

ООО «ФК Инжиниринг»

№ СРО-П-213-23072019

Заказчик – ООО «Вектор»

**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
Нижего Новгорода**

112/21 – ППМ

Основная часть

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Заказчик – ООО «Вектор»

**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
Нижего Новгорода**

112/21 – ППМ

Основная часть

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Главный инженер проекта



А.А. Филиппов

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории разработана для территории:

- в границах подготовки концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории – 20,2 га,
- в границах подготовки проекта планировки и межевания территории – 4,9 га

2. Цели и задачи

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 подготовлена ООО «ФК Инжиниринг» по заказу ООО «Вектор» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства, в том числе инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Характеристики планируемого развития территории

Таблица 1. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Примечание
1	Площадь территории: -в границах подготовки концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории	га	20,23
	-в границах подготовки проекта планировки и межевания		4,89
2	Площадь территории расчетного квартала:	кв.м.	33263,0
3	Количество мест/номеров в туристическом комплексе	мест/ номеров	720/280
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	кв.м.	Сзастр = 6945,0
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений	кв.м.	Собщ. застр= 19987,0
6	Коэффициент застройки	-	К застр = 0,2
7	Коэффициент плотности застройки	-	К плот.застр = 0,6
8	Этажность проектируемых объектов	этаж	1,3,4
9	Площадь озелененных территорий	кв.м.	10656,0
10	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность подъездных путей с использованием берм	м	350
	берегоукрепительных сооружений - протяженность внутриплощадочных проездов		550

	- протяженность велосипедных дорожек - протяженность перспективной набережной в границах подготовки концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории		552 705
11	Вместимость автостоянок (открытых): - для автомобилей - для автобусов	машино-мест	65 1
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
12	Водоснабжение	м ³ /ч	76,15
13	Расход на наружное пожаротушение	л/с	20
14	Канализация	м ³ /ч	76,15
15	Газоснабжение	м ³ /ч	300
16	Электроснабжение	кВт	529,1
17	Теплоснабжение и вентиляция	Гкал	2,16
18	Ливневая канализация	л/с	1,1

Таблица 2. Проектируемые объекты капитального строительства туристического комплекса

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Функциональное назначение	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м
1.	Туристический комплекс «Три стихии»				
1.1	Корпус №1	гостиница	4	1535	5000
1.2	Корпус №2	гостиница	4	1615	5100
1.3	Корпус №3	туристическая база	3	670	2010
1.4	Корпус №4	объект общественного питания	4	586	2344
1.5	Корпус №5	спортивно-оздоровительный центр	4	1006	4000

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки и межевания предусматривается следующая очередность освоения земельного участка туристического комплекса «Три стихии»:

- 1) Подготовка территории под строительство (поднятие уровня поверхности земли до проектной отметки);
- 2) Строительство капитальных объектов комплекса с поэтапным вводом каждого из зданий в эксплуатацию.
- 3) Общее благоустройство территории.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

1.1 Информация об образуемых земельных участках

В границах разработки проекта планировки и межевания предусматривается образование 1 земельного участка из исходных земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Способы образования
1	2	3	4	5
1	1	22572,00	Туристическое обслуживание	Образован путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060275:2, земель, государственная собственность на которые не разграничена, и части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:425, сохраняемого в измененных границах

Примечание:

1) Часть участка с кадастровым номером 52:18:0060275:2, находящаяся в пределах береговой полосы и не вошедшая во вновь образуемый земельный участок путём перераспределения отнесена к неразграниченным землям населённого пункта.

2) На вновь образуемый земельный участок распространяется ограничение в виде предоставления беспрепятственного доступа и права прохода к береговой линии реки.

1.2 Информация об изменяемых земельных участках

Экспликация изменяемых земельных участков

№	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер з/у	Форма собственности
1	Под площадку для обслуживания и хранения яхт, лодок, катеров	12675,0	52:18:0060275:2	-
2	Под берегоукрепительные сооружения	23035,0	52:18:0000000:425	-

IV. 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

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

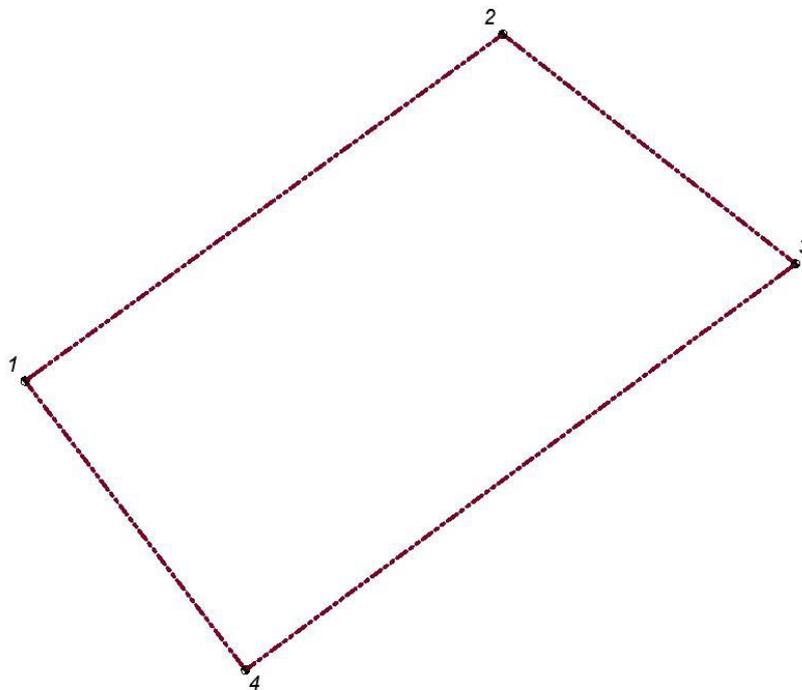
В границах разработки проекта межевания не предусматривается образование земельных участков, относящихся к территориям общего пользования.

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

В границах разработки проекта межевания не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

Схема границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты характерных точек представлены в системе координат МСК-52.

№ точки	Координата Y	Координата X
1	2221528,14	528739,36
2	2221747,87	528899,87
3	2221882,32	528793,54
4	2221629,63	528605,56

Экспликация зданий и сооружений комплекса "Три стихии"

№ п/п	Наименование	Функциональное назначение	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м	Примечание
1	Туристический комплекс "Три стихии"					
1.1	Корпус №1	гостиница	4	1535	5000	Проектируемый
1.2	Корпус №2	гостиница	4	1615	5100	Проектируемый
1.3	Корпус №3	туристическая база	3	670	2010	Проектируемый
1.4	Корпус №4	объект общественного питания	4	586	2344	Проектируемый
1.5	Корпус №5	спортивно-оздоровительный центр	4	1006	4000	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция		1	6	6	Проектируемая
3	СЛИП (сооружение для спуска плавсредств на воду)		-	1524	1524	Существующий

Условные обозначения

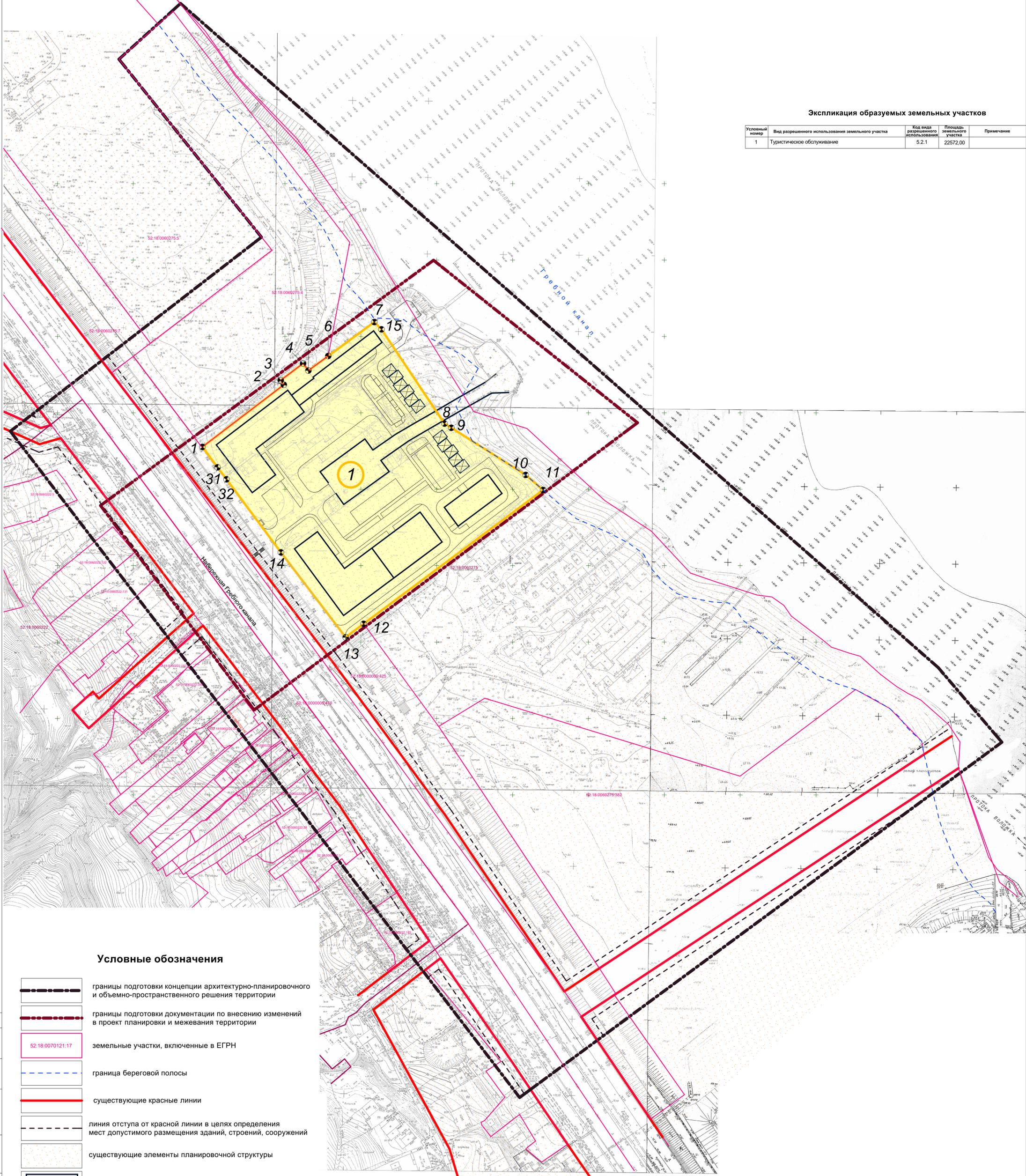
-  границы подготовки концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории
-  границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
-  земельные участки, включенные в ЕГРН
-  граница береговой полосы
-  существующие красные линии
-  зона планируемого размещения объектов капитального строительства
-  существующее асфальтобетонное покрытие тротуаров/ проектное покрытие брусчаткой тротуаров, дорожек, площадок
-  существующее асфальтобетонное покрытие/ проектируемое твердое покрытие (асфальт, брусчатка, бетонная плитка)
-  проектируемые участки озеленения и зеленые насаждения/ амортизирующее покрытие детской и спортивной площадок
-  проектируемое берегоукрепление:
 - одернование по геокаркасу
-  территория для устройства перспективной набережной в береговой полосе с пешеходным и вело-маршрутами
-  проектируемые откосы

Заказчик - ООО "Вектор"		112/21-ППМ	
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысковская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Разработ:	Хробостова	04.22	Второй этап. Основная часть. Проект планировки
ГИП:	Филиппов	04.22	Чертеж планировки территории М 1:1000
Стадия	Лист	Листов	ППМ 1

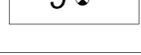


Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Площадь земельного участка	Примечание
1	Туристическое обслуживание	5.2.1	22572,00	



Условные обозначения

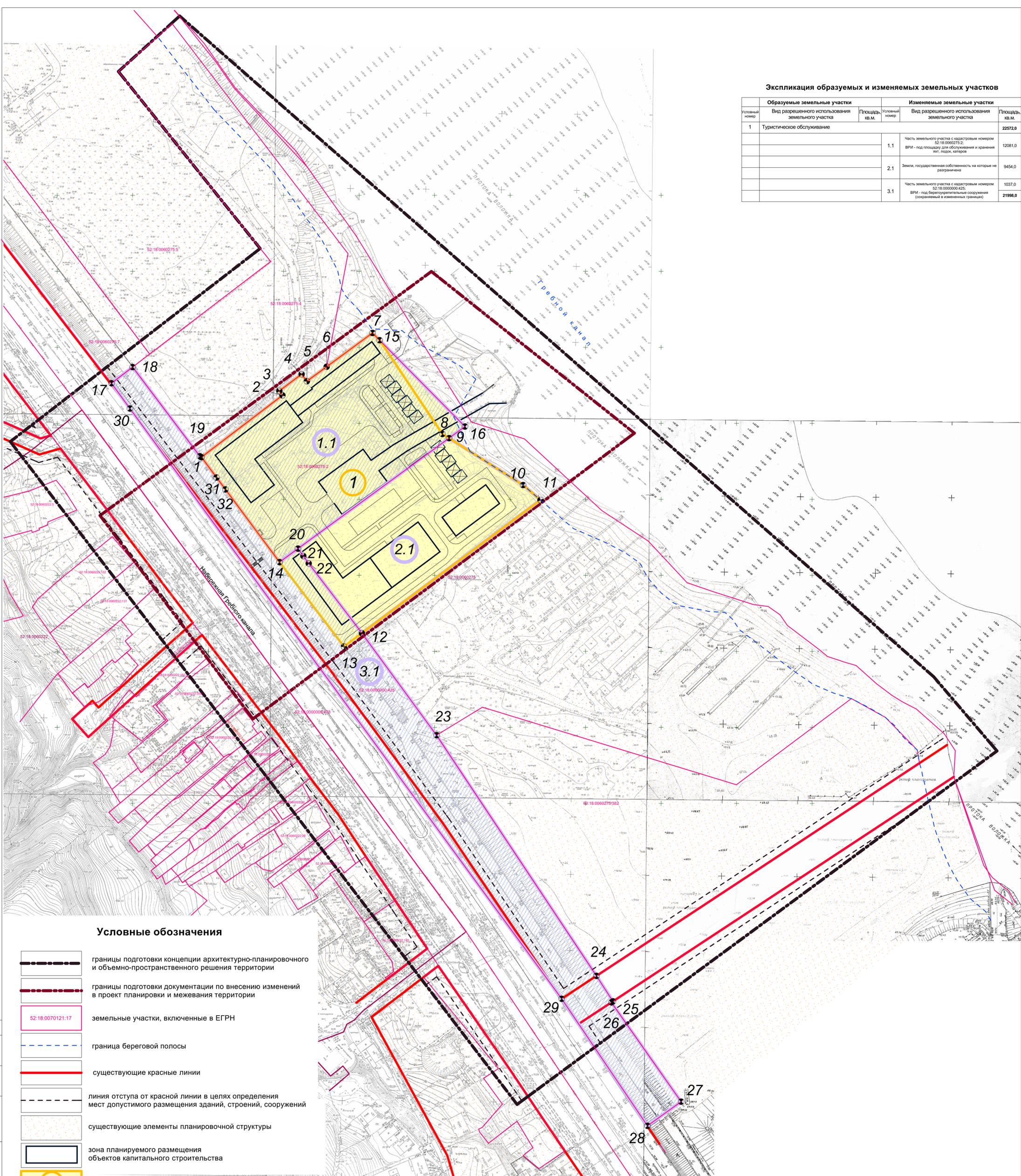
-  границы подготовки концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории
-  границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
-  земельные участки, включенные в ЕГРН
-  граница береговой полосы
-  существующие красные линии
-  линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  существующие элементы планировочной структуры
-  зона планируемого размещения объектов капитального строительства
-  граница и номер образуемого земельного участка
-  номер характерной точки границ образуемых земельных участков

Заказчик - ООО "Вектор"		112/21-ППМ	
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысковская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районном городе Нижнего Новгорода			
Разработ.	Хробостова	04.22	Лист
Второй этап. Проект межевания. Основная часть		Стадия	Лист
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков. М 1:1000		ППМ	2
ГИП	Филиппов	04.22	Листов



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Образуемые земельные участки		Изменяемые земельные участки			
Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.
1	Туристическое обслуживание				22572,0
			1.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060275:2, ВРИ - под площадку для обслуживания и хранения яхт, лодок, катеров	12081,0
			2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	9454,0
			3.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000004:25, ВРИ - под безотрывные сооружения (сохраняемый в измененных границах)	1037,0
					21988,0



Условные обозначения

-  границы подготовки концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории
-  границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
-  земельные участки, включенные в ЕГРН
-  граница береговой полосы
-  существующие красные линии
-  линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  существующие элементы планировочной структуры
-  зона планируемого размещения объектов капитального строительства
-  граница и номер образуемого земельного участка
-  граница и номер изменяемого земельного участка
-  номер характерной точки границ образуемых и изменяемых земельных участков

Заказчик - ООО "Вектор"		112/21-ППМ	
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысковская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Разработ:	Хробостова	04.22	Второй этап. Проект межевания. Основная часть
ГИП:	Филиппов	04.22	Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков. М 1:1000
Стадия	Лист	Листов	ППМ 1

