



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

22 СЕН 2021

№ в реестре

14828-330-007-01.03/68

П Р И К А З

30 августа 2021 г.

№ 07-02-03/68

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8², 41 - 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. №308, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 октября 2018 г. № 07-02-02/115 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 8 июня 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 8 июня 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

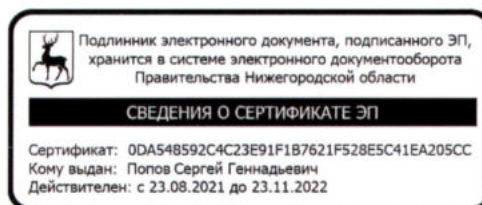
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова,

Булавина, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода утвержденную, распоряжением Правительства Нижегородской области от 05.12.2012 г. №2688-р.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 30 августа 2021 г. № 07-02-03/68

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

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) разработана на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 октября 2018 г. № 07-02-02/115 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шнитникова, Булавина, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 2,93 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена ООО «БЛиК» по заказу ЗАО «Корос-Аква» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для строительства универсального спортивного клуба с закрытыми и открытыми бассейнами в соответствии с решением рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 29.12.2016г. № 14102-199-8880, установления границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	2,93 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	4190,0 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	8644,00 м ²
Коэффициент застройки	0,14
Коэффициент плотности застройки	0,29

Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей	82 машино-места
Площадь озелененных территорий	7235,0 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	25,993 м ³ /ч
Водоотведение	19,766 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,49 Гкал/ч
Электроснабжение	750 кВт

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Спортивный клуб с закрытыми бассейнами	2	3293,00	7534,00
2	Вспомогательное здание общественного назначения	2	388,00	620,00
3	Сооружение коммунального обслуживания	1	124,00	105,00

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в две очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в два этапа.

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

1 этап:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Спортивный клуб с закрытыми бассейнами
2	Вспомогательное здание общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Сооружение коммунального обслуживания

2 этап:

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей и проездов, в том числе подъезда с бульвара Юбилейный;
- устройство открытого бассейна для взрослых;
- устройство стартовой площадки с горками;
- устройство солярия;
- устройство открытого бассейна с водными аттракционами для детей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории общего пользования, устройство прогулочных и велосипедных дорожек;
- берегоукрепление.

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

Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Спорт	13368,0	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040459:10, 52:18:0040459:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются

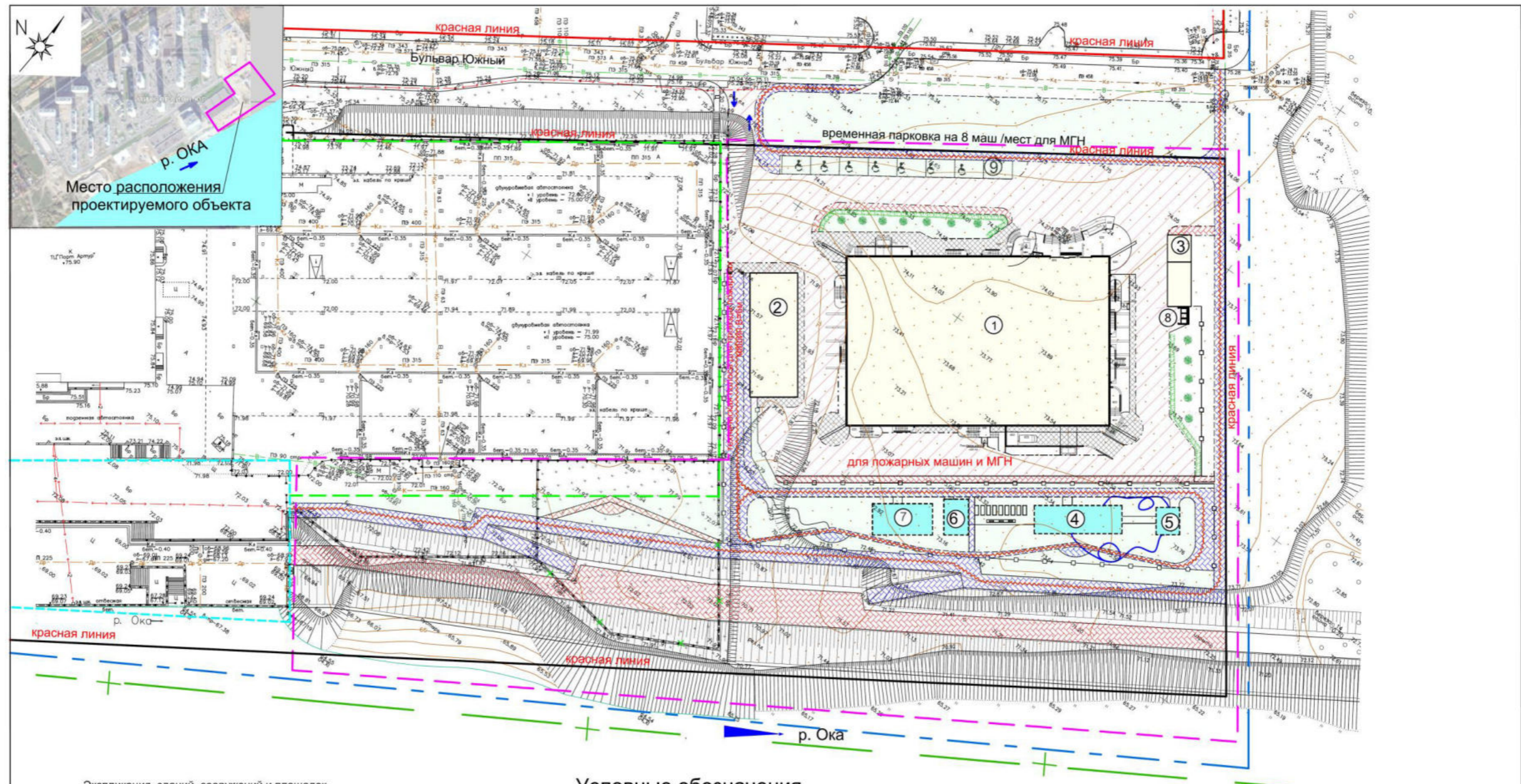
резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории предусмотрено образование земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
2	Земельные участки (территории) общего пользования	9005,0	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий, сооружений и площадок

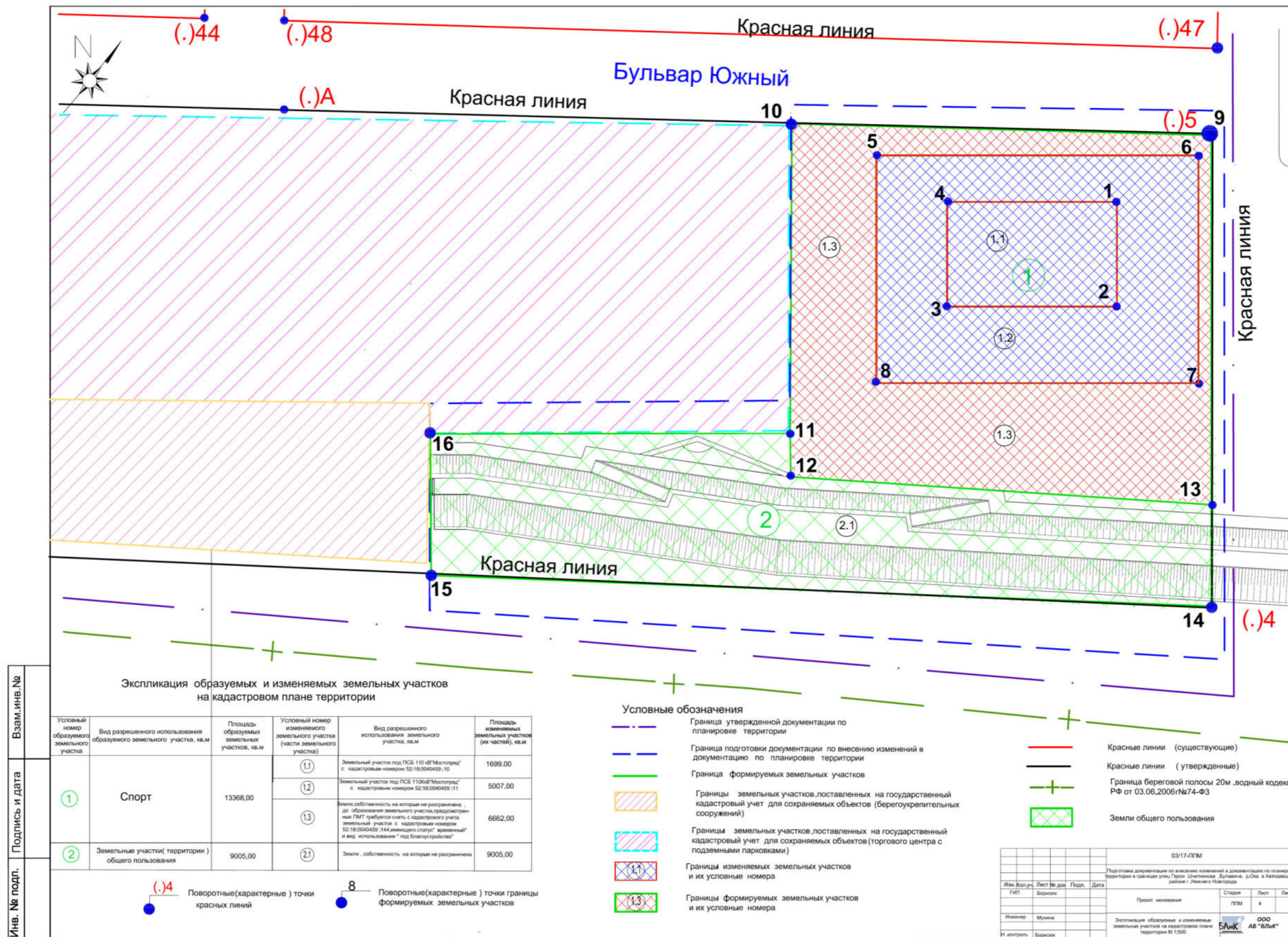
Условные обозначения

Взам. инв. №	№ по ген. плану	Наименование	Площадь застройки м2	Общая площадь зданий м2	Примечание	
						Подпись и дата
	1	Спортивный клуб с закрытыми бассейнами	3293,00	7534,00	Проектир.	
	2	Вспомогательное здание общественного назначения	388,00	620,00	Проект (ЗСТ)	
	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.	
Инв. № подл.						

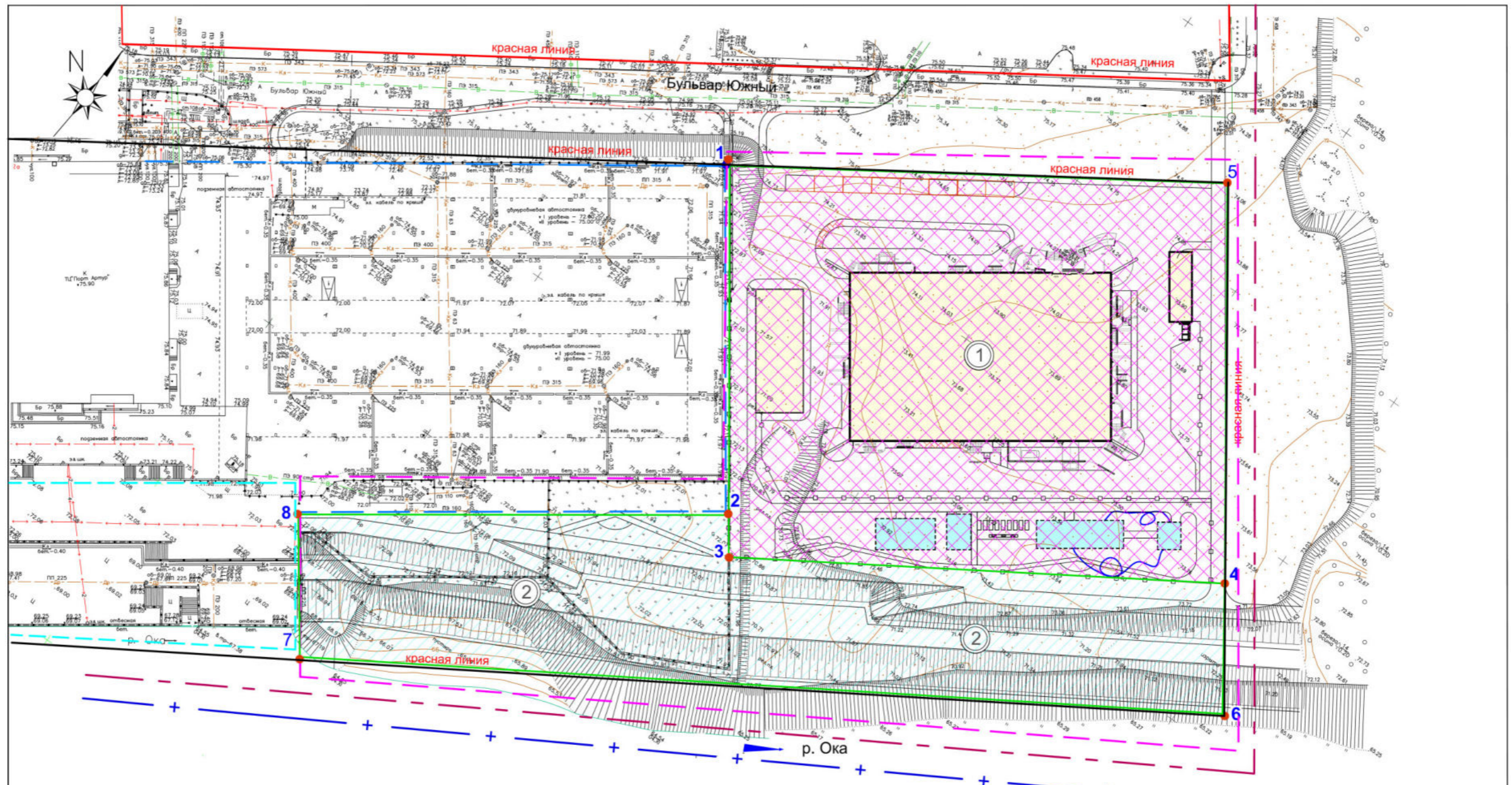
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые здания для работы в летнее время
- Берегоукрепление из бетонных плит
- Асфальтобетонное покрытие проездов
- покрытие из брусчатки дорожек и площадок
- проектируемая велодорожка
- Озелененная территория
- Граница утвержденной документации по планировке 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 P03.06.2006г №74-ФЗ999 (с изменениями стб.л 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 Героев Шнитникова, Душанаева, реки Ока в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода		
Иван	Казун	Алекс
Ген. план	Архитект.	Инженер
Исполнитель	Проверен	Контроль
Утверждаемая часть документации		Специальность
Чертеж планировки территории с отображением границ, существующих и проектируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов.		Лист
ООО "БЛЭК АБ-БЛЭК"		Лист
		1

VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



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 03.06.2006 №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

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

				03/17-ПГМ		
				Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Героя Шенникова, Бульвара, р. Ока в Автоволовском районе г. Рыбинского		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Проект межевания				Стадия	Лист	Листов
				ПГМ	3	
План границ образуемых земельных участков М 1:500						