



Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектурное бюро «Блик»

Адрес физич: 603005, г.Н.Новгород, ул.Ульянова, д.7

Адрес юридич: 603096, г.Н.Новгород, ул.Светлая, д.7

промышленная зона структурного подразделения ОАО «Нижегорстром»

Тел., факс: 262-23-29. E-mail: blik.nnov@mail.ru

Заказчик: ЗАО "Корос-Аква"

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Книга 1

Проект планировки территории

(Материал по утверждению документации)

Шифр: 03/17 - ППМ



г. Н. Новгород
2019 г.

Записка ГИП:

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Борисюк В.Ф.

03/17 - ППМ-ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППМ	1.1	
ГИП		Борисюк				ООО АБ "Блик" АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО		
Инженер		Мухина						

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	
03/17-ППМ . Раздел 1	Проект планировки . Основная (утверждаемая) часть	
	Пояснительная записка.	
	Каталог координат характерных точек красных линий	
	Графическая часть .	
	Каталог координат поворотных точек границ образуемых и изменяемых границ земельных участков	см.лист5 Раздел3 " Межевание"
03/17-ППМ .Раздел 2	Проект планировки .Материал по обоснованию документации по планировке документации.	
	Пояснительная записка.	
	Графическая часть .	
03/17-ППМ .Раздел 3	Проект межевания территории.	
	Пояснительная записка.	
	Графическая часть .	
03/17-ППМ . Раздел 4	Проект планировки .Инженерно-техническое обеспечение с расчетом нагрузок по инженерным сетям для получения технических словий	
Раздел 4.1	Наружные сети водопровода и бытовой канализации	
Раздел 4.2	Дождевая канализация	
Раздел 4.3	Сети электроснабжения, наружного освещения,слабых токов	
Раздел 4.4	Сети теплоснабжения	
03/17-ППМ .	Прилагаемые документы	
20-17-Т.ИГДИ- 1	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	Приложение 1
31-ГОЧС/19 .	Перечень мероприятий по гражданской обороне , мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	Приложение 2
	Справка о предоставлении парковочных мест в закрытой автостоянке торгового центра " Порт-Артур" для спортивного клуба	Приложение 3
	Расчеты нагрузок по инженерным сетям для спортивного клуба	Приложение 4

03/17 - ППМ-ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Содержание проекта

Стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ППМ	1.2	
 ООО АБ "Блик" <small>АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО</small>		

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание раздела 1

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	
03/17-ППМ-ПЗ	Текстовая часть	
лист 1.4	Характеристика планируемого развития территории ,предоставленного для подготовки документации по внесению изменений в ППМ	
лист 1.5	Технико-экономические показатели застройки территории.	
лист 1.6	Расчет показателей застройки	
лист 1.6	Положение красных линий.	
лист 1.7	Проектное решение по межеванию территории .	
лист 1.8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
лист 1.8	Очередность освоения проектируемой территории	
03 /17-ППМ	Графическая часть(Утверждаемая часть)	
	Каталог координат характерных точек красных линий	ООО " Марин-ЮГ"
лист 1	Чертеж планировки территории с отображением красных линий , границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры,границ зон планируемого размещения объектов М 1: 500	
лист 2	План красных линий. М 1:1000.	
лист 3	План границ образуемых земельных участков М 1:500	
лист 4	Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории	
лист 5	Каталог координат поворотных точек границ образуемых и изменяемых границ земельных участков	см.Раздел 3 " Межевание"

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

03/17 - ППМ-ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Содержание раздела 1

<i>Стадия</i>	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ППМ	1.3	
		ООО АБ "Блик"

1. Характеристика планируемого развития территории

1.1 Общая часть

Проект подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, реки Ока, в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода разработан на основании градостроительного задания №207/18 выданное департаментом градостроительной деятельности и развития Нижегородской области. Объект строительства располагается в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, реки Ока в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода.

Площадь территории в границах которой корректируется проект планировки и межевания составляет 2,93га. В соответствии с Генеральным планом города и утвержденным постановлением городской Думы г. Н.Новгорода от 17.03.2010г №22 (с изменением) территории расположена в территориальной зоне:

зона Р-3н - зона набережных (в правилах землепользования и застройки города Нижнего Новгорода)

Т-3 -территория улиц и дорог

рекомендуется в связи с постановлением городской Думы от 29,04.2016г установить соответствие функциональных зон генерального плана территориальным зонам Правил землепользования и застройки г.Н.Новгорода . Функциональная зона Р-3н - зона набережных

(в правилах землепользования и застройки города Нижнего Новгорода)

в соответствии с которой вносятся изменения в проектную документацию .

Согласно постановлению Правительства Нижегородской области от 25 октября 2018 №61(зона набережных Р-3н)изменяется на зону Осп-с(зона спортивно-рекреационного и равлекательного назначения).

1.2 Основание для разработки документации по планировке территории

Основание для разработки документации по планировке территории следующие документы:

- Градостроительный кодекс РФ, статья 8. 2,41-43,46
- Закон Нижегородской области от 08,04,2008 за №37-3 об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области
- обращение ЗАО "Корос-Аква "от07.09.2018 вх №37.
- решение инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 29 декабря 2016 № №14102-199-8880.
- приказ департамента градостроительной деятельности о развитии агломераций Нижегородской области от 14.10.2018 №07-02-02 /115,"О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина,

1.3 Ранее разработанная градостроительная документация.

- Генеральный план г.Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы от 17.03.2010 №22 (с изменениями)
- правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода ,утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций от 30.05.2018г № 07-01-06/22.
- региональные нормативы градостроительного проектирования городского округа г .Нижнего Новгорода приняты по решению Городской Думы от 19.09.2018 №188.
- документация по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода ,утвержденные распоряжением Правительства Нижегородской области от 05,12,2012 №2688-р

03/17 - ППМ-ПЗ

Лист

1.4

1.4 Характеристика территории под планируемое развитие .

Территория свободна от застройки, рельеф планируется. Вдоль северной границы территории расположена городская магистраль с подземными коммуникациями Бульвар Южный ,отделяющий проектируемую территорию от существующего микрорайона "Южный " . На отведенной территории под застройку спортивного клуба с закрытыми и открытыми бассейнами расположен земельный участок , предоставленный ОАО «МРСК «Центр Приволжья» для строительства ПС 110 кВ(решение инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 09.08.2007 № 1620-36-1430, от 25.07.2008 №2892-25Р-988).

Границы территории по внесению изменений в проектную документацию по планировке территории определены градзаданием №207/18(см. приложение №2) и ограничены красными линиями .Со стороны ул. Бульвара Южный красные линии определены при разработке квартала ,которые остаются без изменений. Со стороны береговой полосы р. Ока красные линии определены контуром откосов, берегоукрепительных сооружений и тротуаров. Красные линии откорректированы с учетом документации по планировке территории ООО" Марин -Юг".

Площадь территории для внесения изменений в документацию по планировке территории проект планировки территории составляет 2.93га, участок планируемого развития территории согласно выписки из решения инвестиционного совета при губернаторе Нижегородской области от 29 декабря 2016г под размещение спортивного клуба с открытыми и закрытыми бассейнами составляет 1.43 га.

2. Техничко-экономические показатели

Наименование	Ед .изм	Всего
1. Площадь внесения изменений в документацию по планировке территории-	га	2.93
2 Площадь застройки спортивного клуба с закрытыми и открытыми бассейнами в том числе : сооружения круглогодичного действия сооружения для летнего периода	кв.м кв.м кв.м	4190, 00 3805, 00 385, 00
3. Общая площадь зданий и сооружений в том числе: сооружения круглогодичного действия сооружения для летнего периода	кв.м кв.м кв.м	8644,00 7680,00 385,00
4. Площадь благоустройства в том числе: площадь озеленения твёрдого покрытия брусчатка на набережной покрытие из ж.плит на откосах	кв.м кв.м кв.м кв.м кв.м	17974,00 7235,00 4509,00 2254,00 3976,00
процент озеленения		61%
процент застройки		14%
коэффициент застройки		0,14
коэффициент плотности застройки		0,29
4. Количество парковочных мест в том числе: для сооружений круглогодичного действия для летней зоны для МГН	шт шт шт шт	82 63 11 8

03/17 - ППМ-ПЗ

Лист

1.5

Показатели значения коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки участков территориальных зон принимается согласно СП 42.13330.2016(приложение таблица Б.1)

3. Расчет показателей застройки

1. Коэффициент застройки

Отношение площади занятой под зданиями, сооружениями к площади участка
 $4191 : 29300 = 0,14$

Вывод:

1. Коэффициент застройки-0,14 не превышает максимального значения процента застройки -20%.

. Коэффициент плотности застройки

Отношение общей площади всех зданий и сооружений к площади участка
 $8694 : 29300 = 0,29$

Согласно предельных параметров разрешенного строительства на данной территории (высота здания не более -2этажей)

Вывод:

1. Коэффициент плотности застройки 0,29 не превышает максимального значения процента застройки -30%.

2. Расчет зеленых насаждений :

Для расчета зеленых насаждений на территории, подлежащей развитию , принимается показатель 40% от площади согласно СП 42.13330.2016 п 7.4

Площадь озеленения : $29300\text{м}^2 \times 0,40 = 11720 \text{м}^2$.

по проекту озеленение с учетом элементов благоустройства составляет 17974м^2 ,

процент озеленения : $17974 : 29300 = 0,31$

4. Положение красных линий .

Красные линии данной территории определены ранее разработанным ППМ, согласованным и утвержденным (чертеж планировки территории. утвержденный распоряжением правительства Нижегородской области от 05.12.2012г №2688-р, с указанием границ планируемого развития).

Со стороны реки Ока красные линии имеют переходный вид . Проектное положение красных линий со стороны реки определено границей берегоукрепительных сооружений , откосов, тротуаров вдоль реки Ока, которые формируют набережную реки с тем расчетом , чтобы прогулочные аллеи набережной были в муниципальной собственности. Положение красных линий откорректировано с учетом проектных решений по площадке открытых плоскостных сооружений , выполненных по заказу ООО " Марин -Юг". В границах красных линий территория спортивного клуба с закрытыми и открытыми бассейнами разделена на 2 территории :

а) Спортивный клуб с закрытыми бассейнами (круглогодичного действия) и здания коммунального обслуживания.

б) Летняя зона отдыха с открытыми бассейнами, солярием, прогулочными и велосипедными дорожками.

В границах красных линий вдоль проектируемой территории спортивного клуба территории запроектирован тротуар для связи Бульвара Южный с набережной.

5. Проект межевания территории.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) разработана на площади 2.93 кв.м проектной организацией ООО АБ "Блик" по заказу ЗАО "Корос-Аква" в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В соответствии с предоставленной информацией данный участок свободен от застройки. На данном участке зарегистрировано два земельных участка:

- 1) - для ОАО МРСК "Центр Поволжья" под размещение ПС на 110кВ с кадастровым номером 52:18:0040459:10 площадью 1699 кв.м
- 2) - кадастровым номером 52:18:0040459:11 площадью 5007 кв.м
- 3) Часть земельного участка торгового центра "Порт-Артура" с кадастровым номером 52:18:00404594:67 площадью 1013 кв.м.
- 4) Территория по решению Инвестиционного совета с кадастровым номером 52:18:00404594:144 площадью 1.43 га, остальная территория общего пользования.

При разделении земельных участков за основу было взято положение проектных красных линий вдоль реки Оки, согласно разработанной документации ООО "Марин-Юг", при котором территория набережной относилась бы к территории общего пользования. Согласно разрешенного вида использования для данной зоны (спортивно-рекреационного и развлекательного назначения) выделенная территория для межевания разделена на 2 земельных участка.

Таблица с координатами размежеванных земельных участков приложена в пояснительной записке.

Согласно разрешенного вида использования проектируемой территории в границах проектируемых красных линий размещается 2 земельных участка:

- 1-ый земельный участок площадью 13308 кв.м.

Вид разрешенного строительства - Спорт, на котором предусмотрены объекты для круглогодичного действия и сезонного в летний период.

Границами данного земельного участка являются с северо-западной стороны границы торгового центра "Порт-Артур". с северной стороны - красными линиями ул. Бульвара Южный, с северо-восточной красными линиями, с южной стороны границей земельного участка спортивного клуба (летней зоны по ограждению).

2-ой участок. Земельный участок (территории общего пользования) (площадь участка - 9305 кв.м).
Границы этого участка: с северной стороны - граница спортивного клуба и торгового центра "Порт-Артур", с северо-западной - границей являются берегоукрепительные сооружения. С южной стороны границей зоны общего пользования являются откорректированные красные линии по заказу ООО "Марин-Юг".

6.Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на проектируемой площадке предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению. Проектом предусматривается озеленение территории при помощи посадки деревьев, кустарников, благоустройство береговой полосы с укреплением откосов бетонными плитами, покрытие проездов асфальтобетонное, дорожки, тротуары с плиточным покрытием. Для маломобильных групп населения и инвалидов предусматриваются мероприятия по доступности мест общего пользования, свободного перемещения по территории набережной зоны в соответствии с нормативными документами (СП 31-102-99, СП 59.13330.2012), регламентирующими правила обеспечения доступности общественных зданий для маломобильных групп населения .

Проезд автомашин по дворовой территории разрешен только для техники по обеспечению пожарной безопасности, уборочных и поливочных машин ,медицинского обслуживания и к подъемникам посетителей группы МГН.

Для защиты от попадания поверхностных стоков в речку предусматривается сбор и отвод поверхностных и дождевых сточных вод в коллектор дождевой канализации.

Для защиты объекта от чрезвычайных ситуаций разработан раздел ГО и ЧС .

.Объектов культурного наследия на территории не выявлено.

7 .Очередность освоения территории.

Освоение данной территории будет выполняться в 2 очереди:

I -ая очередь строительства спортивного клуба с закрытыми и открытыми бассейнами будет осваиваться в 2 этапа:

1 ый этап -строительство спортивного клуба с закрытыми бассейнами и зданий коммунального обслуживания и общественного значения. Освоение территории будет выполняться с учетом дорожных покрытий вокруг здания, тротуаров, геопарковок для МГН ,элементов озеленения ,тротуаров и подъездов с ул.Бульвар Южный на площадку спортивного клуба.

2 ой этап - сооружения летней зоны спортивного клуба с открытыми бассейнами. Устройство бассейнов,прогулочных дорожек,велодорожек,сооружений для отдыха и загорания на открытом воздухе.

II -ая очередь - благоустройство территорий общего пользования,объединяющая всю береговую зону . Благоустройство набережной включает берегоукрепление бетонными плитами откосов от разрушения,прогулочных дорожек,велодорожек .

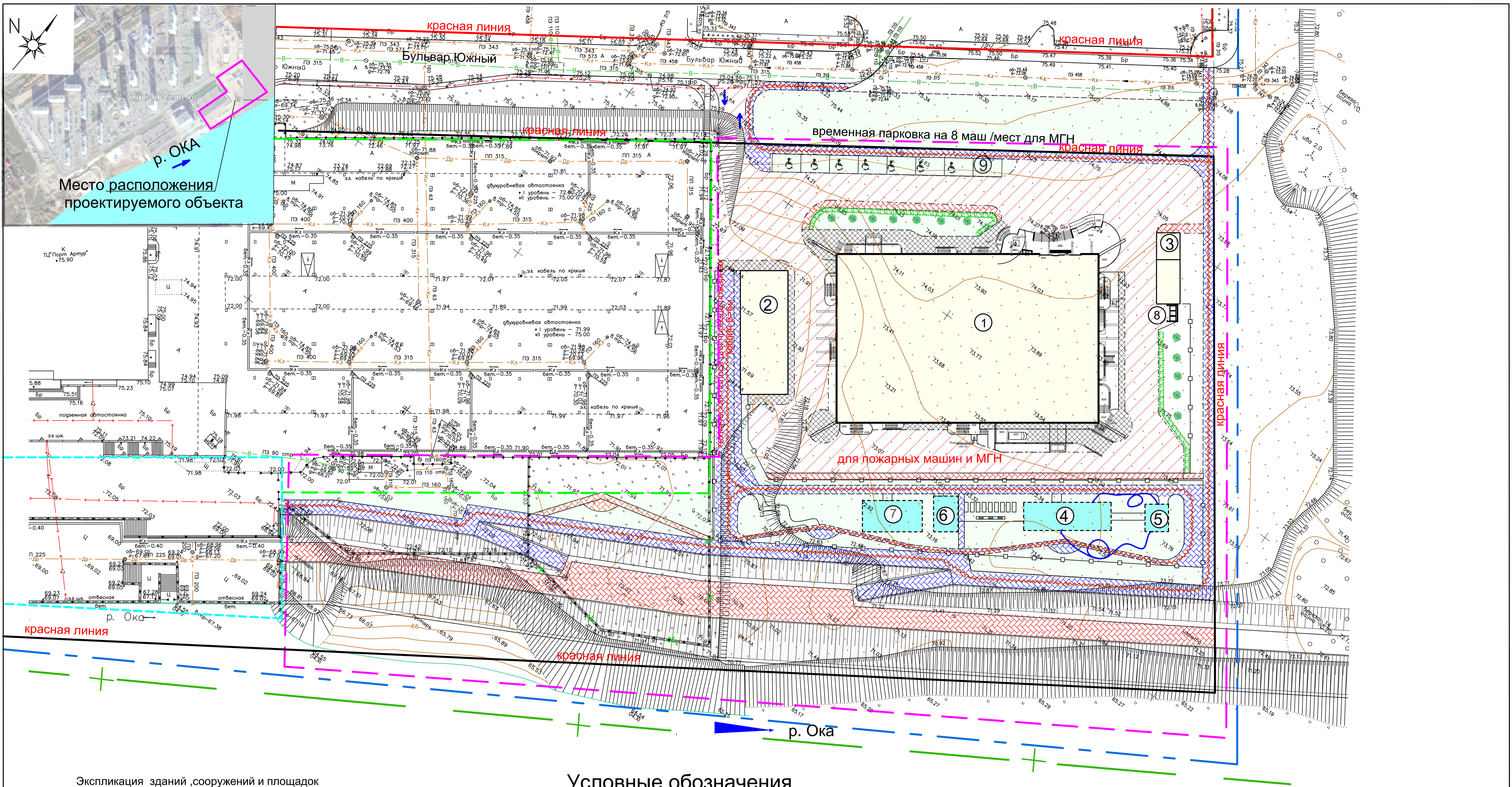
Каталог координат характерных точек красных линий

от ООО "Марин-Юг" (по почте от
заказчика ЗАО "Аква-Форес") 28.09. 20г



Каталог координат характерных точек красных линий

№ характерной точки на чертеже	Координаты	
	X	Y
1	518034,33	2207318,27
2	517967,41	2207359,61
3	518122,16	2207671,12
4	518328,05	2208015,31
5	518442,36	2207937,31
6	518051,45	2207322,21
7	518050,67	2207321,06
8	518049,6	2207319,92
9	518048,49	2207318,94
10	518047,18	2207318,08
11	518045,65	2207317,33
12	518044,19	2207316,83
13	518042,52	2207316,5
14	518041,44	2207316,43
15	518040,23	2207316,42
16	518038,84	2207316,57
17	518037,5	2207316,88
18	518036,1	2207317,35
19	518035,04	2207317,85
20	518034,33	2207318,28
21	518121,476	2207264,467
22	518076,89	2207292
23	518076,03	2207292,58
24	518075,38	2207293,13
25	518074,85	2207293,58
26	518074,21	2207294,24
27	518073,72	2207294,8
28	518073,26	2207295,44
29	518072,79	2207296,1
30	518072,32	2207296,96
31	518072	2207297,64
32	518071,71	2207298,37
33	518071,46	2207299,16
34	518071,24	2207300,01
35	518071,07	2207301,01
36	518070,98	2207302
37	518070,96	2207302,92
38	518071,03	2207303,92
39	518071,15	2207304,81
40	518071,41	2207305,92
41	518071,65	2207306,78
42	518072,29	2207308,23
43	518072,92	2207309,36
44	518297,44	2207661,13
45	518353,545	2207622,849
46	518521,986	2207882,974
47	518464,2	2207922,41
48	518310,89	2207682,22
49	518367,138	2207643,842



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Условные обозначения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	№ по ген-плану	Наименование	Площадь застройки м2	Общая площадь зданий м2	Примечание
			1	Спортивный клуб с закрытыми бассейнами	3293,00	7534,00	Проектир.
2	Вспомогательное здание общественного назначения	388,00	620,00	Проектир (ЗЭТ.)			
3	Сооружения коммунального обслуживания	124,00	105,00	Проектир.			
Сооружения для работы в летнее время и площадки							
4	Бассейн для взрослых (открытый)	161,00	161,00	Проектир.			
5	Стартовая площадка с горками	42,00	42,00	Проектир.			
6	Солярий	58,00	58,00	Проектир.			
7	Бассейн с водными аттракционами для детей (открытый)	124,00	124,00	Проектир.			
8	Площадка для контейнеров для мусора	-	-	Проектир.			
9	Открытая стоянка для автомобилей (для МГН) 8 маш/мест	-	-	Проектир.			

- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые здания для работы в летнее время
- Берегоукрепление из бетонных плит
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- покрытие из брусчатки дорожек и площадок
- проектируемая велодорожка
- Озелененная территория
- Граница утвержденной документации по планировке территории
- Граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- Граница территории под берегоукрепительные сооружения
- Граница территории торгового центра с подземными автостоянками
- Граница береговой полосы 20м .водный кодекс Р03.06.2006г №74-ФЗ999 (с изменениями стб.п 6)
- Красные линии (существующие)
- Красные линии (утвержденные)
- Ограждение территории проектируемое
- Ограждение существующее, подлежащее разборке

03/17-ППМ			
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода			
Изм	Колуч	Лист	№ док.
Гип	Бориски		
Инженер	Мухина		
Контроль	Бориски		
Утверждаемая часть документации		Стадия	Лист
ППМ		1	1

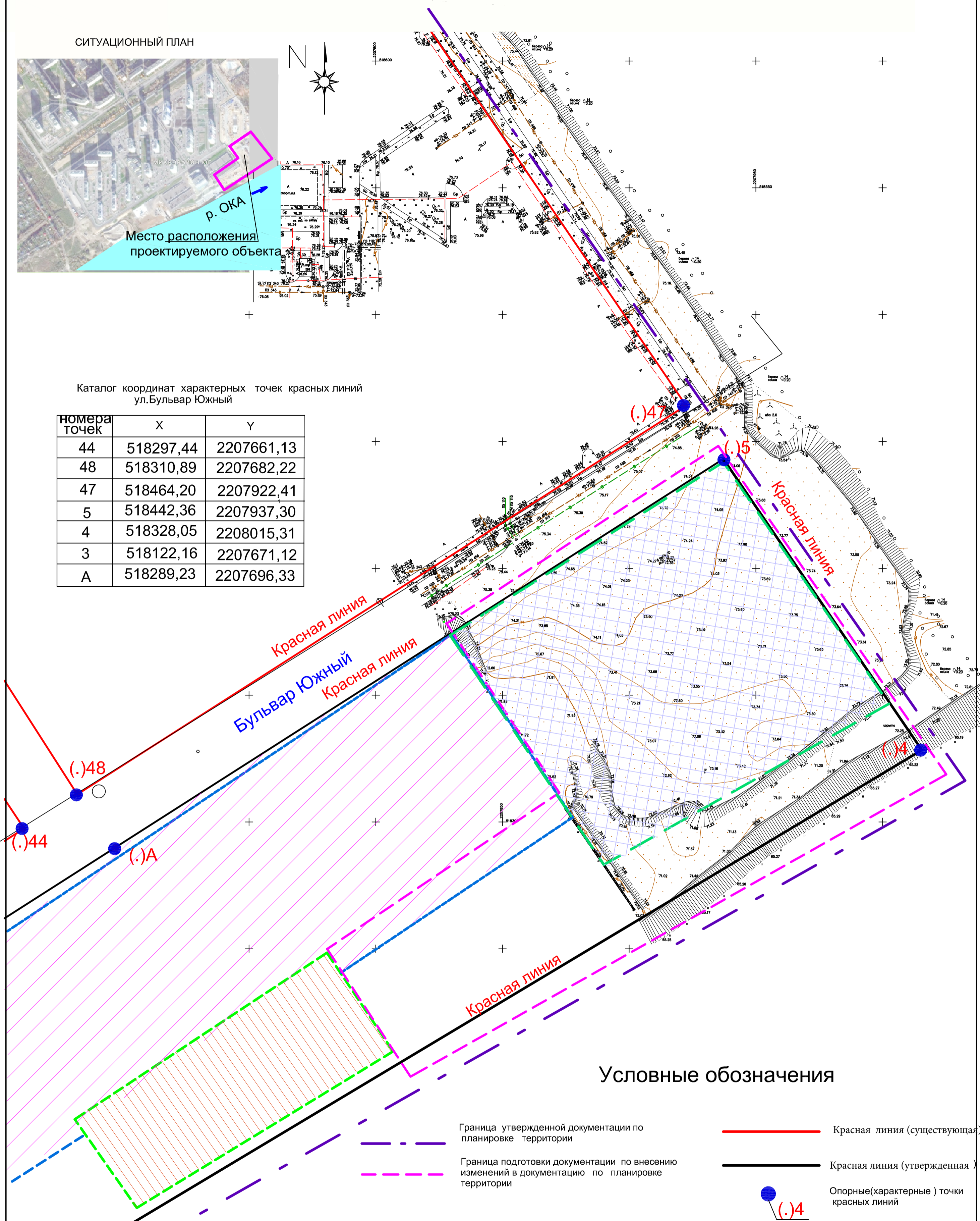
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Место расположения проектируемого объекта

Каталог координат характерных точек красных линий ул. Бульвар Южный

Номера точек	X	Y
44	518297,44	2207661,13
48	518310,89	2207682,22
47	518464,20	2207922,41
5	518442,36	2207937,30
4	518328,05	2208015,31
3	518122,16	2207671,12
A	518289,23	2207696,33



Условные обозначения

Граница утвержденной документации по планировке территории

Граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории

— Красная линия (существующая)

— Красная линия (утвержденная)

● (.4) Опорные(характерные) точки красных линий

Граница земельного участка, предусмотренная согласно решения инвестиционного совета при губернаторе Нижегородской области от 29.12. 2016 г №14102-199-8880 для строительства спортивного клуба с закрытыми и открытыми бассейнами площадью -1.43га

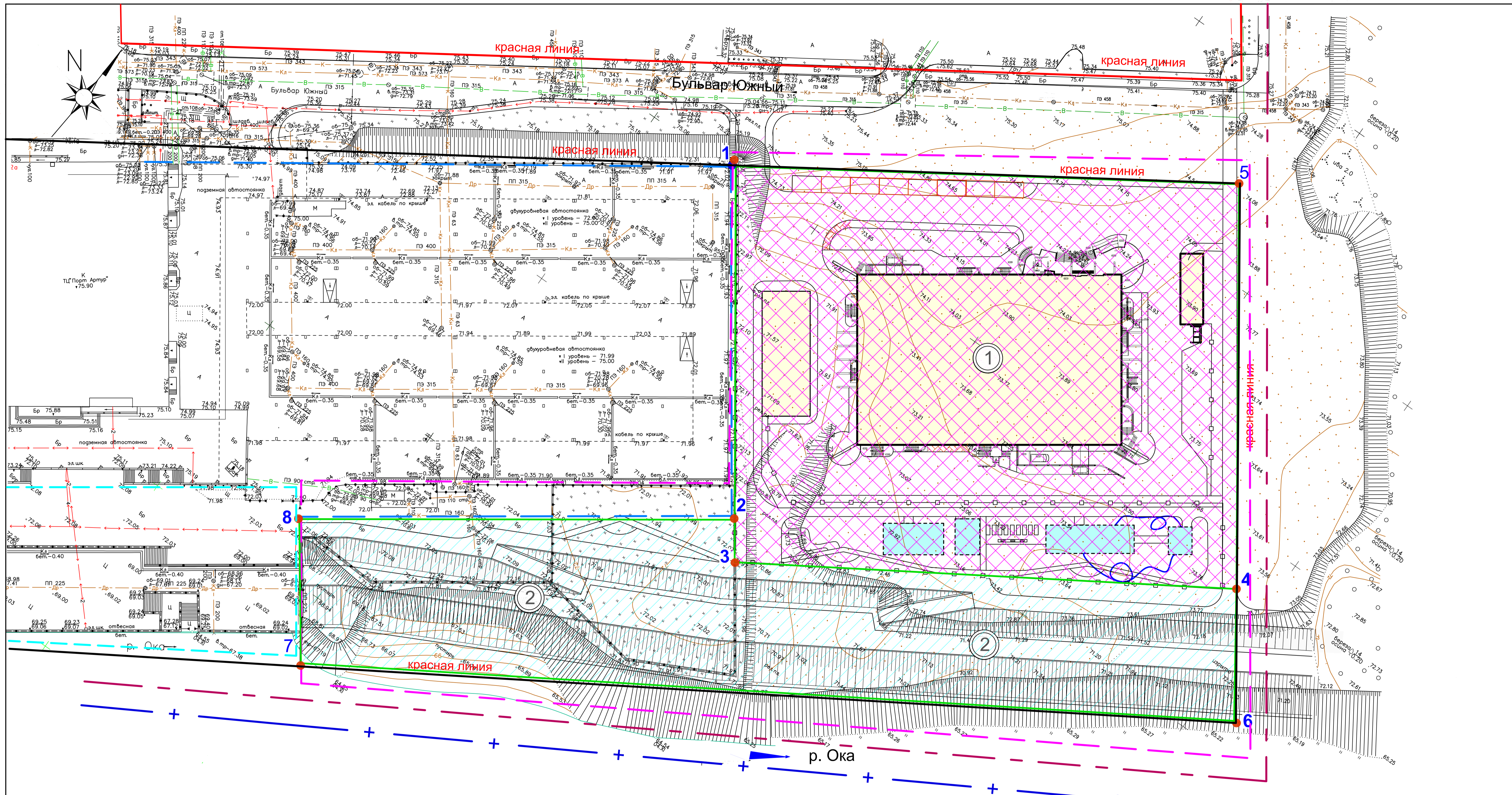
Границы земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет для сохраняемых объектов (торговый центр с подземными автостоянками)

Границы земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет для сохраняемых объектов (берегоукрепительные сооружения)

Координаты опорных точек красных линий проектируемой территории получены от заказчика 26августа 2020г.

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

				03/17-ПП				
				Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, р.Ока в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата	Утверждаемая часть документации	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Борисюк				ППМ	2	
Инженер		Мухина			План красных линий М 1:1000			



Экспликация образуемых земельных участков

№ по пп	Вид разрешенного использования	Условные обозначения	Площадь земельных участков м2
1	Спорт		13368,00
2	Земельные участки (территории) общего пользования		9005,00

Условные обозначения

- Граница утвержденной документации по планировке территории
- Граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- Граница территории под берегоукрепительные сооружения
- Граница территории торгового центра с подземными парковками
- Граница образуемых земельных участков
- Поворотные точки границ земельных участков (проектируемых)
- Граница береговой полосы 20м, водный кодекс РФ от 03.06.2006г №74-ФЗ (с изменениями ст.6 п 6)
- Красные линии (существующие)
- Красная линия (утвержденные)
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые здания для работы в летнее время

1. План границ формируемых земельных участков выполнена на съемочном плане в М 1:500 в системе координат МСК52

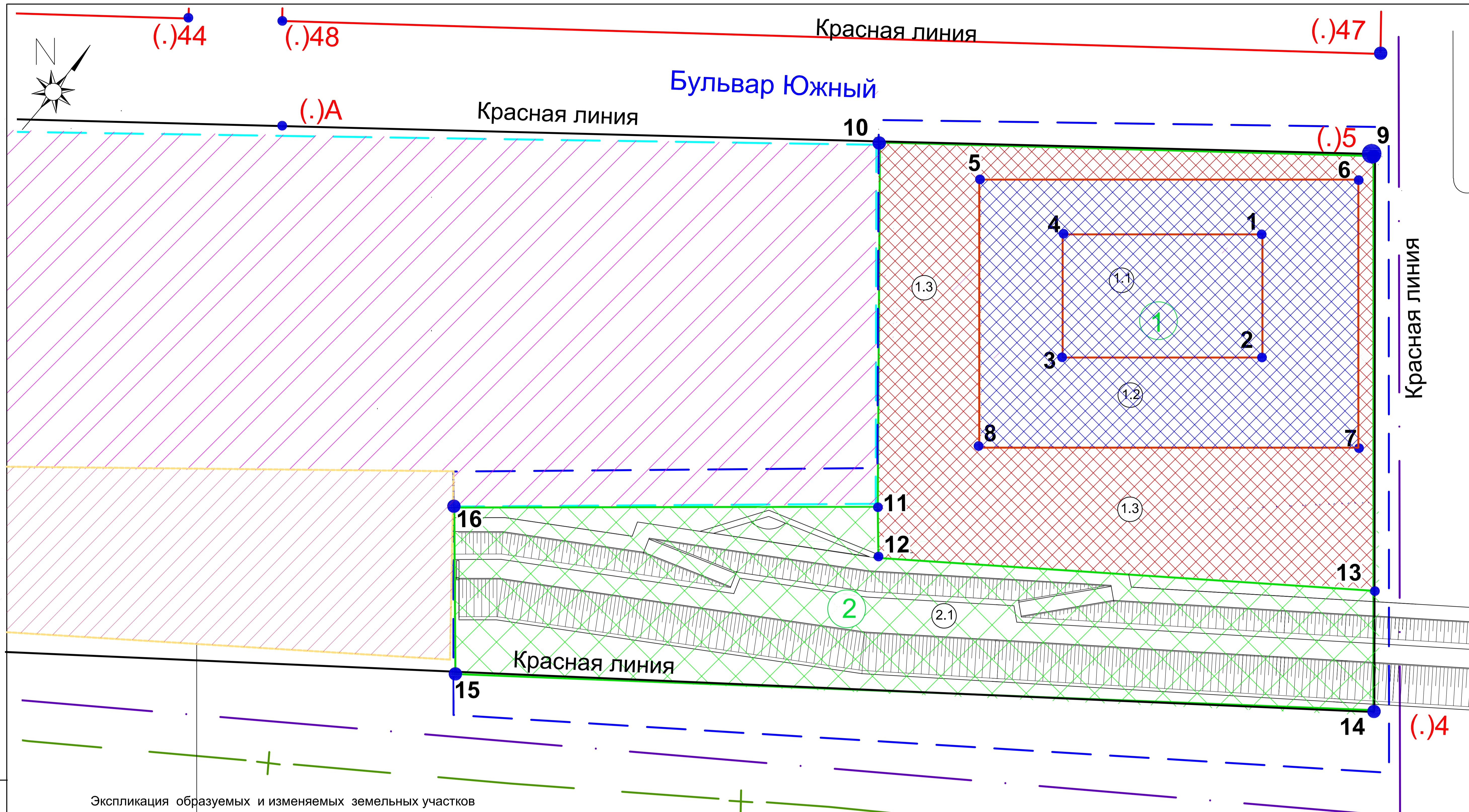
2. Перечень опорных точек границ формируемых земельных участков дан в пояснительной записке

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

				03/17-ППМ			
				Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, р.Ока в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода			
Изм. Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата	Утверждаемая часть документации	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Борисюк				ППМ	3	
Инженер	Мухина			План границ образуемых земельных участков М 1:500			ООО «Блик» АБ «Блик»
Н.контроль	Борисюк						



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, кв.м	Площадь образуемых земельных участков, кв.м	Условный номер изменяемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования земельного участка, кв.м	Площадь изменяемых земельных участков (их частей), кв.м
1	Спорт	13368,00	1.1	Земельный участок под ПСБ 110 кВ "Мостотряд" с кадастровым номером 52:18:0040459 :10	1699,00
			1.2	Земельный участок под ПСБ 110кВ "Мостотряд" с кадастровым номером 52:18:0040459 :11	5007,00
			1.3	Земли, собственность на которые не разграничена до образования земельного участка, предусмотренных ПМТ требуется снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040459 :144, имеющего статус "временный" и вид использования "под благоустройство"	6662,00
2	Земельные участки (территории) общего пользования	9005,00	2.1	Земли, собственность на которые не разграничена	9005,00

Условные обозначения

- Граница утвержденной документации по планировке территории
- Граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- Граница формируемых земельных участков
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет для сохраняемых объектов (берегоукрепительных сооружений)
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет для сохраняемых объектов (торгового центра с подземными парковками)
- Границы изменяемых земельных участков и их условные номера
- Границы формируемых земельных участков и их условные номера
- Красные линии (существующие)
- Красные линии (утвержденные)
- Граница береговой полосы 20м .водный кодекс РФ от 03.06.2006г№74-ФЗ
- Земли общего пользования

4 Поворотные(характерные) точки красных линий

8 Поворотные(характерные) точки границы формируемых земельных участков

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

				03/17-ППМ			
Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шитникова, Булавина, р.Ока в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода							
Изм. Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Борисюк			Утверждаемая часть документации	ППМ	4	
Инженер	Мухина			Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории М 1:500			
Н.контроль	Борисюк			ООО "БЛИК" АБ "БЛИК"			



Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектурное бюро «Блик»

Адрес физич: 603005, г.Н.Новгород, ул.Ульянова, д.7

Адрес юридич: 603096, г.Н.Новгород, ул.Светлая, 7

промышленная зона структурного подразделения ОАО «Нижегорстром»

Тел., факс: 262-23-29. E-mail: blik.nnov@mail.ru

Заказчик: ЗАО "Корос-Аква"

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Книга 3

Проект планировки территории

(Материал по межеванию территории)

Шифр: 03/17 - ППМ



г. Н. Новгород
2019 г.

ООО "БЛИК"

Документация по внесению изменений в документацию
по планировке территории в границах улиц Героя
Шнитникова, Булавина, реки Ока в Автозаводском
районе города Нижнего Новгорода

Книга 3

Проект планировки территории

(Межевание территории)

шифр 03/17 - ППМ-ПЗ

НИЖНИЙ НОВГОРОД
2019г

Записка ГИП:

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Борисюк В.Ф.

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

03/17 - ППМ-ПЗ

ГИП	Борисюк		
Инженер	Мухина		

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

Стадия	Лист	Листов
ППМ	1.1	
		

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

1. Характеристика земельных участков , предоставленных для внесения изменений при подготовке документации по внесению изменений в ППМ
 - 1.1 Перечень существующих земельных участков ,расположенных на территории,предоставленной для внесения изменений в ППМ..
 - 1.2. Перечень образуемых земельных участков при межевании территории..
- 2 . Очередность освоения территории.
3. Ограничения использования земельных участков, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории
- 4.. Сведения о границах земельных участках в координатной системе МСК52

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/17 - ППМ-ПЗ

Содержание

Стадия	Лист	Листов
ППМ	1.2	
		ООО АБ "Блик"

Содержание раздела 3
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечания
03/17-ППМ-ПЗ	Текстовая часть	
03/17-ППМ	Графическая часть	
лист 1	Основной чертеж территории с отображением красных линий , границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры ,границ зон планируемого размещения объектов строительства . М 1: 500	
лист 2	Схема существующего использования территории (с подземными коммуникациями)с указанием границ земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет ,существующих градостроительных ограничений.	
лист 3	План границ образуемых земельных участков М 1:500	
лист 4	Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории	
лист5	Каталог координат земельных участков.	

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

03/17 - ППМ-ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП			Борисюк		
Инженер			Мухина		

Содержание раздела 3

Стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ППМ	1.3	
 БЛИК АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО		ООО АБ "Блик"

2 .Очередность освоения территории.

Очередность освоения территории проектируемого участка определены с учетом назначения объектов.

Вся территория для размещения спортивного клуба закрытых и открытых бассейнов общей площадью -22613кв.м

I -ая очередь строительства спортивного клуба с закрытыми и открытыми бассейнами будет осваиваться в 2 этапа:

1- ый этап -строительство спортивного клуба с закрытыми бассейнами и зданий коммунального обслуживания и общественного значения. Освоение территории будет выполняться с учетом дорожных покрытий вокруг здания, тротуаров, геопарковок для МГН ,элементов озеленения ,тротуаров и подъездов с ул.Бульвар Южный на площадку спортивного клуба.

2 ой этап - сооружения летней зоны спортивного клуба с открытыми бассейнами. Устройство бассейнов,прогулочных дорожек,велодорожек,сооружений для отдыха и загорания на открытом воздухе.

II -ая очередь - благоустройство территории общего пользования - всю береговую зону . Благоустройство набережной включает берегоукрепление бетонными плитами откосов от разрушения,прогулочных дорожек,велодорожек .

3. Ограничения использования земельных участков , расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории

Ограничения использования земельных участков, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории регламентируется статьями 18-26 Правил землепользования и застройки города, а также другим действующим законодательством Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций от 30.05.2018 г. 07-01-06/22 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города".

3.1 В соответствии с Генеральным планом города Нижнего Новгорода территория разработки проекта расположена в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (II пояс),подающих воду из поверхностного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – Чебоксарское водохранилище: р.Ока, р.Волга), (по материалам утвержденного генерального плана города Нижнего Новгорода (Схема комплексной оценки состояния окружающей среды (прогноз) с границами зон с особыми условиями использования территорий (утверждена в составе генерального плана города Нижнего Новгорода постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 г. №22));

- в зоне с особыми условиями использования территории. Водоохранная зона Чебоксарского водохранилища (кадастровый номер 52.18.2.111) (Постановление Правительства Российской Федерации, ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года №74-ФЗ)

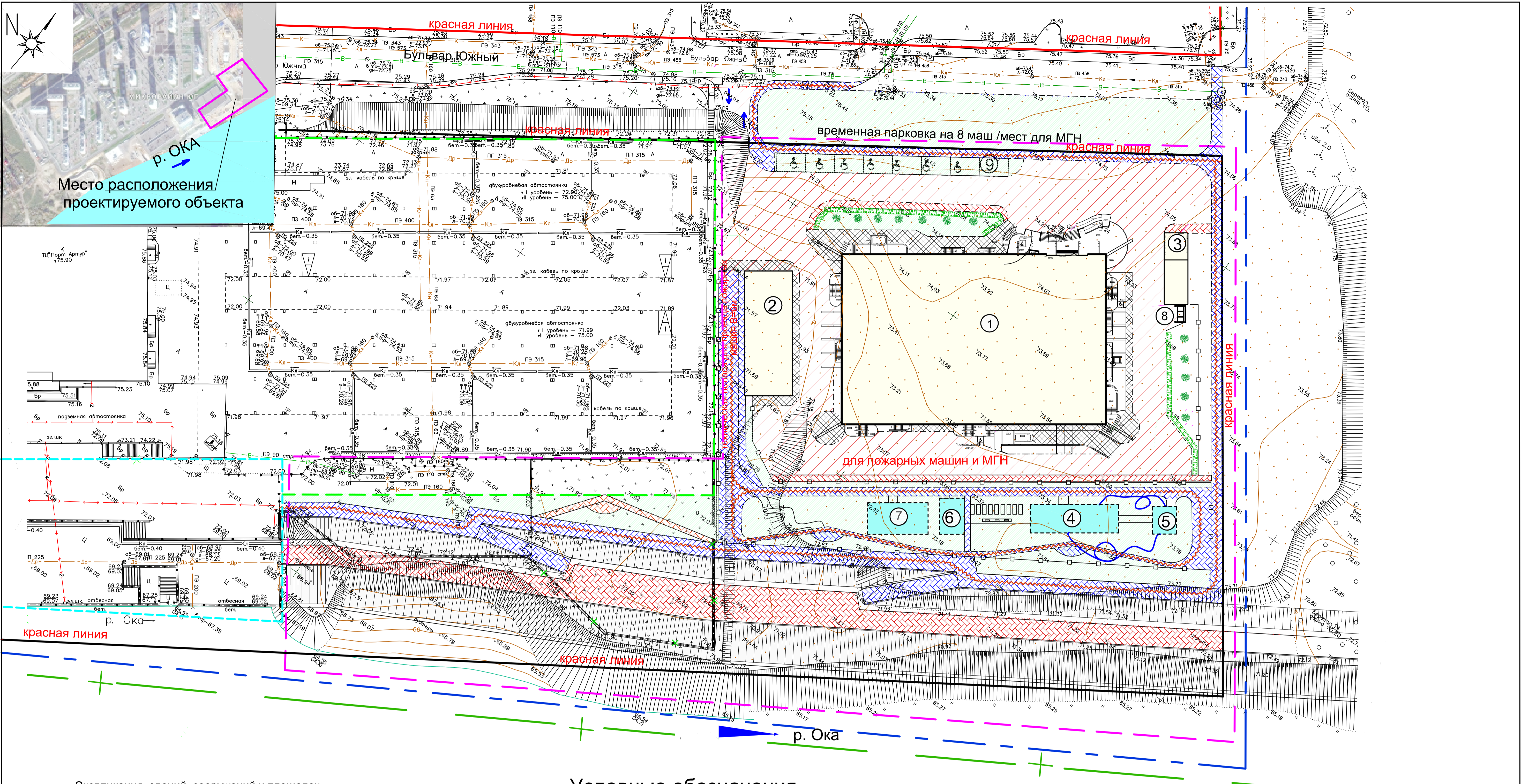
3.2. Территория частично расположена в санитарно-защитной зоне от предполагаемого к строительству торгового центра по ул. героя Шнитникова (P=50м на смежной территории и трансформаторной подстанции ,расположенной в 10м от проектируемого здания и существующего торгового центра "Порт-Артур" P=50м.

3.3. Ограничения по требованиям охраны памятников истории и культуры отсутствуют .

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



Место расположения проектируемого объекта



Экспликация зданий, сооружений и площадок

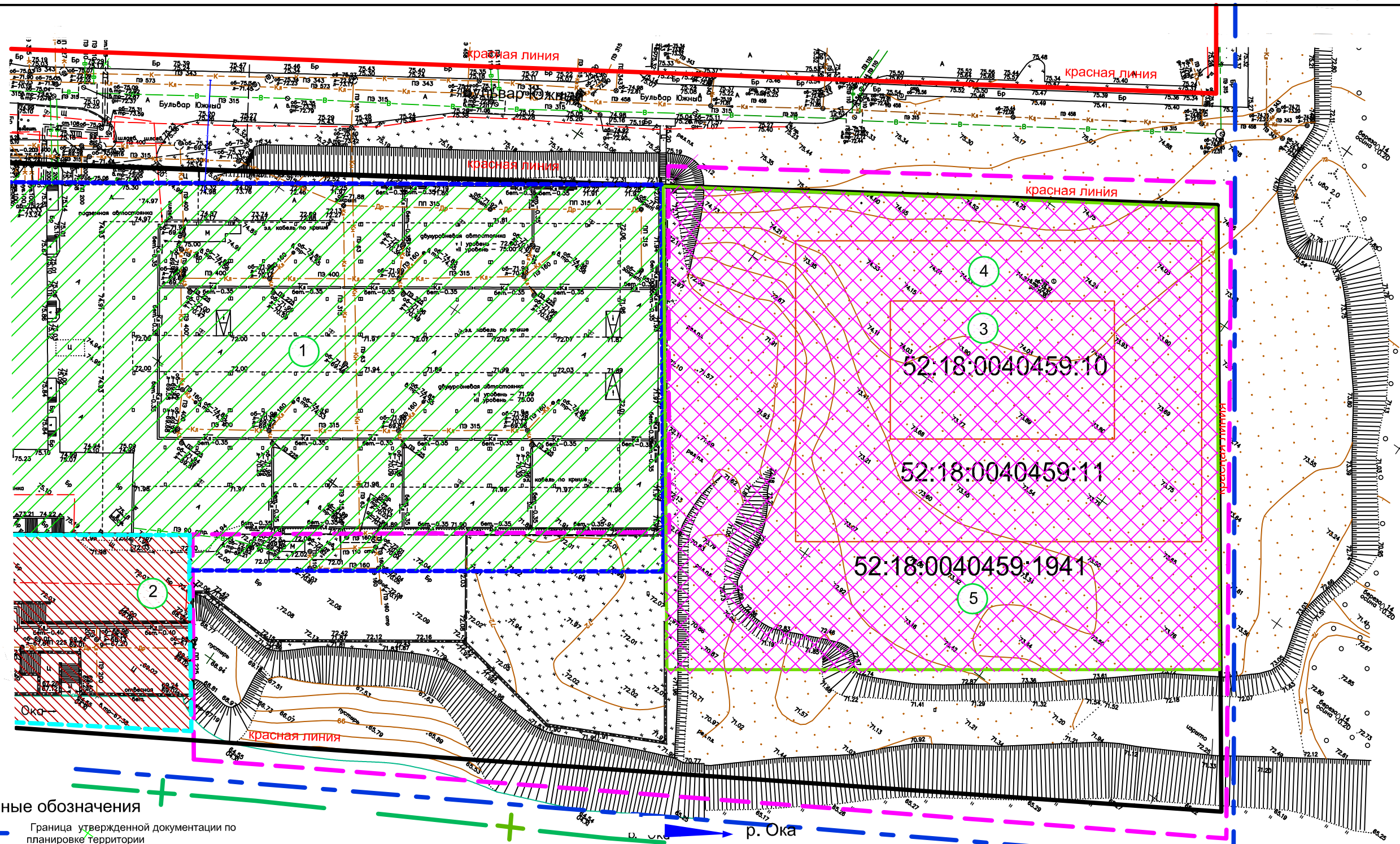
Условные обозначения

№ по ген-плану	Наименование	Площадь застройки м2	Общая площадь зданий м2	Примечание
1	Спортивный клуб с закрытыми бассейнами	3293,00	7534,00	Проектир.
2	Вспомогательное здание общественного назначения	388,00	620,00	Проектир (ЭТ.)
3	Сооружения коммунального обслуживания	124,00	105,00	Проектир.
Сооружения для работы в летнее время и площадки				
4	Бассейн для взрослых(открытый)	161,00	161,00	Проектир.
5	Стартовая площадка с горками	42,00	42,00	Проектир.
6	Солярий	58,00	58,00	Проектир.
7	Бассейн с водными аттракционами для детей (открытый)	124,00	124,00	Проектир.
8	Площадка для контейнеров для мусора	-	-	Проектир.
9	Открытая стоянка для автомобилей (для МГН) 8 маш/мест	-	-	Проектир.

- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые здания для работы в летнее время
- Берегоукрепление из бетонных плит
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- покрытие из брусчатки дорожек и площадок
- проектируемая велосодорожка
- Озелененная территория
- Граница утвержденной документации по планировке территории
- Граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- Граница территории под берегоукрепительные сооружения
- Граница территории торгового центра с подземными автостоянками
- Граница береговой полосы 20м .водный кодекс Р03.06.2006г №74-ФЗ999 (с изменениями ст6.п 6)
- Красные линии(существующие)
- Красные линии (утвержденные)
- Ограждение территории проектируемое
- Ограждение существующее, подлежащее разборке

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

03/17-ППМ				
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол.ч.	Лист	М.в.д.к.	Дата
ГИП	Барисек			
Рук. группы	Мукина			
И.контр.	Барисек			
Проект межевания			Стадия	Лист
			ППМ	1
Основной чертеж территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов строительства, М 1:500				
				ООО АБ "Блик"



словные обозначения

- — — Граница утвержденной документации по планировке территории
- — — Граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- + Граница береговой полосы 20м .водный кодекс РФ от 03.06.2006г№74-ФЗ (с изменениями ст.6.п6)
- — — Красная линия (существующая)
- — — Красная линия (утвержденная)
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет для сохраняемых объектов (берегоукрепительные сооружения)
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет для сохраняемых объектов (торгового центра с подземными парковками)
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет для изменяемых земельных участков
- Границы земельного участка, предусмотренного согласно решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 29.12.2016 №14102-199-8880 для строительства спортивного клуба с открытыми и закрытыми бассейнами с кадастровым номером 52:18:0040459:144 площадью 1.43га.

Экспликация земельных участков, поставленных на кадастровый учет

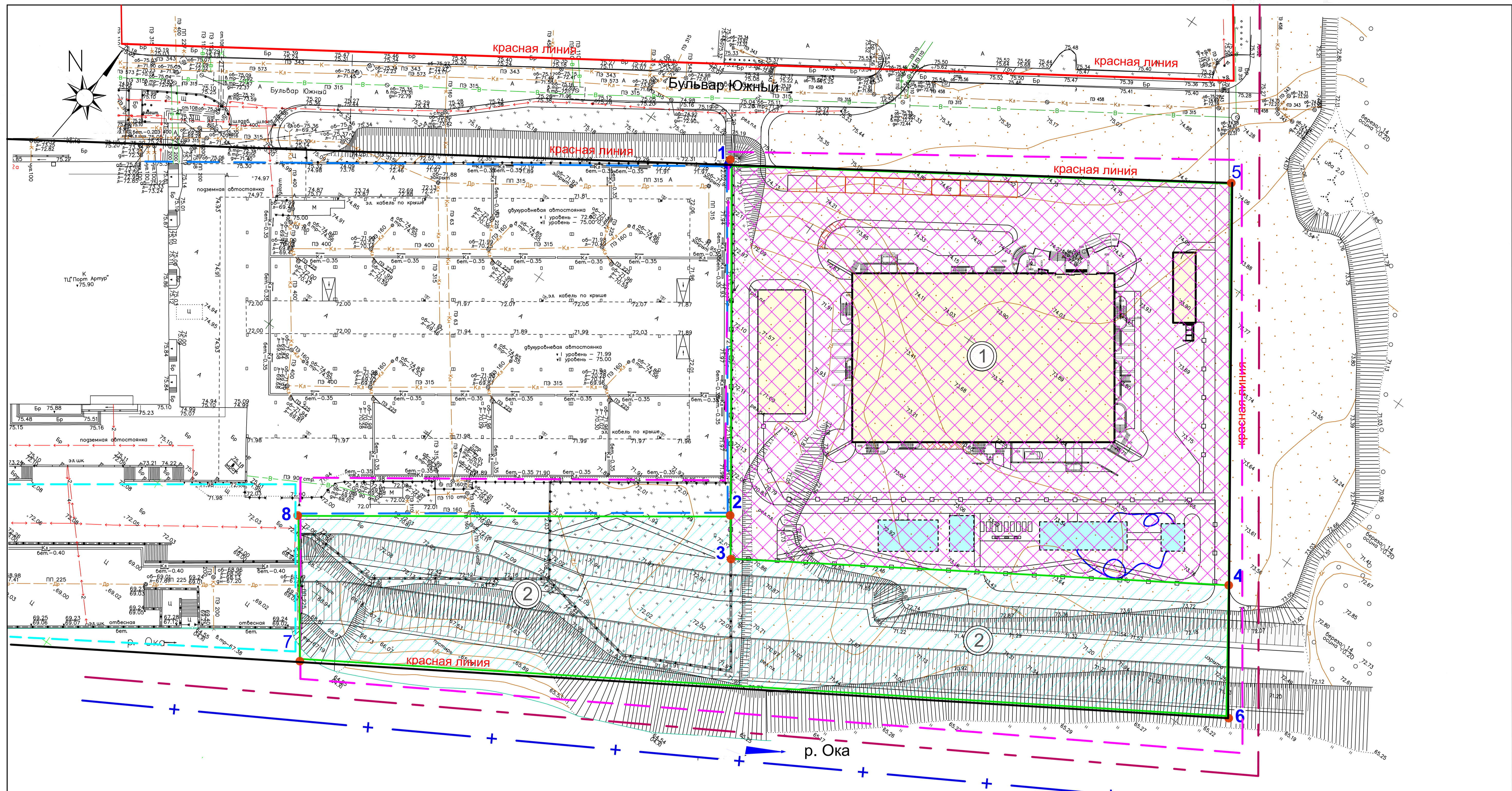
№ № по генплану	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (проектируемые, существующие)	Площадь земельного участка	Примечание
1	52:18:0040459:67	Под строительство торгового центра с двумя двухуровневыми автостоянками	S=31260+/-60кв.м	Кадастровая выписка о земельном участке от 05.02.2014г №К-В(ГКУ)14-65053
2	52:18:0040459:51	Под строительство берегоукрепительных сооружений	S=5100+/-25кв.м	Кадастровая выписка о земельном участке от 24.06.2013г №К-В(ГКУ)13-283870
3	52:18:0040459:10	для строительства ПС110кВт "Мостотряд"	S=1699кв.м	Кадастровая выписка о земельном участке от 05.02.2014г №К-В(ГКУ)14-65053
4	52:18:0040459:11	для строительства ПС110кВт "Мостотряд"	S=5007кв.м	Кадастровая выписка о земельном участке от 05.02.2014г №К-В(ГКУ)14-65053
5	52:18:0040459:144	Для строительство спортивного клуба с открытыми и закрытыми бассейнами	S=14368кв.м	Решение инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 29.12.2016 №14102-199-8880

						03/17-ППМ								
						Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, р.Ока в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода								
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата									
ГИП <i>Борисяк</i>						Проект межевания								
Инженер <i>Мухина</i>														
Н.контроль <i>Борисяк</i>														
						Схема существующего использования территории (с подземными коммуникациями) с указанием границ земельных участков, поставленных на государственный учет и существующих градостроительных ограничений М 1:1000								
						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППМ</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов	ППМ	2	
Стадия	Лист	Листов												
ППМ	2													

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Экспликация образуемых земельных участков

№ по гп	Вид разрешенного использования	Условные обозначения	Площадь земельных участков м2
1	Спорт		13368,00
2	Земельные участки (территории) общего пользования		9005,00

Условные обозначения

- Граница утвержденной документации по планировке территории
- Граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- Граница территории под берегоукрепительные сооружения
- Граница территории торгового центра с подземными парковками
- Граница образуемых земельных участков
- Поворотные точки границ земельных участков (проектируемых)
- Граница береговой полосы 20м. водный кодекс РФ от 03.06.2006г/№74-ФЗ (с изменениями ст.6 п 6)
- Красные линии (существующие)
- Красная линия (утвержденные)
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые здания для работы в летнее время

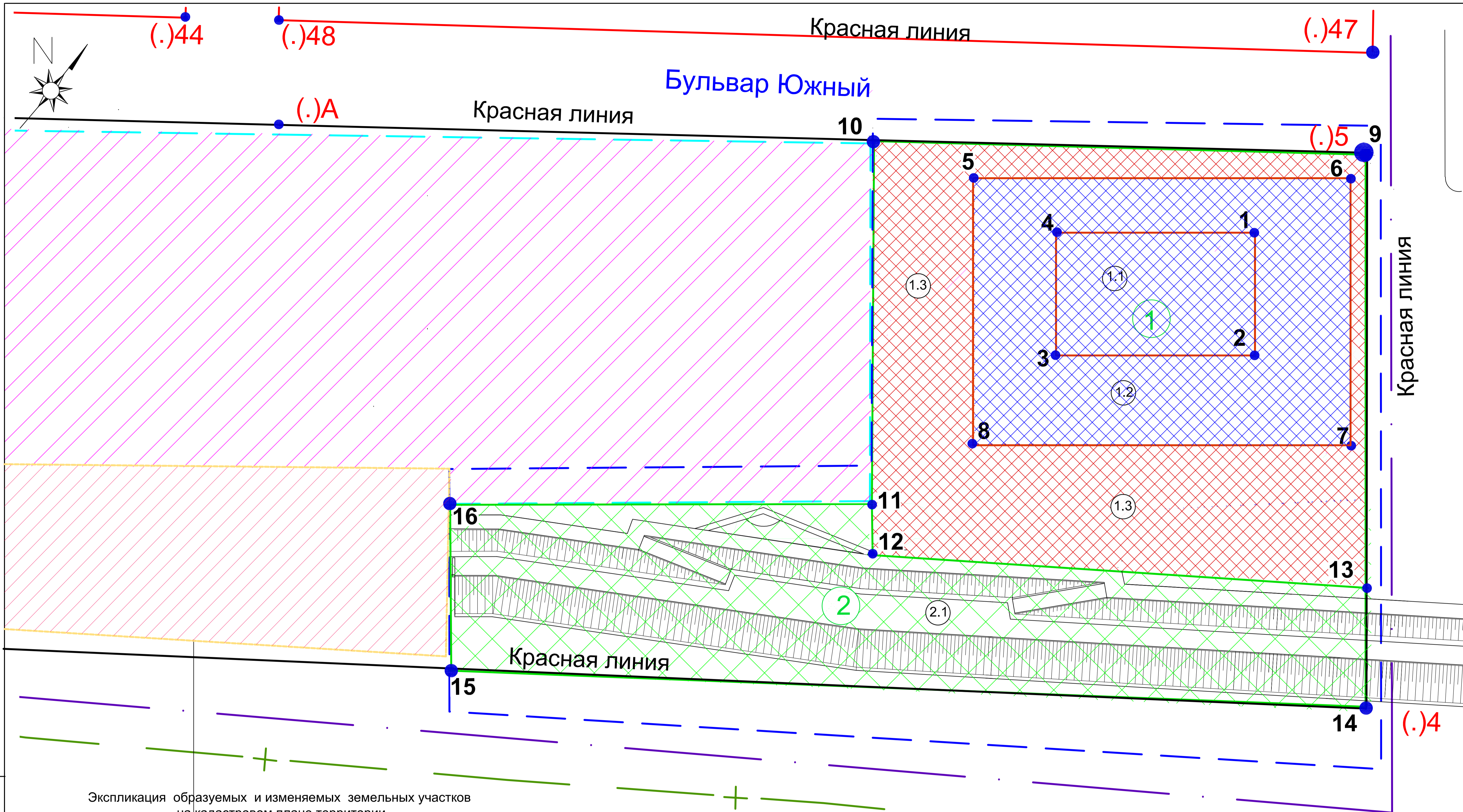
1. План границ формируемых земельных участков выполнена на съемочном плане в М 1:500 в системе координат МСК52

2. Перечень опорных точек границ формируемых земельных участков дан в пояснительной записке

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

				03/17-ППМ		
				Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, р.Ока в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода		
Изм. Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата	Проект межевания	Лист	Листов
ГИП	Борисюк			ППМ	3	
Инженер	Мухина			План границ образуемых земельных участков М 1:500		
Н.контроль	Борисюк					

ООО "БЛИК" АБ "БЛИК"



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, кв.м	Площадь образуемых земельных участков, кв.м	Условный номер изменяемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования земельного участка, кв.м	Площадь изменяемых земельных участков (их частей), кв.м
1	Спорт	13368,00	1.1	Земельный участок под ПСБ 110 кв"Мостотряд" с кадастровым номером 52:18:0040459 :10	1699,00
			1.2	Земельный участок под ПСБ 110кв"Мостотряд" с кадастровым номером 52:18:0040459 :11	5007,00
			1.3	Земли, собственность на которые не разграничена, до образования земельного участка, предусмотренных ПМТ требуется снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040459 :144,имеющего статус "временный" и вид использования "под благоустройство"	6662,00
2	Земельные участки(территории) общего пользования	9005,00	2.1	Земли , собственность на которые не разграничена	9005,00

Условные обозначения

- Граница утвержденной документации по планировке территории
- Граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- Граница формируемых земельных участков
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет для сохраняемых объектов (берегоукрепительных сооружений)
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет для сохраняемых объектов (торгового центра с подземными парковками)
- Границы изменяемых земельных участков и их условные номера
- Границы формируемых земельных участков и их условные номера
- Красные линии (существующие)
- Красные линии (утвержденные)
- Граница береговой полосы 20м .водный кодекс РФ от 03.06.2006г№74-ФЗ
- Земли общего пользования

(.)4 Поворотные(характерные) точки красных линий

8 Поворотные(характерные) точки границы формируемых земельных участков

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

				03/17-ППМ		
				Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шинтикова, Булавина, р.Ока в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода		
Изм. Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата	Проект межевания		
ГМП	Борисюк			Стадия	Лист	Листов
				ПМ	4	
Инженер	Мухина	Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории М 1:500		ООО "Блик" АБ "Блик"		
Н. контроль	Борисюк					