



**ЗОЛОТОЕ
СЕЧЕНИЕ** Генеральное проектирование.
Архитектурно-инжиниринговая
компания.

Юрид. адрес: 60136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р. Академика Королева, д. 4, пом. П1.
Почт. адрес: 60136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р. Академика Королева, д. 4, пом. П1.
Тел./факс: (831) 422-01-81
ОГРН – 1115260021084, ИНН – 5260314093, КПП – 526101001,
БИК – 042202847, р/сч. 40702810023000494302, Приволжский филиал ЗАО «Райффайзенбанк»,
к/сч. 30101810300000000847

Общество с ограниченной ответственностью «Золотое сечение»

г. Нижний Новгород

*№ П.037.52.5823.04.2015 от 01 апреля 2015г. Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация
«Объединение инженеров проектировщиков».*

Заказчик – ИП Евина И.В.

Документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ореховская, Блюхера в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода»

Проект планировки и межевания территории Основная (утверждаемая) часть

27.1/20-ППМ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Нижний Новгород
2021 г.



**ЗОЛОТОЕ
СЕЧЕНИЕ** Генеральное проектирование.
Архитектурно-инжиниринговая
компания.

Юрид. адрес: 60136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р. Академика Королева, д. 4, пом. III.
Почт. адрес: 60136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р. Академика Королева, д. 4, пом. III.
Тел./факс: (831) 422-01-81
ОГРН – 1115260021084, ИНН – 5260314093, КПП – 526101001,
БИК – 042202847, р/сч. 40702810023000494302, Приволжский филиал ЗАО «Райффайзенбанк»,
к/сч. 30101810300000000847

**Общество с ограниченной ответственностью
«Золотое сечение»**

г. Нижний Новгород

№ П.037.52.5823.04.2015 от 01 апреля 2015г. Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация
«Объединение инженеров проектировщиков».

Заказчик – ИП Евина И.В.

**Документации по планировке территории (проект планировки
территории, включая проект межевания территории) в границах улиц
Ореховская, Блюхера в Автозаводском районе города Нижнего
Новгорода»**

**Проект планировки и межевания территории
Основная (утверждаемая) часть**

27.1/20-ППМ

Директор

Кислицын С.С.

ГИП

Кислицын Ст.С.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Нижний Новгород
2021 г.

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

Содержание пояснительной записки

Наименование	Стр.
Текстовая часть	3
<i>I. Положения о характеристиках планируемого развития территории</i>	4
1. Общие положения	4
2. Цели и задачи	4
3. Характеристики планируемого развития территории	4
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства	5
<i>II. Положения об очередности планируемого развития территории</i>	6
<i>III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках</i>	7
3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
3.2. Описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования	9
<i>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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</i>	9
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	9
4.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	9
<i>V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории</i>	10

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

І. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории в границах улиц Ореховская, Блюхера в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода разработана для территории площадью 5,5 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории в границах улиц Ореховская, Блюхера в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода подготовлена ООО «Золотое Сечение» по заказу ИП Евиной И.В. 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 объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории с учетом вносимых изменений

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели, достигнутые проектом
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки и межевания территории	га	5,5
2	Площадь территории в границах квартала	кв.м	22497
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе:	кв.м	9254,02
	- под существующими зданиями и сооружениями		2429,5
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями, в том числе:		6824,52
	1. Научный центр		1512
2. Административно-офисное здание со станцией технического обслуживания	4912,52		
3. Диагностический центр	400		
4	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в том числе:	кв.м	15739,64
	- под существующими зданиями и сооружениями		2857,9
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями, в том числе:		12881,74
	1. Научный центр		1512
2. Административно-офисное здание со станцией технического обслуживания	10473,74		
3. Диагностический центр	896		
5	Коэффициент застройки (К застр)		0,41
6	Коэффициент плотности застройки (К плот застр)		0,7
7	Этажность проектируемых объектов	эт	1, 3, 4
8	Площадь озелененных территорий (в границах квартала)	кв.м	3894,67
9	Вместимость автостоянок	машино-мест	105
	- открытых на частных территориях		35
	- открытых на эксплуатируемой кровле		70
10	Водоснабжение (хозяйственно-бытовые нужды)	куб. м/ч	3,5
11	Канализация бытовая	куб. м/ч	3,55

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели, достигнутые проектом
12	Канализация дождевая	куб. м/ч	68
13	Электроснабжение	кВт	897,24
14	Теплоснабжение	Гкал/ч	1,5358
15	Газоснабжение	куб. м/ч	117
16	Телефонизация	кол. радиоточек	20
17	Радиофикация	кол. номеров	20

*Технико-экономические показатели представлены на надземную часть по каждому из объектов капитального строительства (общая площадь здания выше отм. 0.000)

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства
Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	*Общая площадь здания, кв.м
1	Научный центр	1	1512	1512
4	Административно-офисное здание со станцией технического обслуживания	1, 4	4912,52	10473,74
7	Диагностический центр	3	400	896

*Общая площадь здания указывается на надземную часть по каждому из объектов капитального строительства (общая площадь здания выше отм. 0.000)

**В документации по внесению изменений в документацию по планировке территории не предусмотрено объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Освоение планируемой территории предполагается осуществить в 6 очередей. Очередность продиктована требованиями заказчика и обусловлена территориально сориентированными земельными участками,

№ Очереди	№ по генплану	Наименование	Примечание
1	4	Административно-офисное здание со станцией технического обслуживания	Проектируемое
		Выполнение проекта санитарно-защитной зоны Инженерные сети: сети наружного освещения сети электроснабжения сети водоснабжения сети хозяйственно-бытовой канализации сети теплоснабжения Устройство твердого покрытия для проезда автомобилей. Благоустройство территории.	
2	1	Научный центр	Проектируемый
		Инженерные сети: сети наружного освещения сети электроснабжения сети водоснабжения сети хозяйственно-бытовой канализации сети теплоснабжения Устройство твердого покрытия для проезда автомобилей.	
3	-	Благоустройство территории научного центра.	
4	-	Реконструкция автодороги по ул. Блюхера. Устройство тротуаров и велодорожек. Благоустройство территории.	
5	-	Реконструкция автодороги перспективной магистральной улицы районного значения. Устройство тротуаров. Благоустройство территории.	
6	7	Диагностический центр	Проектируемый
		Инженерные сети: сети наружного освещения сети электроснабжения сети водоснабжения сети хозяйственно-бытовой канализации сети теплоснабжения Устройство твердого покрытия для проезда автомобилей. Благоустройство территории.	

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках

3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
1	6698,52	Обеспечение научной деятельности	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

3.2. Описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ				СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Возможный способ образования земельного участка	Условный (кадастровый) номер земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м
1	Обеспечение научной деятельности	6698,52	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	6698,52

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

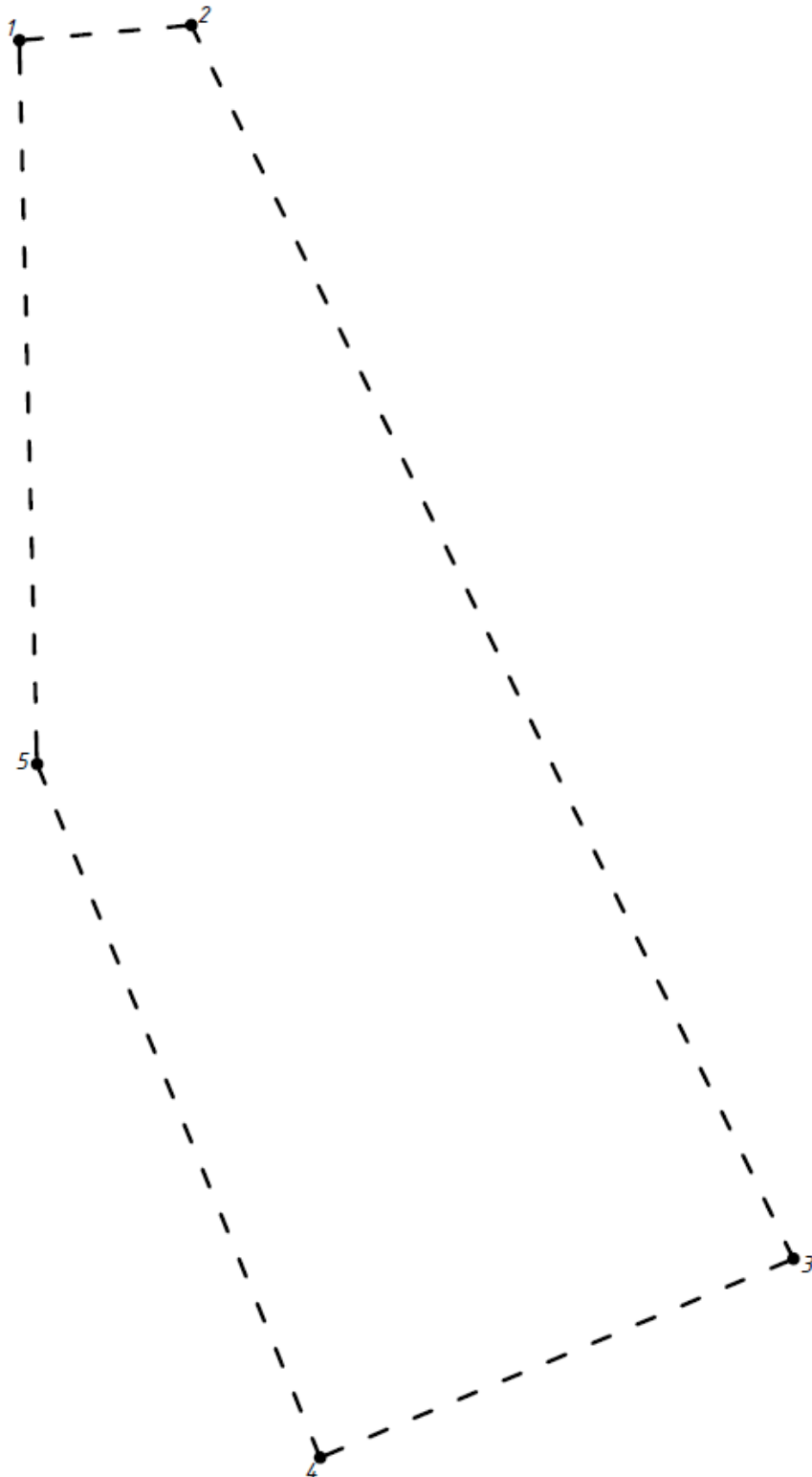
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проектом не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

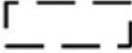
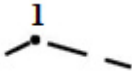
4.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом 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 территории



Условные обозначения

-  граница подготовки проекта межевания территории
-  обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания














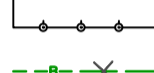



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – Местная Нижегородская МСК-52).

№ точки	X	Y
1	517819,05	2204225,89
2	517823,79	2204279,21
3	517441,38	2204465,97
4	517379,78	2204319,18
5	517594,67	2204231,46

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.



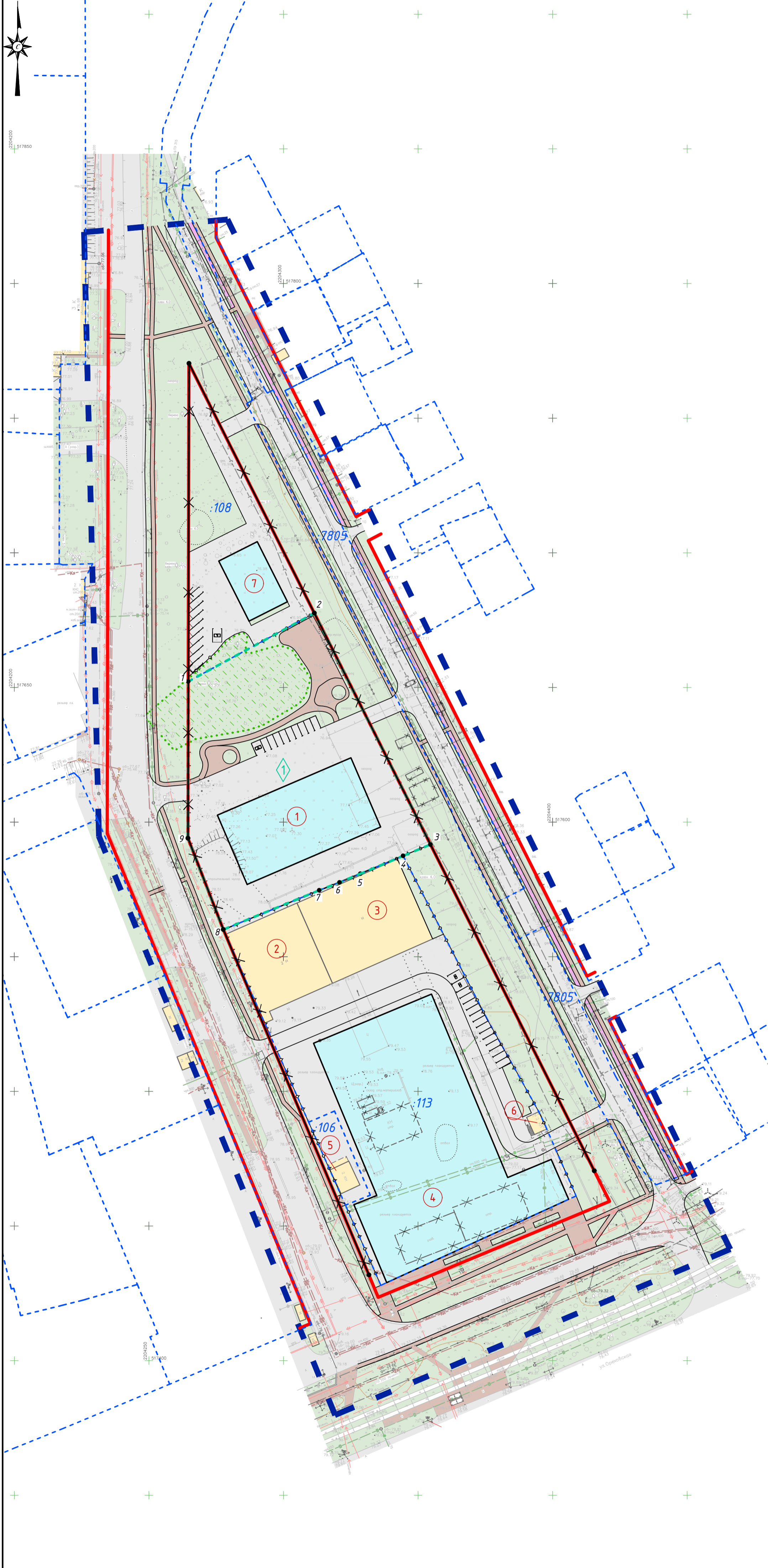
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы разработки проекта планировки
-  красные линии сохраняемые (существующие)
-  экспликационный номер здания или сооружения
-  здания и сооружения (существующие)
-  здания и сооружения (демонтируемые)
-  проезды
-  тротуары
-  озелененные территории
-  зона планируемого размещения объекта капитального строительства
-  велодорожки
-  парковочные места (проектируемые)
-  парковочные места для инвалидов и МГН (проектируемые)
-  ограждение (проектируемое)
-  инженерные сети (демонтируемые)
-  сохраняемая березовая роща
-  красные линии отменяемые (существующие)
-  устанавливаемые красные линии (проектируемые)








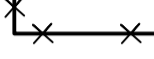

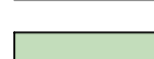
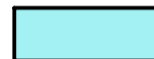

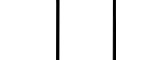


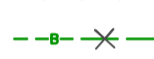


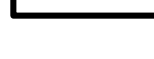

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м.кв.	Общая площадь, м.кв.	Примечание
1	Научный центр	1	1512	1512	Проектируемый
2	Нежилое здание (гараж)	2	1021	1389,5	Существующий
3	Нежилое здание (гараж)	1	1297,1	1297,1	Существующий
4	Административно-офисное здание со станцией технического обслуживания	1, 4	4912,52	10473,74	Проектируемый
5	Административное здание	2	78	130,7	Существующий
6	Административное здание	2	33,4	40,6	Существующий
7	Диагностический центр	3	400	896	Проектируемый

27.1/20-ППМ					
Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ореховская, Бляхера в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Кислицын			
Инженер		Казарин			
Н. Контроль					
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки и проекта межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории. М1:1000				ППМ	1
Формат 594x580				Листов	2
Золотое сечение				Генеральное проектирование, Архитектурно-инженерное отделение, г. Нижний Новгород.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы разработки проекта планировки
-  красные линии сохраняемые (существующие)
-  границы и номера земельных участков, учтенных в ГКН (сохраняемые)
-  границы образуемых земельных участков
-  условный номер образуемого земельного участка
-  характерные точки образуемых земельных участков
-  здания и сооружения (существующие)
-  здания и сооружения (демонтируемые)
-  проезды
-  тротуары
-  озелененные территории
-  зона планируемого размещения объекта капитального строительства
-  велодорожки
-  парковочные места (проектируемые)
-  парковочные места для инвалидов и МГН (проектируемые)
-  ограждение (проектируемое)
-  инженерные сети (демонтируемые)
-  сохраняемая березовая роща
-  красные линии отменяемые (существующие)
-  устанавливаемые красные линии (проектируемые)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	6698,52	Обеспечение научной деятельности

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м.кв.	Общая площадь, м.кв.	Примечание
1	Научный центр	1	1512	1512	Проектируемый
2	Нежилое здание (гараж)	2	1021	1389,5	Существующий
3	Нежилое здание (гараж)	1	1297,1	1297,1	Существующий
4	Административно-офисное здание со станцией технического обслуживания	1, 4	4912,52	10473,74	Проектируемый
5	Административное здание	2	78	130,7	Существующий
6	Административное здание	2	33,4	40,6	Существующий
7	Диагностический центр	3	400	896	Проектируемый

27.1/20-ППМ					
Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ореховская, Бляхера в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Кислицын				
Инженер	Казарин				
Н. Контроль					
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки и проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории (образуемые земельные участки; площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков), М 1:1000			ППМ	2	2