

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением Правительства  
Нижегородской области  
От 25 января 2016 года № 62-р

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Шнитникова, Юлиуса Фучика, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о размещении объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения**

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Шнитникова, Юлиуса Фучика, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании приказа департамента от 20 мая 2015 года №07-08/21 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории) в границах улиц Героя Шнитникова, Юлиуса Фучика, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 58,4 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Шнитникова, Юлиуса Фучика, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода подготовлена проектной организацией - обществом с ограниченной ответственностью ФИРМА «СС Проект» и обществом с ограниченной ответственностью научно-производственным объединением «Архстрой» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Жилстрой-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых земельных участков, а также уточнение границ озелененной территории общего пользования – рекреационно-природная территория (идентификационный номер б-Ав-Р), расположенной на берегу реки Ока с восточной стороны от водозабора.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом города Нижнего

Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 № 22, требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации и существующей застройки, инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается размещение объектов местного значения: спортивно-оздоровительного центра, комплекса стрелкового клуба с кафе и рекреационно-досугового комплекса.

Проектом уточнены границы озелененной территории общего пользования – рекреационно-природная территория (идентификационный номер 6-Ав-Р) с увеличением ее площади.

#### 4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом схемы развития улично-дорожной сети, выполненной в составе генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 № 22, категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Подъезды к озелененной территории, объектам местного значения и береговой полосе осуществляются с улицы Героя Шниткова, Юлиуса Фучика и системы местных проездов.

Проектом предусмотрены места для кратковременного и постоянного хранения транспортных средств.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 августа 2007 № 3933 «Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде».

#### 5. Инженерная подготовка территории

Для данной прибрежной территории характерен перепад высот и общий уклон рельефа в сторону реки Ока. Проектом запланировано возведение берегоукрепления.

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального использования существующего естественного рельефа и отметок существующей застройки.

#### 6. Инженерная инфраструктура

##### 6.1. Водоснабжение

Водоснабжение осуществляется от существующей магистральной водопроводной линии  $D = 1000$  мм.

### 6.2. Канализация

Отведение бытовых сточных вод осуществляется по проектируемым сетям бытовой канализации в КНС и далее по напорному коллектору в существующую канализационную линию  $D = 200$  мм по улице Веденяпина, 27.

Отвод дождевых вод с территории осуществляется поверхностным стоком рассеивающим потоком.

### 6.3. Электроснабжение

Для электроснабжения проектируемых объектов на территории предусмотрена отдельно стоящая комплексная блочная трансформаторная подстанция 2КПТ – 2х250 кВА напряжением 6/0,4 кВ.

### 6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается от теплотрассы «Прибрежная», которая запитана в Автозаводской ТЭЦ.

### 6.5. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация осуществляется от существующей канализации по улице Фучика с установкой колодцев связи типа ККС-3. Цифровой канал для передачи данных с пропускной способностью 512 Кб/с обеспечивается в составе оптоволоконного кабеля от телефонизации.

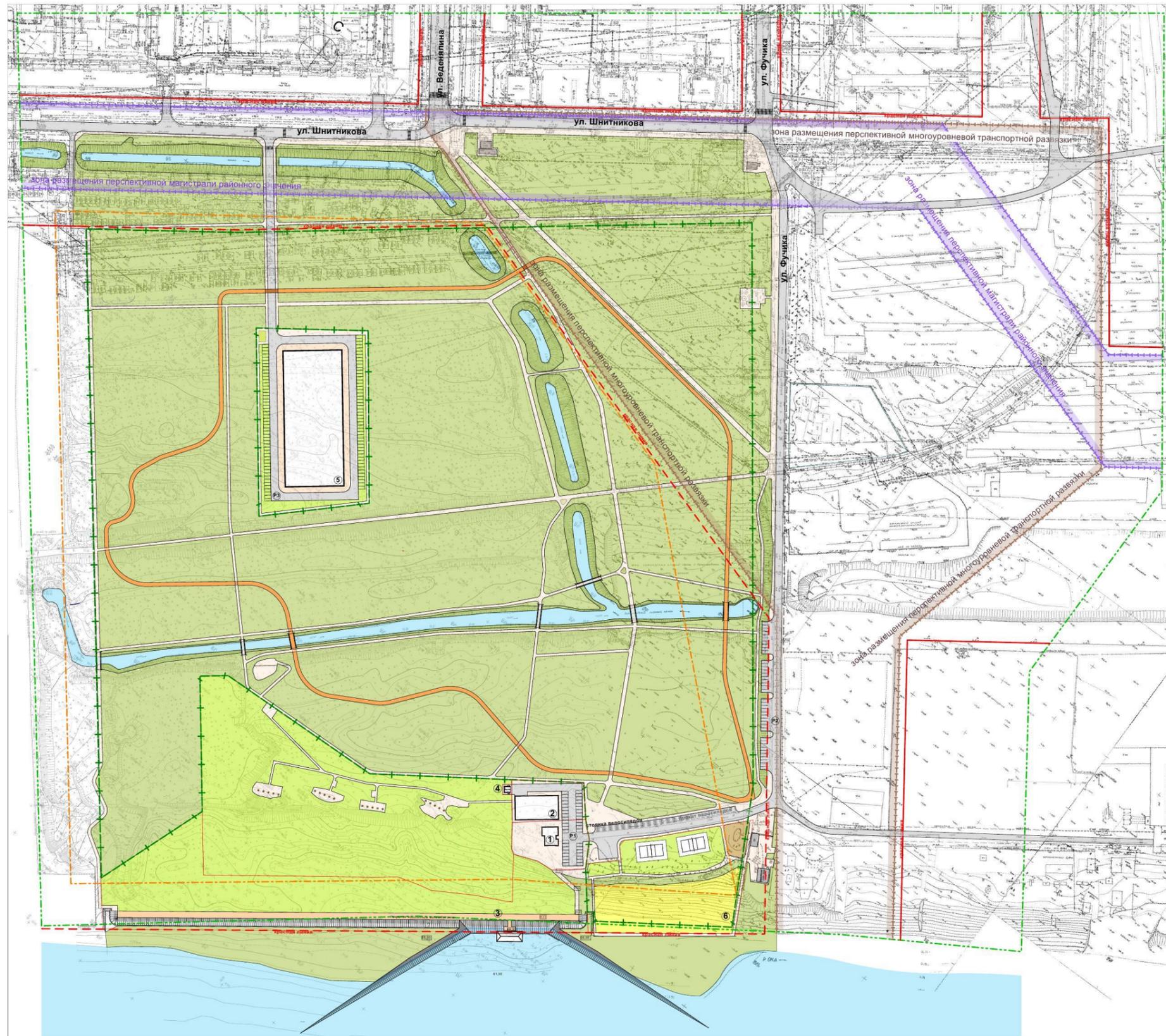
## II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	58,4 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	28,05 га
Коэффициент застройки	0,02
Коэффициент плотности	0,02
Площадь, занятая под зданиями, строениями, сооружениями	5580 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	122 м/места
Площадь озелененной территории общего пользования	21,943 га
Площадь всех этажей зданий, строений, сооружений	5540 м <sup>2</sup>

## Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	6,76 м <sup>3</sup> /час
Канализация	6,76 м <sup>3</sup> /час
Электроснабжение	234 кВт
Теплоснабжение	1,27 Гкал/ч
Телефонизация	7 штук
Радиофикация	7 штук

### III. Чертеж планировки территории



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Площадь, кв. м	Объем, куб. м
1	Здание стрелкового клуба с кафе	180	140
2	Рекреационно-досуговой комплекс	800	1200
3	Берегоукрепление		
4	Трансформаторная подстанция	30	25
5	Здание спортивно-оздоровительного центра	5580	5840
6	Городской пляж		
Всего			

Экспликация автостоянок

№ по ГП	Наименование	Единица	Количество
P1	Открытая автостоянка	40	проект.
P2	Открытая автостоянка	40	проект.
P3	Открытая автостоянка	42	проект.
Итого		122	

Условные обозначения

Вид	Наименование
— (зеленая пунктирная)	Граница разработки проекта планировки территории
— (оранжевая пунктирная)	Граница разработки проекта межевания территории
— (красная)	Существующие красные линии
— (оранжевая)	Проектируемые красные линии
— (зеленая)	Границы озелененной территории общего пользования
— (серая)	Зона размещения перспективной многоуровневой транспортной развязки
— (фиолетовая)	Зона размещения перспективной магистрали районного значения
— (зеленая)	Озелененная территория
— (желтая)	Городской пляж
— (серая)	Детская площадка
— (серая)	Дорожные переходы
— (оранжевая)	Пешеходные дорожки/тропушки
— (оранжевая)	Велосипедная линия/линии
— (голубая)	Водоёмы
— (серая)	Автомобильные стоянки
— (серая)	Берегоукрепления

615.15 - ГП		615.15 - ГП	
Проект планировки территории, включая проект межевания территории и земельный кадастр, расположенный на территории, расположенной по адресу: ул. Шнитникова, ул. Фучика, вл. 5/1 в Александровском районе г. Ижевска			
Имя	Подпись	Дата	Дата
Г.И.И.	Селиванов	10.05.2024	10.05.2024
Арх.	Селиванов	10.05.2024	10.05.2024
И.Контр.	Ворон	10.05.2024	10.05.2024
Основной чертеж, М 1:1000		ООО ИЖС "АРХИТЕКТ"	

IV. Чертеж планировки территории



- Условные обозначения**
- Граница разработки проекта планировки территории
  - Граница разработки проекта межевания территории
  - Граница территории фазы застройки
  - Граница территории фазы застройки
  - Граница охранных зон размещения объектов размещения
  - Граница охранных зон размещения объектов размещения
  - Граница охранных зон размещения объектов размещения
- Пояснительная записка**
- Площадки для размещения объектов размещения
  - Вспомогательная линия (40 м)
  - Водоотвод
  - Паркинг
  - Формирование участка
  - Формирование КИС
- Примечания**
- Примечание №1: 0 - существующий, 1 - проектируемый
  - Примечание №2: 0 - существующий, 1 - проектируемый
- Системы**
- Т - Проектируемая тепловая
  - ЭТ - Существующая тепловая
  - В - Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ в траншее
  - ВЭ - Проектируемые кабели электрооборудования 0,4 кВ в траншее
  - ВЭТ - Проектируемые кабели в траншее в трубах
  - ВЭТЭ - Проектируемые кабели (0,4 кВ) в траншее в трубах
  - ВЭТЭТ - Проектируемые кабели (0,4 кВ) в траншее в трубах
  - ВЭТЭТЭ - Проектируемая бытовая канализация
  - ВЭТЭТЭТ - Проектируемый водопровод
  - ВЭТЭТЭТЭ - Проектируемая кабельная канализация (с указанием места канализации, кабельный коллектор связи (с указанием типа и параметров исполнения))
  - ВЭТЭТЭТЭТ - Проектируемая газовая кабельная связь в траншее
  - ВЭТЭТЭТЭТЭ - Проектируемая газовая кабельная связь в траншее
  - ВЭТЭТЭТЭТЭТ - Существующий коллектор связи

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Примечание
Р1	Определенная площадь (проектируемая)	40	проект.
Р2	Определенная площадь (проектируемая)	40	проект.
Р3	Определенная площадь (проектируемая)	42	проект.
Итого		122	

**Исполнение проектных заданий и сооружений**

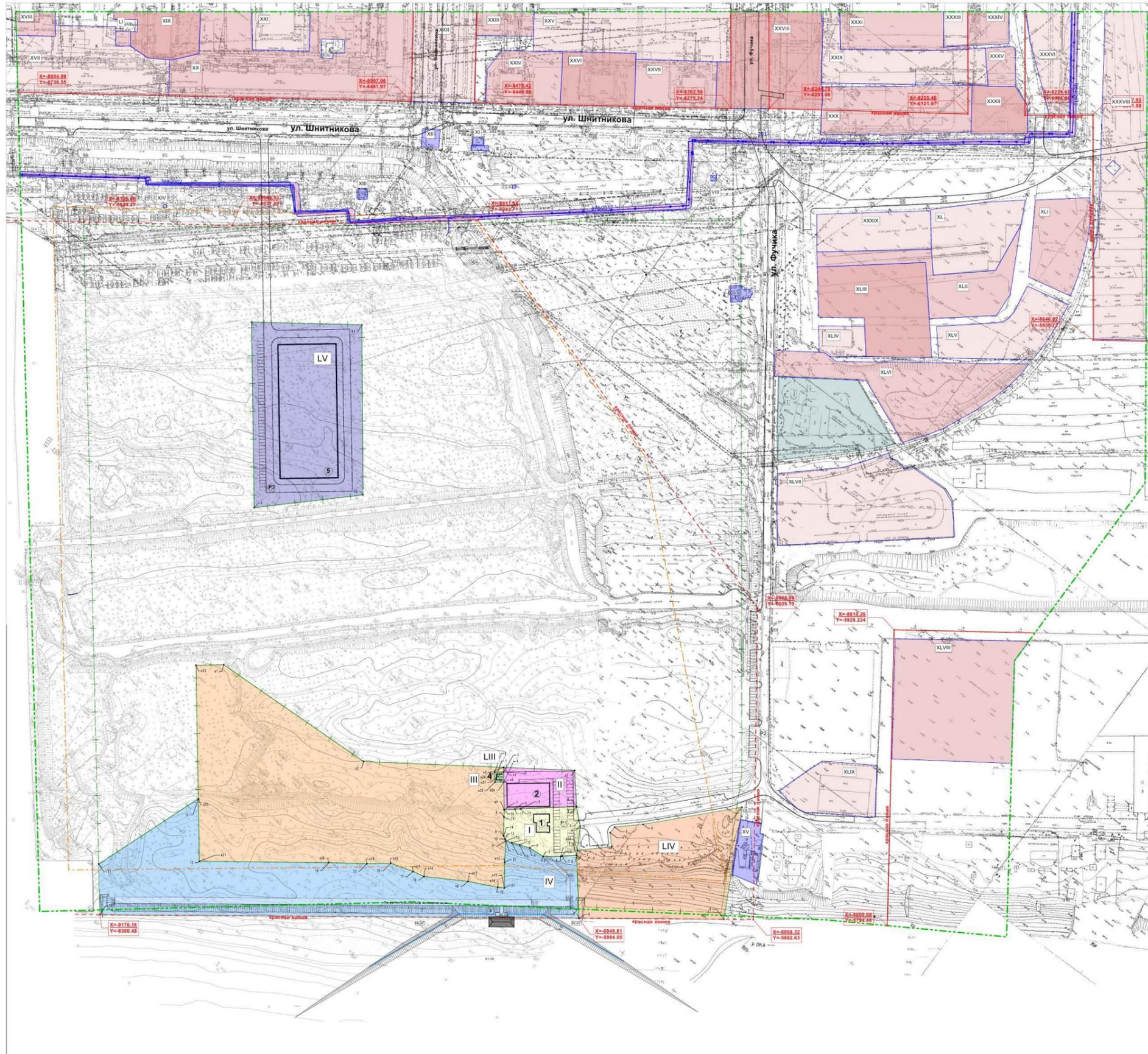
№ п/п	Наименование	Глубина заложения, м	Общая площадь, м²
1	Здание столовой клуба с кафе	100	140
2	Рекреационно-спортивный комплекс	800	1200
3	Берегоукрепление		
4	Транспортная платформа	23,15	23,15
5	Здание спортивно-информационного центра	400	400
6	Городской парк	-	-
7	ИИС	-	-

**Сведения о существующих зданиях и сооружениях**

№ п/п	Описание	Примечание
7	3-этажный жилой дом по адресу ул. Шенников, д. 24	
8	3-этажный жилой дом по адресу 6-й микрорайон, д. 45	
9	3-этажный жилой дом с административными помещениями по адресу ул. Шенников, д. 20	
10	4-этажный жилой дом с административными помещениями по адресу ул. Шенников, д. 28	
11	16-этажный жилой дом с административными помещениями по адресу ул. Шенников, д. 43	
12	16-этажный жилой дом с административными помещениями по адресу ул. Шенников, д. 41	

47/15-ППМ			
№	Имя	Фамилия	Подпись
1	Иванов	Иван	
2	Петров	Петр	
3	Сидоров	Сидор	
4	Куликов	Куликов	
5	Лебедев	Лебедев	
6	Новиков	Новиков	
7	Осипов	Осипов	
8	Попов	Попов	
9	Смирнов	Смирнов	
10	Тихонов	Тихонов	
11	Федотов	Федотов	
12	Харьков	Харьков	
13	Цыганов	Цыганов	
14	Чайков	Чайков	
15	Шаронов	Шаронов	
16	Щеглов	Щеглов	
17	Юрьев	Юрьев	
18	Яковлев	Яковлев	
19	Зайцев	Зайцев	
20	Королев	Королев	
21	Мухоморов	Мухоморов	
22	Павлов	Павлов	
23	Перевалов	Перевалов	
24	Романов	Романов	
25	Селезнев	Селезнев	
26	Соболев	Соболев	
27	Толкачев	Толкачев	
28	Трофимов	Трофимов	
29	Фролов	Фролов	
30	Харин	Харин	
31	Хохлов	Хохлов	
32	Цыганков	Цыганков	
33	Чайковский	Чайковский	
34	Шаров	Шаров	
35	Щеглов	Щеглов	
36	Юрьев	Юрьев	
37	Яковлев	Яковлев	
38	Зайцев	Зайцев	
39	Королев	Королев	
40	Мухоморов	Мухоморов	
41	Павлов	Павлов	
42	Перевалов	Перевалов	
43	Романов	Романов	
44	Селезнев	Селезнев	
45	Соболев	Соболев	
46	Толкачев	Толкачев	
47	Трофимов	Трофимов	
48	Фролов	Фролов	
49	Харин	Харин	
50	Хохлов	Хохлов	
51	Цыганков	Цыганков	
52	Чайковский	Чайковский	
53	Шаров	Шаров	
54	Щеглов	Щеглов	
55	Юрьев	Юрьев	
56	Яковлев	Яковлев	
57	Зайцев	Зайцев	
58	Королев	Королев	
59	Мухоморов	Мухоморов	
60	Павлов	Павлов	
61	Перевалов	Перевалов	
62	Романов	Романов	
63	Селезнев	Селезнев	
64	Соболев	Соболев	
65	Толкачев	Толкачев	
66	Трофимов	Трофимов	
67	Фролов	Фролов	
68	Харин	Харин	
69	Хохлов	Хохлов	
70	Цыганков	Цыганков	
71	Чайковский	Чайковский	
72	Шаров	Шаров	
73	Щеглов	Щеглов	
74	Юрьев	Юрьев	
75	Яковлев	Яковлев	
76	Зайцев	Зайцев	
77	Королев	Королев	
78	Мухоморов	Мухоморов	
79	Павлов	Павлов	
80	Перевалов	Перевалов	
81	Романов	Романов	
82	Селезнев	Селезнев	
83	Соболев	Соболев	
84	Толкачев	Толкачев	
85	Трофимов	Трофимов	
86	Фролов	Фролов	
87	Харин	Харин	
88	Хохлов	Хохлов	
89	Цыганков	Цыганков	
90	Чайковский	Чайковский	
91	Шаров	Шаров	
92	Щеглов	Щеглов	
93	Юрьев	Юрьев	
94	Яковлев	Яковлев	
95	Зайцев	Зайцев	
96	Королев	Королев	
97	Мухоморов	Мухоморов	
98	Павлов	Павлов	
99	Перевалов	Перевалов	
100	Романов	Романов	
101	Селезнев	Селезнев	
102	Соболев	Соболев	
103	Толкачев	Толкачев	
104	Трофимов	Трофимов	
105	Фролов	Фролов	
106	Харин	Харин	
107	Хохлов	Хохлов	
108	Цыганков	Цыганков	
109	Чайковский	Чайковский	
110	Шаров	Шаров	
111	Щеглов	Щеглов	
112	Юрьев	Юрьев	
113	Яковлев	Яковлев	
114	Зайцев	Зайцев	
115	Королев	Королев	
116	Мухоморов	Мухоморов	
117	Павлов	Павлов	
118	Перевалов	Перевалов	
119	Романов	Романов	
120	Селезнев	Селезнев	
121	Соболев	Соболев	
122	Толкачев	Толкачев	
123	Трофимов	Трофимов	
124	Фролов	Фролов	
125	Харин	Харин	
126	Хохлов	Хохлов	
127	Цыганков	Цыганков	
128	Чайковский	Чайковский	
129	Шаров	Шаров	
130	Щеглов	Щеглов	
131	Юрьев	Юрьев	
132	Яковлев	Яковлев	
133	Зайцев	Зайцев	
134	Королев	Королев	
135	Мухоморов	Мухоморов	
136	Павлов	Павлов	
137	Перевалов	Перевалов	
138	Романов	Романов	
139	Селезнев	Селезнев	
140	Соболев	Соболев	
141	Толкачев	Толкачев	
142	Трофимов	Трофимов	
143	Фролов	Фролов	
144	Харин	Харин	
145	Хохлов	Хохлов	
146	Цыганков	Цыганков	
147	Чайковский	Чайковский	
148	Шаров	Шаров	
149	Щеглов	Щеглов	
150	Юрьев	Юрьев	
151	Яковлев	Яковлев	
152	Зайцев	Зайцев	
153	Королев	Королев	
154	Мухоморов	Мухоморов	
155	Павлов	Павлов	
156	Перевалов	Перевалов	
157	Романов	Романов	
158	Селезнев	Селезнев	
159	Соболев	Соболев	
160	Толкачев	Толкачев	
161	Трофимов	Трофимов	
162	Фролов	Фролов	
163	Харин	Харин	
164	Хохлов	Хохлов	
165	Цыганков	Цыганков	
166	Чайковский	Чайковский	
167	Шаров	Шаров	
168	Щеглов	Щеглов	
169	Юрьев	Юрьев	
170	Яковлев	Яковлев	
171	Зайцев	Зайцев	
172	Королев	Королев	
173	Мухоморов	Мухоморов	
174	Павлов	Павлов	
175	Перевалов	Перевалов	
176	Романов	Романов	
177	Селезнев	Селезнев	
178	Соболев	Соболев	
179	Толкачев	Толкачев	
180	Трофимов	Трофимов	
181	Фролов	Фролов	
182	Харин	Харин	
183	Хохлов	Хохлов	
184	Цыганков	Цыганков	
185	Чайковский	Чайковский	
186	Шаров	Шаров	
187	Щеглов	Щеглов	
188	Юрьев	Юрьев	
189	Яковлев	Яковлев	
190	Зайцев	Зайцев	
191	Королев	Королев	
192	Мухоморов	Мухоморов	
193	Павлов	Павлов	
194	Перевалов	Перевалов	
195	Романов	Романов	
196	Селезнев	Селезнев	
197	Соболев	Соболев	
198	Толкачев	Толкачев	
199	Трофимов	Трофимов	
200	Фролов	Фролов	

V. Чертеж межевания территории



**Экспликация земельных участков**

№ по ГП	Разрешенное использование	Площадь (кв. м)	Основание
1	2	3	4
I	Под строительство здания стрелкового клуба с кафе	2000	Исходные данные № 12 от 08.04.2017 г.
II	Под строительство рекреационно-доусового комплекса	1751	данный проект
III	Под размещение территории для отдыха (рекреации), обустройства мест для занятий спортом	25830	данный проект
IV	Под строительство берегоукрепления с элементами благоустройства	17454	данный проект
LII	Под строительство трансформаторной подстанции	56	данный проект
LIV	Под размещение городского пляжа	9027	данный проект
LV	Под строительство здания спортивно-олимпийского центра	12150	данный проект

**Условные обозначения**

Вид	Наименование
--- (green dashed)	Граница разработки проекта планировки территории
--- (orange dashed)	Граница разработки проекта межевания территории
--- (red dashed)	Существующие красные линии
--- (blue dashed)	Проектируемые красные линии
--- (red dashed with dots)	Координаты поворотных точек красных линий
--- (green dashed)	Границы озелененной территории общего пользования
--- (blue dashed)	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
II	Номера земельных участков
1	Номера поворотных точек земельных участков
	Автомобильные стоянки
	Берегоукрепления

615.15 - ГП			
Имя	Количество	Дата	Подпись
ГАП	Исполн.	07	07
Арх.	Сопутств.		
Н.контр.	Ведом.		
Проект межевания территории, включая проект межевания территории, и планы границ земельных участков в границах ул. Гривы Шнитникова, ул. Фучика, речки Ока в населенном пункте г. Истринский.			ООО ИПО "АРИСТОР"
План границ земельных участков М1:1000			07

