

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР СОПРОВОЖДЕНИЯ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ»**



№ СРО-И-033-16032012, от 29 июня 2018 г.

Юридический адрес: 606400, Нижегородская область, г. Балахна, г. Балахна, ул. Свердлова 26"Б", оф.3

Фактический адрес: г. Балахна, ул. Свердлова 26"Б", оф.3

тел: 8 (83144) 6 71 97, e-mail: geokomplex.nn@yandex.

тел. 8-904-391-73-33, 8-904-391-63-33

**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**

Основные положения

(Утверждаемая часть)

Том I

«Пояснительная записка»

10/20-3-ППМ.ПЗ-1

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

Нижегород,

2020 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР СОПРОВОЖДЕНИЯ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ»**



№ СРО-И-033-16032012, от 29 июня 2018 г.

Юридический адрес: 606400, Нижегородская область, г. Балахна, г. Балахна, ул. Свердлова 26"Б", оф.3

Фактический адрес: г. Балахна, ул. Свердлова 26"Б", оф.3

тел: 8 (83144) 6 71 97, e-mail: geokomplex.nn@yandex.

тел. 8-904-391-73-33, 8-904-391-63-33

**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**

Основные положения

(Утверждаемая часть)

«Пояснительная записка»

ЗАКАЗЧИК: Фонд "Патриотический Центр "Русская Победа"

СТАДИЯ: Проект планировки и межевания

Заказ № 3

Директор

Степанова А.А.

**Начальник отдела
территориального планирования**

Глумов Е.А.



М.П.

Нижегород,

2020 г.

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

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). Схема благоустройства и озеленения территории	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-1.1
2.	Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-1.2
3.	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-1.3
4.	Схема границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-1.4
	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 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.	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.6
7.	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения (внутриквартальных общего пользования), телефонизации, радиофикации	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.7
8.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.8
9.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.9
10.	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры с выделением этапов реализации – пусковых комплексов	1:10 000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.10
11.	Схема очередности планируемого развития территории	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.11
12.	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-2.12
13.	Схема функционального зонирования территории парка	1:1000	10/20-3-ППМ.ГМ-2.13
14.	Объемно-планировочное решение		10/20-3-ППМ.ГМ-2.14
	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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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	
ООО «Центр сопровождения инвестиционных проектов»		

Содержание

Содержание	3
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	14
III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков	16
3.1. Информация об образуемых земельных участках	16
3.2. Сведения об образуемых земельных участках (частей земельных участков)	16
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 предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	20
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены территориям общего пользования или имуществу общего пользования.	20
4.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	20
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	21

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

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

Документация по планировке территории в границах улиц Набережная гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлена ООО «Центр сопровождения проектов» по заказу Фонд "Патриотический Центр "Русская Победа" в целях установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства океанариума в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 24 июня 2020 г. № 16501-37-1776, установления границ территории общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В составе документации по планировке территории:

- установление красных линий, линий регулирования застройки. Выполнение поперечных профилей улиц и дорог;
- 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;
- определение границ формируемых земельных участков для объектов капитального строительства, границы территорий общего пользования;
- определение границ зон действия публичных сервитутов.

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

1.3. Характеристики планируемого развития территории

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

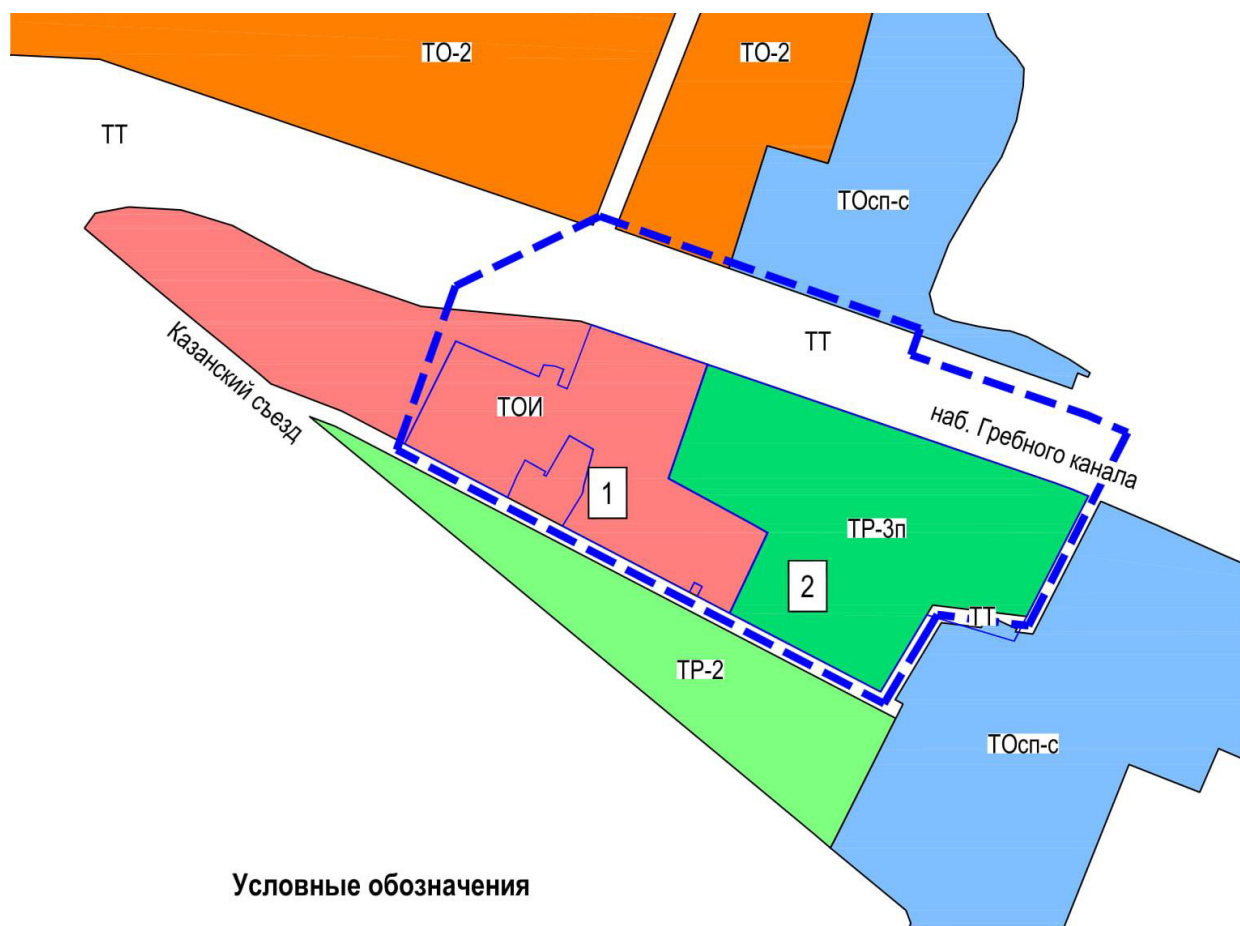
- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- 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.

Инв. № 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	28868				
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	4855 -				
5	Общая площадь всех этажей зданий, в том числе: - сохраняемых зданий и сооружений - проектируемых зданий и сооружений	кв.м	9605 -				
6	Коэффициент застройки	-	0,2				
7	Коэффициент плотности застройки	-	0,4				
8	Этажность проектируемых объектов, в том числе: - Здание культурно-досуговых учреждений - Океанариум - Океанариум. Фудкорт - Блочно-модульная котельная на газе - Трансформаторная подстанция (ТП)	эт	2 2 2 1 1				
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м	-				
10	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	9605				
11	Жилищная обеспеченность	кв.м на чел.	-				
12	Вместимость объектов социального назначения: - Здание культурно-досуговых учреждений - Океанариум - Океанариум. Фудкорт	мест/ коек/ посещения в смену	50 900 200				
13	Площадь озелененных территорий	кв.м	7350				
14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание:	кв.м	9570				
15	Вместимость автостоянок	машино-мест	236				
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории							
16	Водоснабжение	м ³ /сут	11,0				
17	Канализация	м ³ /сут	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 28868 кв.м.							
2. Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями 4855 кв.м.							
3. Общая площадь зданий и сооружений – 9605 кв.м.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/20-3-ППМ.ПЗ-1	Лист
							8

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инев. № подл.

4. Коэффициент застройки – 0,2;

5. Коэффициент плотности застройки – 0,4.

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	45344		
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	790 790 -		
5	Общая площадь всех этажей зданий, в том числе: - сохраняемых зданий и сооружений - проектируемых зданий и сооружений	кв.м	790 790 -		
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	790		
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:	кв.м	12890		
15	Вместимость автостоянок (на территории объекта №6 (Здание культурно-досуговых учреждений))	машино-мест	12		
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории					
16	Водоснабжение	м ³ /сут	2,4		
17	Канализация	м ³ /сут	2,4		
18	Газоснабжение	м ³ /ч	-		
19	Электроснабжение	кВт	142,0		
10/20-3-ППМ.ПЗ-1					
			Лист		
			9		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инев. № подл.

1	2	3	4
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	0,19
21	Радиофикация	кол.радиоточек	5
22	Телефонизация	кол.номеров	5
23	Ливневая канализация	л/с	102,0

Расчет коэффициентов застройки и плотности застройки участка в красных линиях:

1. Площадь квартала в красных линиях 45344 кв.м.
2. Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями 790 кв.м.
3. Общая площадь зданий и сооружений – 790 кв.м.
4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание – 12890 кв.м.
5. Коэффициент застройки – 0,02;
6. Коэффициент плотности застройки – 0,04.

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 30% $((790+12890)/45344*100)$.

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

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	28868	
1.2	Площадь территории квартала 2	кв.м	45344	
2.1	Коэффициент застройки квартала 1	-	0,2	
2.2	Коэффициент застройки квартала 2	-	0,02	
3.1	Коэффициент плотности застройки квартала 1	-	0,4	
3.2	Коэффициент плотности застройки квартала 2	-	0,04	
4.	Транспортная инфраструктура			
	- Проезд	км	1,0	
5.	Инженерная инфраструктура			
5.1	Водоснабжение			
	- Водопотребление	Тыс.м ³ /сутки	0,013	
	- Протяженность сетей	км	1,2	
5.2	Канализация			
	- Общее поступление сточных вод	Тыс.м ³ /сутки	0,013	
	- Протяженность сетей бытовой канализации	км	0,7	
	- Строительство КНС	шт	1	
5.3	Дождевая канализация			
	- Протяженность сетей дождевой канализации	км	6,3	
5.4	Теплоснабжение			
	- Общий расход тепла	МВт	2,46	
	- строительство котельной	Ед.	2	
5.5	Газоснабжение			
	- Расход природного газа	Тыс.м ³ /год	606,0	
	- 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	1115,0	
	- 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
6	Здание культурно-досуговых учреждений	2	900	1800
7	Океанариум	2	2500	5000
8	Океанариум. Фудкорт	2	1350	2700
9	Блочно-модульная котельная на газе	1	230	230
10	Локальные очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС)	1	10	10
11	Канализационная насосная станция (КНС)	-	5	5
12	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	30	30
13	Остановочный павильон	1	18	18

Таблица 1.4.2. – 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

1	2	3	4	5	6	7	8
№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м	Вместимость, мест	Протяженность, км/м	Информация о программе*
-	-	-	-	-	-	-	-

*Указываются реквизиты программы комплексного развития, в которую включен объект

Таблица 1.4.3. – Требуемое количество стояночных мест легковых автомобилей для объектов нового строительства и реконструкции объектов общественного и производственного назначения, а также при изменении функционального назначения объектов

1	2	3	4	5	6
№ по чертежу планировки территории	Объекты посещения	Вместимость, мест	Расчетные единицы	Норма на 1 стояночное место	Кол-во стояночных мест по расчету
	Существующие				

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

1	2	3	4	5	6
1	Контрольный пункт парка Победы	50	единовремен. посетителей	8	7+1*
	Планируемые				
6	Здание культурно-досуговых учреждений	50	единовремен. посетителей	8	7+1*
7	Океанариум	900	единовремен. посетителей	7	129+13*
8	Океанариум. Фудкорт	200	посадочные места	5	40+4*
Всего по расчёту:					134
Всего по проекту:					155

*Для маломобильных групп населения расчёт парковочных мест произведён по СП 59.13330.2016 п 5.2.1 – 10% от общего количества мест выделяется для инвалидов.

На территории существует:

1. Парк Победы:

По расчету требуется 7+1 стояночных мест

По проекту принято 12 м/мест (включая 3 места для МГН) (1.1 по чертежу планировки территории).

На территории планируется размещение:

1. Здание культурно-досуговых учреждений:

По расчету требуется 7+1 стояночных мест

По проекту принято 12 м/мест (включая 2 места для МГН) (6.1 по чертежу планировки территории).

2. Океанариум:

По расчету требуется 129+13 стояночных мест

По проекту принято 157 м/мест (включая 20 места для МГН) (7.1 по чертежу планировки территории).

3. Океанариум. Фудкорт:

По расчету требуется 40+4 стояночных мест

По проекту принято 50 м/мест (включая 10 мест для МГН) (8.1 и 7.1 по чертежу планировки территории).

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

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:

- жилищная сфера;
- 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	5
№ по чертежу планировки территории	Наименование	Очередность развития территории проектирования
6	Здание культурно-досуговых учреждений	1-я очередь
7	Океанариум	
8	Океанариум. Фудкорт	
9	Блочно-модульная котельная на газе	
10	Локальные очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС)	
11	Канализационная насосная станция (КНС)	
12	Трансформаторная подстанция (ТП)	
13	Остановочный павильон	
-	Коммунально-транспортная инфраструктура	

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/20-3-ППМ.ПЗ-1	Лист
							14

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	-

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

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

3.1. Информация об образуемых земельных участках

Таблица 3.1.1. – Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь (кв.м)	Категория земель	Адрес
ЗУ1	Культурное развитие (3.6)	45306	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ2	Культурное развитие (3.6)	5488	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ3	Культурное развитие (3.6)	13351	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ4	Обслуживание автотранспорта (4.9)	9451	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ5	Коммунальное обслуживание (3.1)	391	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ6	Коммунальное обслуживание (3.1)	61	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ7	Коммунальное обслуживание (3.1)	99	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2038	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала

3.2. Сведения об образуемых земельных участках (частей земельных участков)

(Местоположение земельных участков см. л.2).

Образуемый земельный участок 52:18:0060011:ЗУ1 образуется под Парк Победы.

Вид разрешенного использования: Культурное развитие.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

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

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала.

Площадь земельного участка: 45306 кв.м.

Способ образования: Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060011:28, 52:18:0060011:27, 52:18:0060011:209, 52:18:0060011:216 и земель, собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок 52:18:0060011:3У2 образуется под Здание культурно-досуговых учреждений.

Вид разрешенного использования: Культурное развитие.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала.

Площадь земельного участка: 5488 кв.м.

Способ образования: Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060011:209 и земель, собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок 52:18:0060011:3У3 образуется под океанариум с фудкортом.

Вид использования: Культурное развитие.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала.

Площадь земельного участка: 13351 кв.м.

Способ образования: Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060011:209 и земель, собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок 52:18:0060011:3У4 образуется под парковку.

Вид использования: Обслуживание автотранспорта.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала.

Площадь земельного участка: 9451 кв.м.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	10/20-3-ППМ.ПЗ-1						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	17

Способ образования: Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060011:209 и земель, собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок 52:18:0060011:ЗУ5 образуется под блочно-модульную котельную на газе.

Вид использования: Коммунальное обслуживание.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала.

Площадь земельного участка: 391 кв.м.

Способ образования: Образуется из земель, собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок 52:18:0060011:ЗУ6 образуется под трансформаторную подстанцию.

Вид использования: Коммунальное обслуживание.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала.

Площадь земельного участка: 61 кв.м.

Способ образования: Образуется из земель, собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок 52:18:0060011:ЗУ7 образуется под трансформаторную подстанцию.

Вид использования: Коммунальное обслуживание.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала.

Площадь земельного участка: 99 кв.м.

Способ образования: Образуется из земель, собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок 52:18:0060011:ЗУ8 образуется под озеленение.

Вид использования: Земельные участки (территории) общего пользования.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

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

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

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала.

Площадь земельного участка: 2038 кв.м.

Способ образования: Образуется из земель, собственность на которые не разграничена.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/20-3-ППМ.ПЗ-1	Лист 19

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 предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

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

Образуемый земельный участок 52:18:0060011:ЗУ8 образуется под озеленение.

Вид использования: Земельные участки (территории) общего пользования.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала.

Площадь земельного участка: 2038 кв.м.

Способ образования: Образуется из земель, собственность на которые не разграничена.

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

Не предусматриваются проектом.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

10/20-3-ППМ.ПЗ-1

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

Таблица 5.1. – Каталог координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

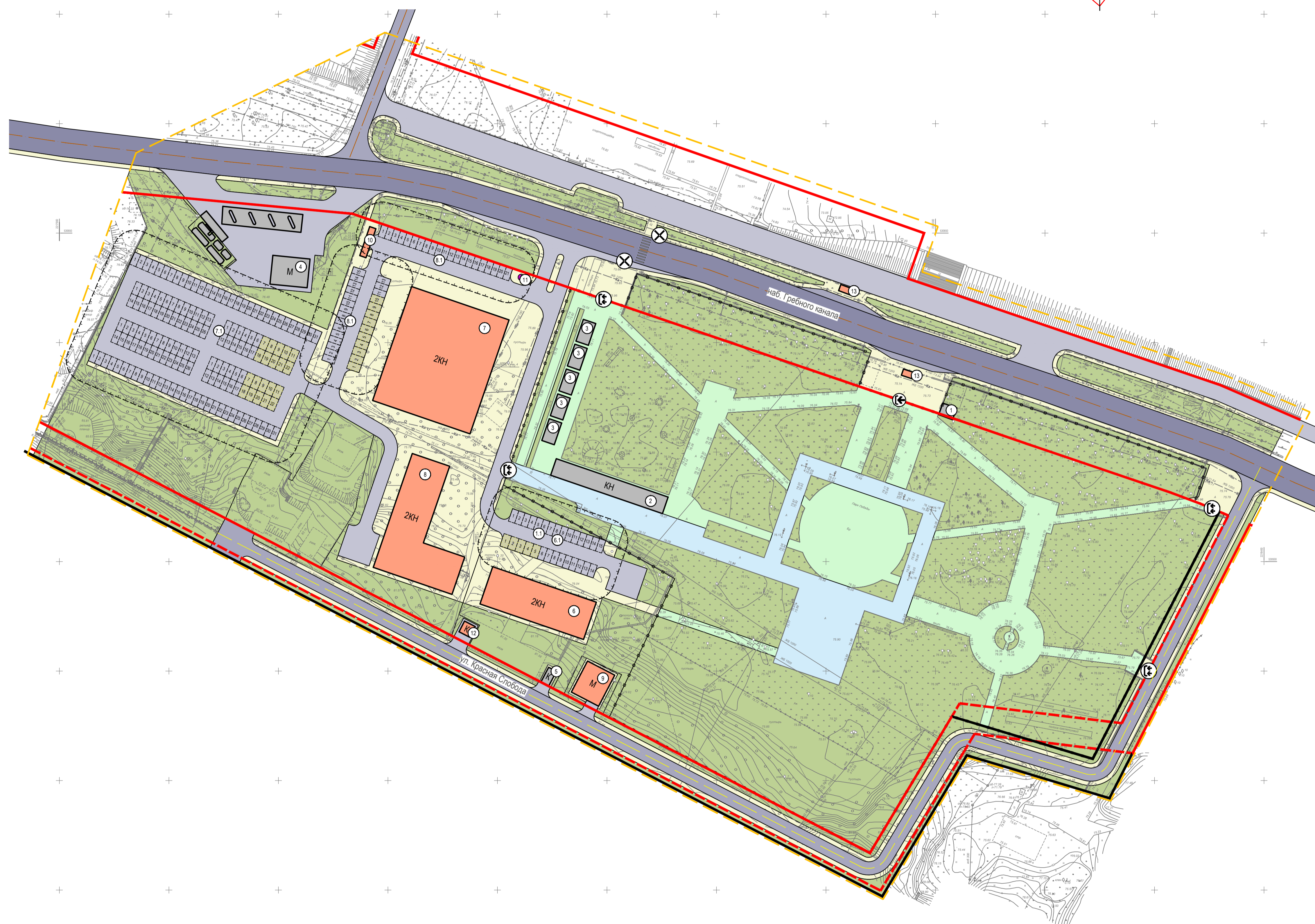
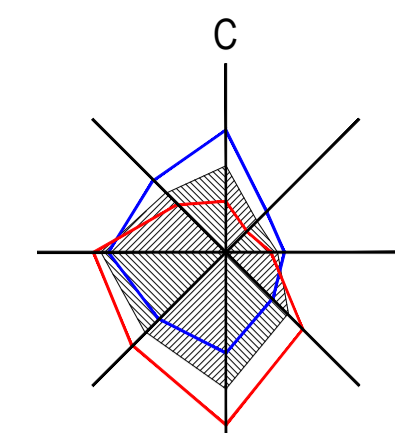
1	2	3
№ точки на чертеже	X	Y
1	530741,61	2218048,64
2	530653,06	2218301,13
3	530632,34	2218293,87
4	530585,18	2218432,09
5	530568,32	2218470,90
6	530390,72	2218379,96
7	530410,36	2218314,77
8	530345,78	2218276,03
9	530548,67	2217885,43
10	530686,66	2217935,02

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/20-3-ППМ.ПЗ-1	Лист
							21

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

Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства). Схема благоустройства и озеленения территории



Сущ.	Проект.	Условные обозначения
		Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
		Красные линии
		Красные линии существующие ликвидируемые
		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
		Санитарный разрыв от автостоянок (парковок) (согласно п.6.11.2 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты)
		Пешеходные связи
		Главные дороги и аллеи парка
		Второстепенные пешеходные аллеи и дороги парка
		Ограждение
		Светофор
		Номер по экспликации объектов капитального строительства
		Главный вход в парк
		Дополнительный вход в парк

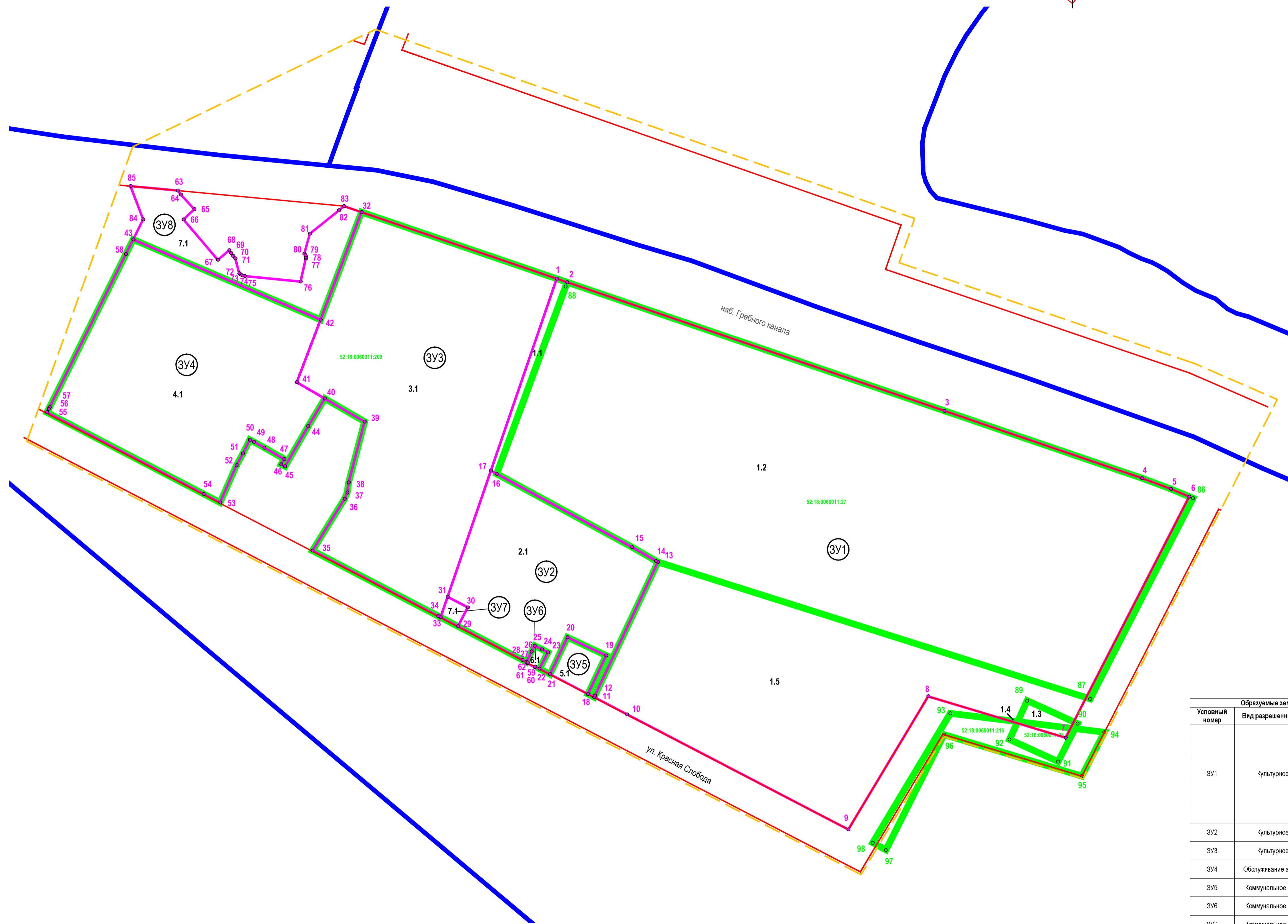
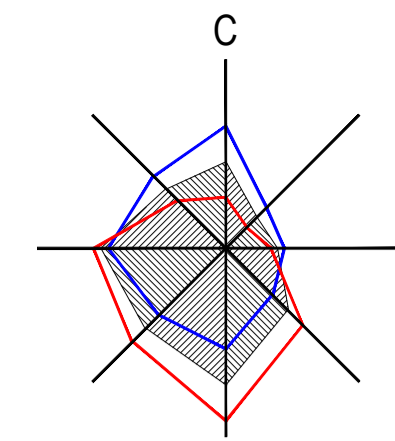
Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м	Вместимость	Автостоянки, мест / экспликационн. номер	Примечание
Существующие							
1	Контрольный пункт парка Победы	1	40	40	50 посетителей	12/ 1.1	-
2	Торговый павильон	1	450	450	-	-	-
3	Трибуны открытые с навесом	1	60	60	-	-	-
4	Автостояночная станция	1	700	700	-	-	-
5	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	30	30	-	-	-
Планируемые							
6	Здание культурно-досуговых учреждений	2	900	1800	50 посетителей	12/ 6.1	-
7	Океанариум	2	2500	5000	900 посетителей	157/ 7.1	-
8	Океанариум. Футбольный	2	1350	2700	200 пос. мест	50/ 8.1	-
9	Блочная-модульная котельная на газе	1	230	230	-	-	-
10	Локальные очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС)	-	10	10	-	-	-
11	Канализационная насосная станция (КНС)	-	5	5	-	-	-
12	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	30	30	-	-	-
13	Остановочный павильон	1	18	18	-	-	-

						10/20-3-ППМ.ГМ-1.1		
						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		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства), Схема благоустройства и озеленения территории		
Нач. ОТП		Глумов				Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Глумов				ППМ	1	4
						ООО "ЦСИП"		
						Масштаб 1:1000		
						Формат А1		

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

Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков



Основные обозначения

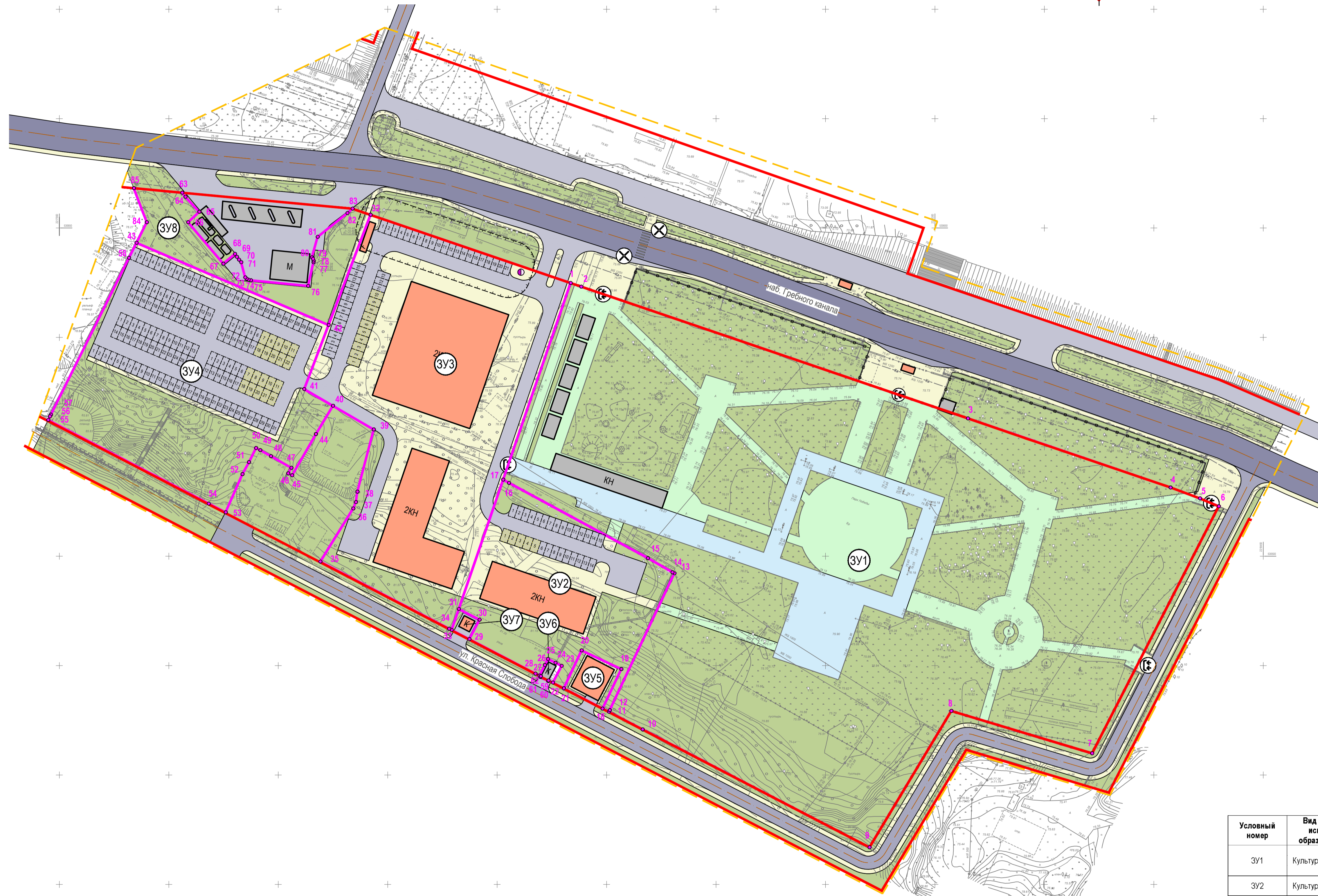
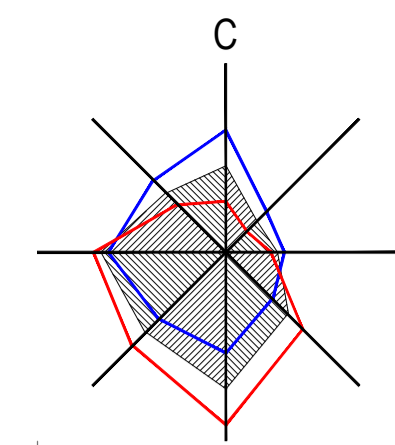
	Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
	Красные линии
	Граница кадастрового квартала
	Границы и кадастровые номера изменяемых земельных участков
	Границы образуемых земельных участков
	Поворотные точки изменяемых земельных участков, исключаемые из ЕГРН
	Поворотные точки образуемых земельных участков
	Обозначение образуемых земельных участков
	Условный номер состава образуемых земельных участков

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер	Образуемые земельные участки		Состав образуемых земельных участков		
	Вид разрешенного использования	Площадь (кв. м)	Условный номер	Площадь (кв. м)	
3У1	Культурное развитие (3.6)	45306	1.1	Земельный участок с кадастровым номером 52:18.0060011:209 (для строительства гостиничного комплекса категории пять звезд)	393
			1.2	Земельный участок с кадастровым номером 52:18.0060011:27 (под развитие музея техники и оборонной промышленности в парке "Победы")	32110
			1.3	Земельный участок с кадастровым номером 52:18.0060011:28 (под строительство котельной)	236
			1.4	Земельный участок с кадастровым номером 52:18.0060011:216 (для строительства регионального тренингового центра в городе Нижнем Новгороде (комплекс трамплинов))	70
			1.5	-	12565
3У2	Культурное развитие (3.6)	5488	2.1	Земельный участок с кадастровым номером 52:18.0060011:209 (для строительства гостиничного комплекса категории пять звезд)	5488
3У3	Культурное развитие (3.6)	13351	3.1	Земельный участок с кадастровым номером 52:18.0060011:209 (для строительства гостиничного комплекса категории пять звезд)	13351
3У4	Обслуживание автотранспорта (4.9)	9451	4.1	Земельный участок с кадастровым номером 52:18.0060011:209 (для строительства гостиничного комплекса категории пять звезд)	9451
3У5	Коммунальное обслуживание (3.1)	391	5.1	-	391
3У6	Коммунальное обслуживание (3.1)	61	6.1	-	61
3У7	Коммунальное обслуживание (3.1)	99	7.1	-	99
3У8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2038	8.1	-	2038

						10/20-3-ППМ.ГМ-1.2		
						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		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППМ	2	4
Нач. ОТП Выполнил						Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков		
						Масштаб 1:1000		
						ООО "ЦСИП"		
						Формат А1		

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
 Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков



Условные обозначения

	Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
	Красные линии
	Озеленение
	Зона планируемой застройки
	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
	Главные дороги и аллеи парка
	Второстепенные пешеходные аллеи и дороги парка
	Ограждение
	Светофор
	Номер по экспликации объектов капитального строительства
	Главный вход в парк
	Дополнительный вход в парк
	Границы образуемых земельных участков
	Поворотные точки образуемых земельных участков
	Обозначение образуемых земельных участков

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь (кв.м)	Категория земель	Адрес
ЗУ1	Культурное развитие (3.6)	45306	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ2	Культурное развитие (3.6)	5488	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ3	Культурное развитие (3.6)	13351	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ4	Обслуживание автотранспорта (4.9)	9451	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ5	Коммунальное обслуживание (3.1)	391	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ6	Коммунальное обслуживание (3.1)	61	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ7	Коммунальное обслуживание (3.1)	99	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ8	Земельные участки (территории) общего	2038	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала

10/20-3-ППМ.ГМ-1.3					
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					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Нач. ОТП	Глумов				
Выполнил	Глумов				
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков				Стадия	Лист
Масштаб 1:1000				ППМ	3
				Листов	4
ООО "ЦСИП"					
Формат А1					