

Основные положения

(Утверждаемая часть)

Том I

«Пояснительная записка»

10/20-3-ППМ.ПЗ-1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

**Нижний Новгород,
2022 г.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
НАБЕРЕЖНАЯ ГРЕБНОГО КАНАЛА, КРАСНАЯ СЛОБОДА
В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

Основные положения

(Утверждаемая часть)

«Пояснительная записка»

ЗАКАЗЧИК: Фонд "Патриотический Центр "Русская Победа"

СТАДИЯ: Проект планировки и межевания

Заказ № _

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

М.П.

Нижний Новгород,

2022 г.

Состав проекта:

1	2	4	5
№ п/п	Наименование	Кол-во экз.	Примечание
1.	Том I. Пояснительная записка. Основные положения		10/20-3-ППМ.ПЗ-1
2.	Том II. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию		10/20-3-ППМ.ПЗ-2
3.	Том III. Графические материалы. Демонстрационные чертежи		10/20-3-ППМ.ГМ

Состав графических и текстовых материалов проекта:

1	2	4	5
№ п/п	Наименование	Масштаб	Примечание
Основная (утверждаемая) часть			
1.	Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства)	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-1.1
	Пояснительная записка. Основные положения		10/20-3-ППМ.ПЗ-1
Материалы по обоснованию			
1.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.1
2.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.2
3.	Схема благоустройства и озеленения территории	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.3
4.	Схема транспортного обслуживания территории с учетом обеспечения подъезда к проектируемому объекту. Схема дорожного движения	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.4
5.	Поперечные профили улиц	1:200 1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.5
6.	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения (внутриквартальных общего пользования), телефонизации, радиификации	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.6
7.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.7
8.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.8
9.	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры с выделением этапов реализации – пусковых комплексов	1:10 000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.9
10.	Схема очередности планируемого развития территории	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.10
11.	Схема зон возможного химического заражения облаком АХОВ при ЧС. Схема эвакуации людей с планируемой территории и путей ввода сил и средств для проведения аварийно-спасательных работ	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.11
12.	Схема функционального зонирования территории парка	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.12
13.	Объемно-планировочное решение		10/20-3-ППМ.ГМ-2.13
	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию		10/20-3-ППМ.ПЗ-2

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

10/20-3-ППМ.ПЗ-1

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Набережная гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Стадия	Лист	Листов
ППМ	3	

Содержание

Содержание	4
I. Положения о характеристиках планируемого развития территории	5
1.1. Общие положения	5
1.2. Цели и задачи	5
1.3. Характеристики планируемого развития территории	6
1.4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства	12
II. Положения об очередности планируемого развития территории	13
III. 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 предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	15
3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены территориям общего пользования или имуществу общего пользования.	15
3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	15

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/20-3-ППМ.ПЗ-1	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Общие положения

Документация по планировке территории разработана для территории площадью 13,0 га (ориентировочно) и расположенной в границах улиц Набережная гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

1.2. Цели и задачи

Целью проекта является изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства музейного комплекса «Россия – моя история» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 21.07.2022 г. № 17844-79-3547, изменение характеристик планируемого развития территории и определение очередности планируемого развития территории.

В составе документации по планировке территории:

- определение плотности и параметров планируемой застройки;
- разработка архитектурно - и объемно-планировочного решения проектируемой территории;
- организация улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие систем инженерного оборудования, связи и благоустройства, а также условия присоединения указанных систем к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, связи и благоустройства, находящихся за пределами проектируемой территории;
- улучшения экологической ситуации градостроительными средствами.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/20-3-ППМ.ПЗ-1	Лист
							5
Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

1.3. Характеристики планируемого развития территории

Основными показателями плотности застройки (СП 42.13330.2016 (Приложение Б)) являются:

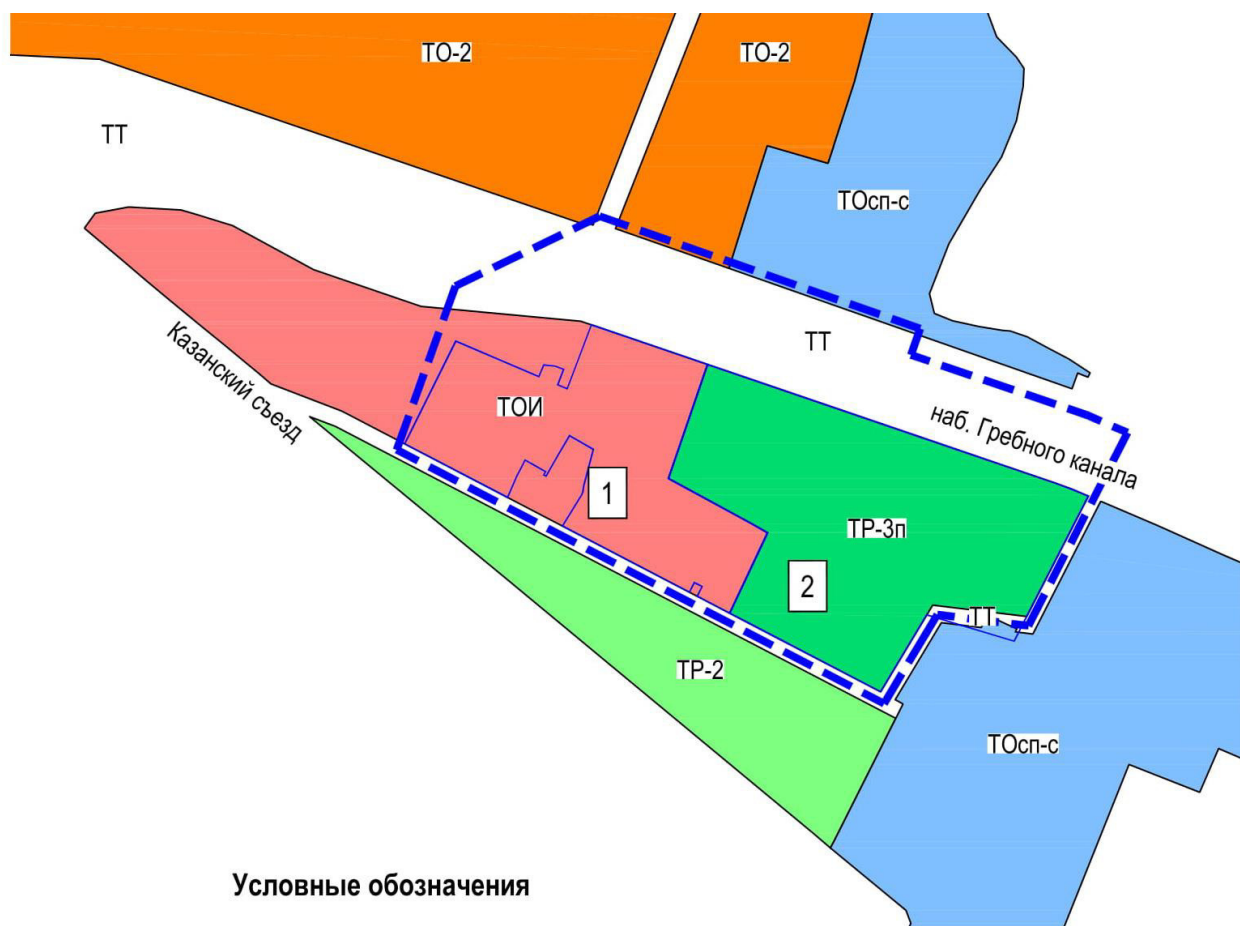
- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Для городских поселений плотность застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1. СП 42.13330.2016.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					10/20-3-ППМ.ПЗ-1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

Схема 1.3.1. – Схема расчетных кварталов



Условные обозначения

	Граница проекта планировки и межевания территории (S=12,3га)
	Зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района , зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест
	Зона парков
	Зона рекреационно-ландшафтных территорий со средними нагрузками
	Зона спортивно-рекреационного и развлекательного назначения
	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
	Зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей
	Условный номер планируемых кварталов
	Условная граница планируемых кварталов

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

10/20-3-ППМ.ПЗ-1

Лист

7

Таблица 1.3.1. – Квартал 1

1	2	3	4
№ п/п	Наименование характеристики	Единица измерения	Величина
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	13,00
2	Площадь территории расчетного квартала 1	кв.м	35700
3	Численность населения, в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел.	- -
4	Общая площадь, занятая под зданиями, в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями: - Автозаправочная станция - Трансформаторная подстанция (ТП) - под проектируемыми зданиями и сооружениями: - Музей - Океанариум - Океанариум. Фудкорт - Трансформаторная подстанция (ТП) - Трансформаторная подстанция (ТП) - Локальные очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС) - Канализационная насосная станция (КНС)	кв.м	9595,5 730 700 30 8865,5 4300 2690,50 1800 30 30 10 5
5	Общая площадь всех этажей зданий, в том числе: - сохраняемых зданий и сооружений: - Автозаправочная станция - Трансформаторная подстанция (ТП) - проектируемых зданий и сооружений: - Музей - Океанариум - Океанариум. Фудкорт - Трансформаторная подстанция (ТП) - Трансформаторная подстанция (ТП) - Локальные очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС) - Канализационная насосная станция (КНС)	кв.м	17667,52 730 700 30 16937,52 8600 4062,52 4200 30 30 10 5
6	Коэффициент застройки	-	0,3
7	Коэффициент плотности застройки	-	0,5
8	Этажность проектируемых объектов, в том числе: - Музей - Океанариум - Океанариум. Фудкорт - Трансформаторная подстанция (ТП) - Трансформаторная подстанция (ТП) - Локальные очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС) - Канализационная насосная станция (КНС)	эт	 2 2 3 1 1 - -
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м	-
10	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	16892,52
11	Жилищная обеспеченность	кв.м на чел.	-
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Взам. инв. №</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Подпись и дата</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Инв. № подл.</div> </div>			
10/20-3-ППМ.ПЗ-1			
Лист			
8			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Подпись		Дата	

1	2	3	4
12	Вместимость объектов социального назначения: - Музей - Океанариум - Океанариум. Фудкорт	мест/ коек/ посещений в смену	50 350 200
13	Площадь озелененных территорий	кв.м	9200
14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание:	м	900
15	Вместимость автостоянок	машино-мест	207
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
16	Водоснабжение	м ³ /сутки	11,0
17	Канализация	м ³ /сутки	11,0
18	Газоснабжение	м ³ /ч	238,2
19	Электроснабжение	кВт	1042,0
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	1,91
21	Радиофикация	кол.радиоточек	15
22	Телефонизация	кол.номеров	20
23	Ливневая канализация	л/с	93,0

Расчет коэффициентов застройки и плотности застройки участка в красных линиях:

1. Площадь квартала в красных линиях – 35700 кв.м.
2. Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями – 9595,5 кв.м.
3. Общая площадь зданий и сооружений – 17667,52 кв.м.
4. Коэффициент застройки – 0,3;
5. Коэффициент плотности застройки – 0,5.

Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Приложение Б. Нормативные показатели для застройки территориальной зоны - Специализированная общественная застройка. Коэффициент застройки – 0,8; Коэффициент плотности застройки – 2,4

В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Таблица 1.3.2. – Квартал 2 (Парк Победы)

1	2	3	4
№ п/п	Наименование характеристики	Единица измерения	Величина
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	13,00
2	Площадь территории расчетного квартала 2	кв.м	44900
3	Численность населения, в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел.	- -
4	Общая площадь, занятая под зданиями, в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м	- - -

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/20-3-ППМ.ПЗ-1	Лист
							9

1	2	3	4					
5	Общая площадь всех этажей зданий, в том числе: - сохраняемых зданий и сооружений - проектируемых зданий и сооружений	кв.м	- - -					
6	Коэффициент застройки	-	0,03					
7	Коэффициент плотности застройки	-	0,05					
8	Этажность проектируемых объектов, в том числе: -	эт	-					
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м	-					
10	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	-					
11	Жилищная обеспеченность	кв.м на чел.	-					
12	Вместимость объектов социального назначения: - Объекты парка Победы	мест/ коек/ посещений в смену	50					
13	Площадь озелененных территорий	кв.м	31664					
14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание (главные дороги и аллеи парка):	м	500					
15	Вместимость автостоянок	машино-мест	-					
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории								
16	Водоснабжение	м ³ /сутки	2,4					
17	Канализация	м ³ /сутки	2,4					
18	Газоснабжение	м ³ /ч	-					
19	Электроснабжение	кВт	142,0					
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	0,19					
21	Радиофикация	кол.радиоточек	5					
22	Телефонизация	кол.номеров	5					
23	Ливневая канализация	л/с	102,0					
<p>Расчет коэффициентов застройки и плотности застройки участка в красных линиях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь квартала в красных линиях – 45344 кв.м. 2. Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями – 0 кв.м. 3. Общая площадь зданий и сооружений – 0 кв.м. 4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание (главные дороги и аллеи парка; второстепенные пешеходные аллеи и дороги парка) – 11500 кв.м. 5. Коэффициент застройки – 0,0; 6. Коэффициент плотности застройки – 0,0. <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 (с изменениями), площадь под зданиями и иными сооружениями, включая проезды, дорожки и площади с твердым покрытием, не может превышать 20% площади земельного участка территориальной зоны ТР-3п. На данный момент этот показатель 25% (11500/44900*100).</p>								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/20-3-ППМ.ПЗ-1		Лист
							10	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

Таблица I.3.3 - Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Проектное предложение I очередь реализации	Проектное предложение II очередь реализации
1.	Площадь территории в границах разработки проекта	га	13,00	
1.1	Площадь территории квартала 1	кв.м	80600	
1.2	Площадь территории квартала 2	кв.м	44900	
2.1	Коэффициент застройки квартала 1	-	0,3	
2.2	Коэффициент застройки квартала 2	-	0,0	
3.1	Коэффициент плотности застройки квартала 1	-	0,5	
3.2	Коэффициент плотности застройки квартала 2	-	0,0	
4.	Транспортная инфраструктура			
	- Проезд	м	1400	
5.	Инженерная инфраструктура			
5.1	Водоснабжение			
	- Водопотребление	м ³ /сутки	13,4	
	- Протяженность сетей	км	1,2	
5.2	Канализация			
	- Общее поступление сточных вод	м ³ /сутки	13,4	
	- Протяженность сетей бытовой канализации	км	0,7	
	- Строительство КНС	шт	1	
5.3	Дождевая канализация			
	- Общее поступление сточных вод	л/с	195	
	- Протяженность сетей дождевой канализации	км	6,3	
5.4	Теплоснабжение			
	- Общий расход тепла	Гкал/ч	2,1	
	- строительство (встроенной) котельной	Ед.	2	
5.5	Газоснабжение			
	- Расход природного газа	м ³ /час	238,2	
	- Протяженность газопровода среднего давления (до 0,3 МПа)	км	6,0	
	- Протяженность газопровода высокого давления (до 1,2 МПа)	км	3,4	
	- строительство ГРПБ	Ед.	1	
5.6	Электроснабжение			
5.6.1	Сети электроснабжения			
	- Протяжённость ЛЭП-6 кВ (условно)	км	~1,5	
	- Протяжённость ЛЭП-0,4 кВ	км	0,85	
	- вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	1184,0	
	- строительство ТП	Ед.	1	
5.6.2	Сети наружного освещения			
	- Протяжённость ЛЭП-0,4 кВ	км	1,7	
5.7	Телефонизация			
	- Протяжённость линии связи	км	1,45	
	- Количество вновь подключаемых телефонных номеров	шт.	25	
	- Вновь подключаемое количество радиоприёмников	шт.	20	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

10/20-3-ППМ.ПЗ-1

Лист

11

1.4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

Таблица 1.4.1. – Характеристики планируемых объектов капитального строительства
жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

1	2	3	4	5
№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м
<i>I</i>	<i>Планируемые объекты</i>			
4	Музей	2	4300	8600
<i>II</i>	<i>Планируемые к размещению в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории</i>			
5	Океанариум	3	2690,50	4062,52
6	Океанариум. Фудкорт	3	1800	4200
7	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	30	30
8	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	30	30
9	Локальные очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС)	1	10	10
10	Канализационная насосная станция (КНС)	-	5	5
	Итого:		8865,5	16937,52

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			10/20-3-ППМ.ПЗ-1						12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития территории представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

Предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- общественно-деловая сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

Предлагается развитие территории проектирования по очередности таблица 2.1.

Таблица 2.1. – Предложение развития территории проектирования по очередности

1	2	3
№ по чертежу планировки территории	Наименование	Очередность развития территории проектирования
4	Музей	
5	Океанариум	
6	Океанариум. Фудкорт	
7	Трансформаторная подстанция (ТП)	
8	Трансформаторная подстанция (ТП)	
9	Локальные очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС)	
10	Канализационная насосная станция (КНС)	
-	Коммунально-транспортная инфраструктура: - вертикальная планировка улично-дорожной сети; - формирование проезжей части улично-дорожной сети; - устройство наружного освещения улично-дорожной сети; - устройство инженерных коммуникаций (электроснабжение); - устройство инженерных коммуникаций (газоснабжение); - устройство инженерных коммуникаций (водоснабжение и водоотведение); - благоустройство улично-дорожной сети; -инженерная подготовка территории.	1-я очередь

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в таблице 2.2.

Планируемое использование территории – объекты гражданского строительства. На территории предусмотрено размещение ОКС и коммунально-транспортная инфраструктура.

Территория по состоянию на момент подготовки настоящей документации частично свободна от застройки. Планируется освобождение от несанкционированной застройки территории под океанариум, в первую очередь планируемого развития территории, с

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/20-3-ППМ.ПЗ-1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Изм. № подл.	

последовательным проектированием, строительством и вводом в эксплуатацию объектов. Этапы реконструкции объектов капитального строительства различного назначения не приводятся ввиду отсутствия данного вида градостроительной деятельности.

Проектирование, строительство, реконструкция 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, необходимых для функционирования объектов капитального строительства различного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, предусматривается постепенно, по мере роста необходимости введенных объектов.

Таблица 2.2. – Положения об очередности планируемого развития территории.

1	2	3
Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	-
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	-
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	-
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	-
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

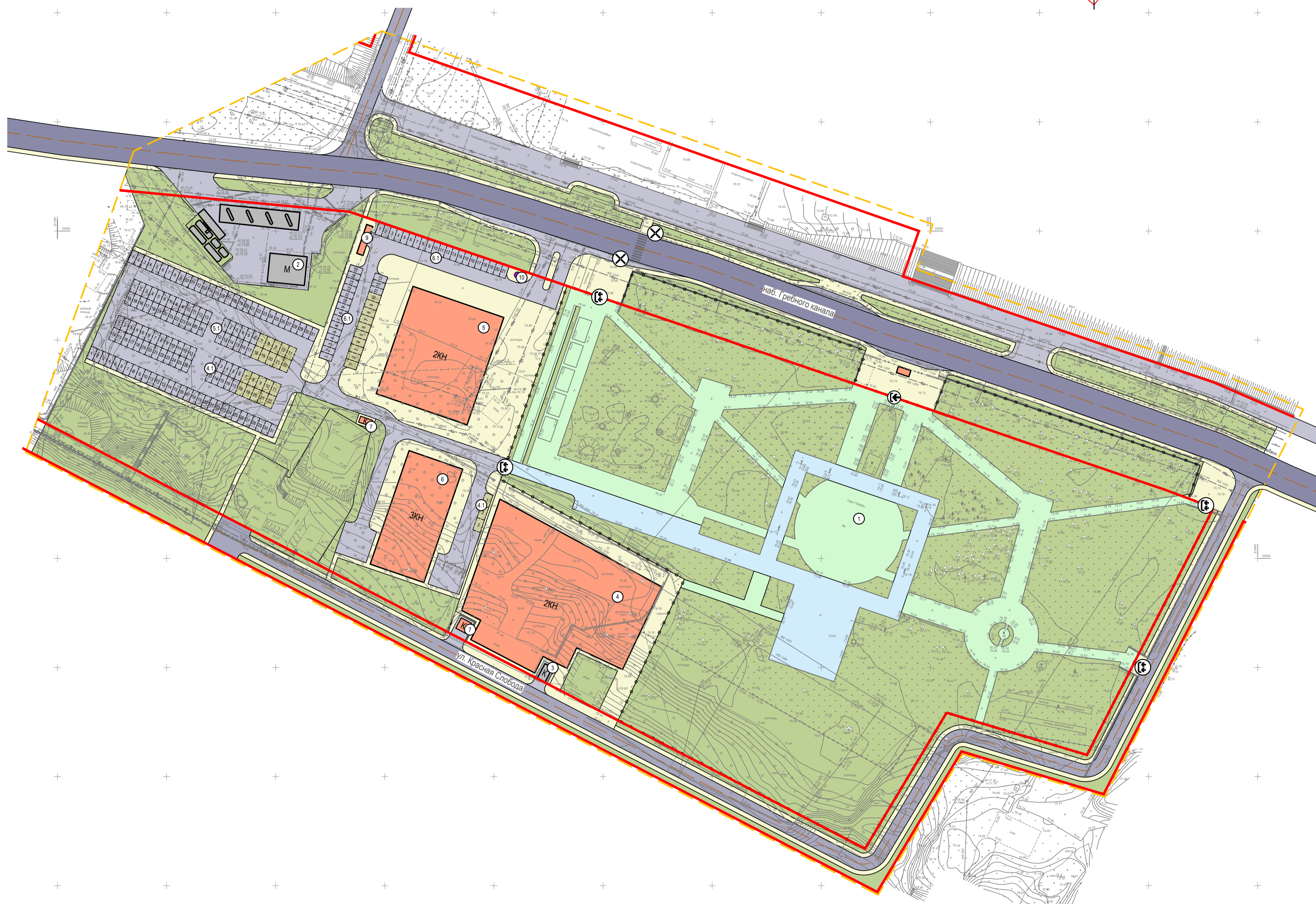
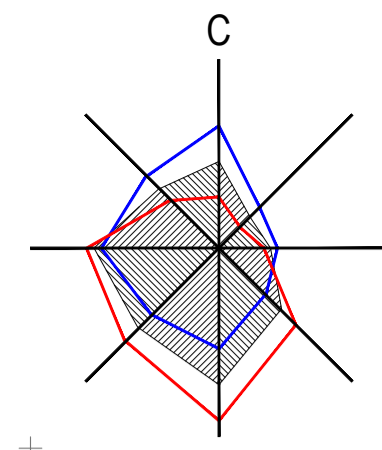
Инев. № подл.

10/20-3-ППМ.ПЗ-1

Лист

14

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Набережная гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода
 Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Сущ.	Проект.	Условные обозначения
	---	Границы разработки документации по планировке территории
	—	Красные линии
	■	Озеленение
	■	Зона планируемой застройки
КН	■	Объекты капитального строительства
	—	Дороги местного значения, для обслуживания прибрежных парковых зон
	—	Улицы и дороги местного значения
	—	Проезды
	■	Парковочные места/ Парковочные места для маломобильных групп населения
	—	Пешеходные связи с возможностью проезда спецтранспорта
	—	Главные дороги и аллеи парка
	—	Второстепенные пешеходные аллеи и дороги парка
	—	Ограждение
⊗		Светофор
①		Номер по экспликации объектов капитального строительства
⊕		Главный вход в парк
⊕		Дополнительный вход в парк

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м	Вместимость	Автостоянки, мест / экспликационн. номер	Примечание
Существующие							
1	Парк Победы	-	-	-	50 посетителей	12/ 5.1	-
2	Автозаправочная станция	1	700	700	-	-	-
3	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	30	30	-	-	-
Планируемые							
4	Музей	2	4300	8600	50 посетителей	18/ 4.1	-
5	Океанариум	2	2690,50	4062,52	350 посетителей	55/ 5.1	"строющийся"
6	Океанариум. Фудкорт	3	1800	4200	200 пос. мест	49/ 6.1	-
7	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	30	30	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	30	30	-	-	-
9	Локальные очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС)	-	10	10	-	-	-
10	Канализационная насосная станция (КНС)	-	5	5	-	-	-

						10/20-3-ППМ.ГМ-1.1		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Набережная гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Нач. ОТП						Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства)		
Выполнил						Стадия	Лист	Листов
						ППМ	1	4
						Масштаб 1:1000		
						Формат А1		