Б

ПРОЕКТНОЕ БЮРО
« П р о ф и »

свидетельство № 0103.03-2010-5244013557-П-050 от 07.02.2013 г., выдано советом НП «Национальная организация проектировщиков»

ПРОЕКТ
№ 5523-П-18 ППТ

Проект планировки территории, включая проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Лукино, 250м по направлению на север от д.93 по ул. Фрунзе

Основная (утверждаемая) часть

2018г.

Пояснительная записка

Оглавление

Текстовая часть **стр.**

1. Введение..... 2

2. Характеристика участка ЗУ-1, планируемого под застройку 3

3. Природно-климатические условия 6

4. Градостроительный регламент (в границах проектных работ)..... 7

5. Архитектурно-планировочное решение территории 12

6. Нормативные требования к размещаемому объекту 13

7. Расчет парковочных мест 15

8. Проектирование транспортных и пешеходных связей 15

9. Предварительные характеристики планируемого развития территории (технико-экономические показатели).....16

10. Характеристика инженерно-технического обеспечения 17

10.1 Водоснабжение 17

10.2. Водоотведение 17

10.3. Уборка органического удобрения.....17

10.4. Теплоснабжение 17

10.5 Электроснабжение 17

10.6 Дождевая канализация.....17

11. Координаты точек углов поворота границ вновь образуемого земельного участка ЗУ-1.....18

12. Координаты проектируемых точек красной линии.....19

1. Введение.

Проект планировки территории выполнен в 2018г. Земельный участок ЗУ-1, предоставлен для строительства оздоровительно-туристического комплекса по адресу: Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Лукино, 250м по направлению на север от д. 93 по ул. Фрунзе.

Цель проекта – предложить концепцию развития территории максимально полно раскрывающую потенциал участка с учетом его расположения в системе города, для организации комфортной среды для оздоровительно-туристической деятельности различных социальных и возрастных групп населения.

Проект разработан на основании следующих документов:

1. Решение инвестиционного совета при губернаторе Нижегородской области № 14328-211-9315 от 08.12.2017г.
2. Постановление Администрации Балахнинского муниципального района Нижегородской области № 119 от 25.01.2018г. «О принятии решения по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Лукино, в 250м по направлению на север от д.93 по ул. Фрунзе».;
3. Градостроительное задание №4 от 26 января 2018г.;
4. Топографическая съемка М 1:500;

При выполнении проекта учтены следующие нормативные требования и документы:

1. Федеральный закон от 25.10.2001 № 136 - ФЗ Земельный кодекс Российской Федерации (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
2. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137 - ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190 - ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации (ред. от 07.03.2017);
4. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78 - ФЗ «О землеустройстве»;
5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.»
6. «Жилищный кодекс РФ» №188-ФЗ от 29.12.2004г. (ред. от 28.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
7. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002г. № 150.
8. Областной Закон Нижегородской области № 37-З от 08.04.2008г. «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
9. Региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области № 921 от 31.12.2015г
10. Постановление правительства Российской Федерации от 11.07.2002 №514 «Об утверждении положения о согласовании и утверждении землеустроительной

документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»
11. Генеральный план Муниципального образования «Город Балахна», утвержденный решением городской Думы г. Балахны, Нижегородской области от 09.09.2010.
12. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).
13. СП 104. 13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85).
14. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»

2. Характеристика земельного участка ЗУ-1, планируемого под застройку

Территориально вновь образуемый земельный участок ЗУ-1 расположен по адресу: Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Лукино, 250м по направлению на север от д. 93 по ул. Фрунзе.

Вновь образуемый земельный участок ЗУ-1 – это изменение формы и границ существующего земельного участка с кадастровым номером **52:17:0060211:21** (разрешенное использование: для строительства оздоровительно-туристического комплекса), с сохранением площади (S=176 100кв.м.) и вида разрешенного использования за счет:

перераспределения площади и изменение границ существующего земельного участка с кадастровым номером **52:17:0060211:21** (за счет присоединения к нему земель, находящихся в муниципальной собственности при сохранении неизменной площади).

Проектируемый земельный участок ЗУ-1 находится внутри квартала, который
1. с северной и западной стороны граничит с дорогами местного значения, которая выходит на магистральную дорогу районного значения 22р-0152;
2. с юго-западной стороны ЗУ-1 проходит параллельно улицам: Северная, на расстоянии 46,0м и Фрунзе, на расстоянии 140,0м (р.п. Лукино);
3. с правой стороны ЗУ-1, на расстоянии чуть более 200,0м располагается кадастровый квартал 52:17:0060212 (Нижегородская обл., Балахнинский район, СНТ «Рогожино»).

На земельном участке присутствуют инженерные коммуникации. По кварталу в границах проектирования проходит существующие сети электроснабжения и кабель связи.

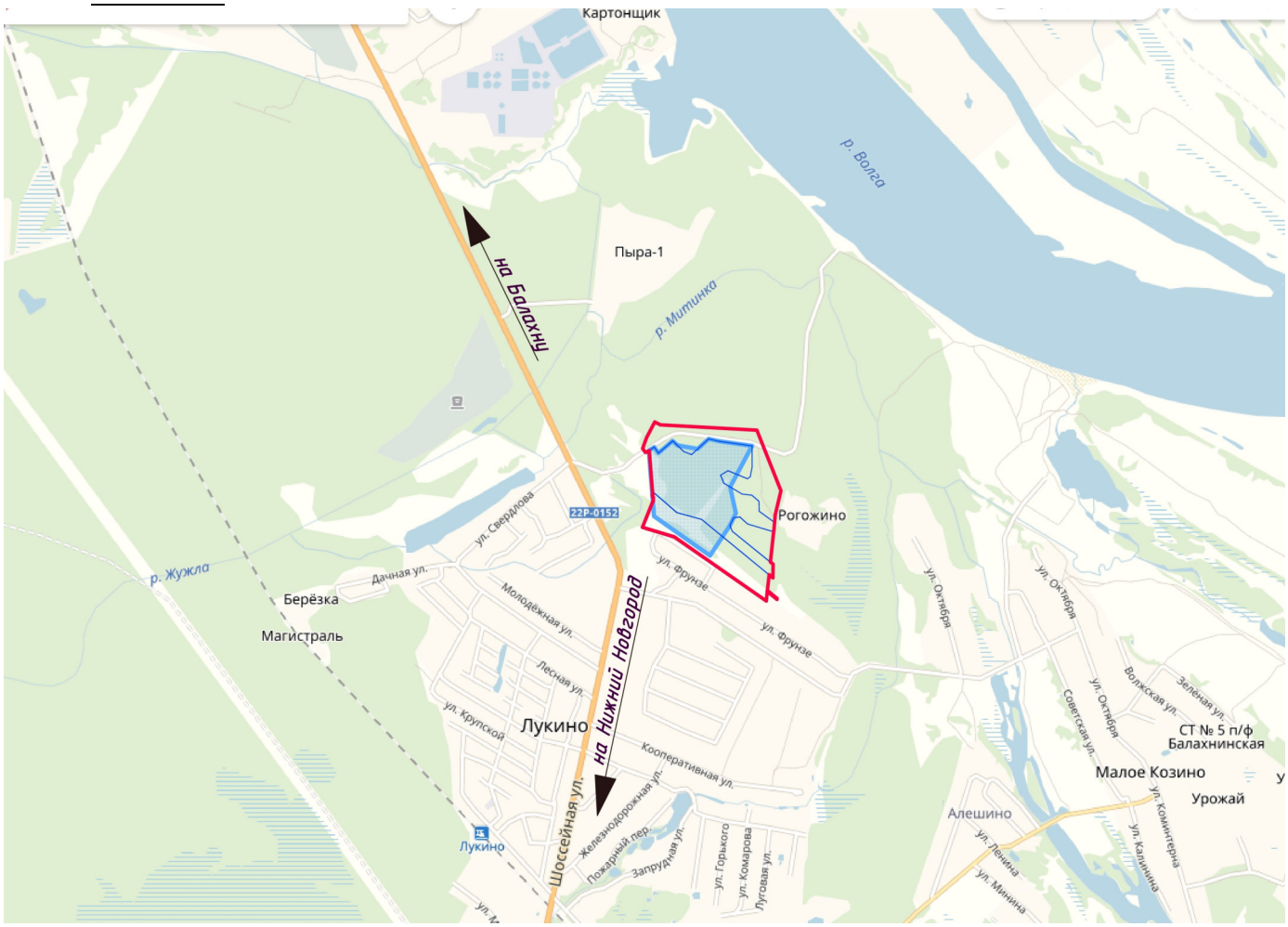
Городской автобус является единственным видом транспорта, находящимся в непосредственной близости к исследуемому кварталу.

Ближайшими остановочными пунктами общественного транспорта (городского автобуса) является остановка «Пыра» на трассе Балахна – Нижний Новгород (менее 500м до ближайшего въезда на территорию «Оздоровительно-туристического комплекса»).

Предполагается подъезд к территории «Оздоровительно-туристического комплекса» на личном автотранспорте.

На территории «Оздоровительно-туристического комплекса» имеются парковочные места (170шт., в том числе 17 парковочных мест для МГН).

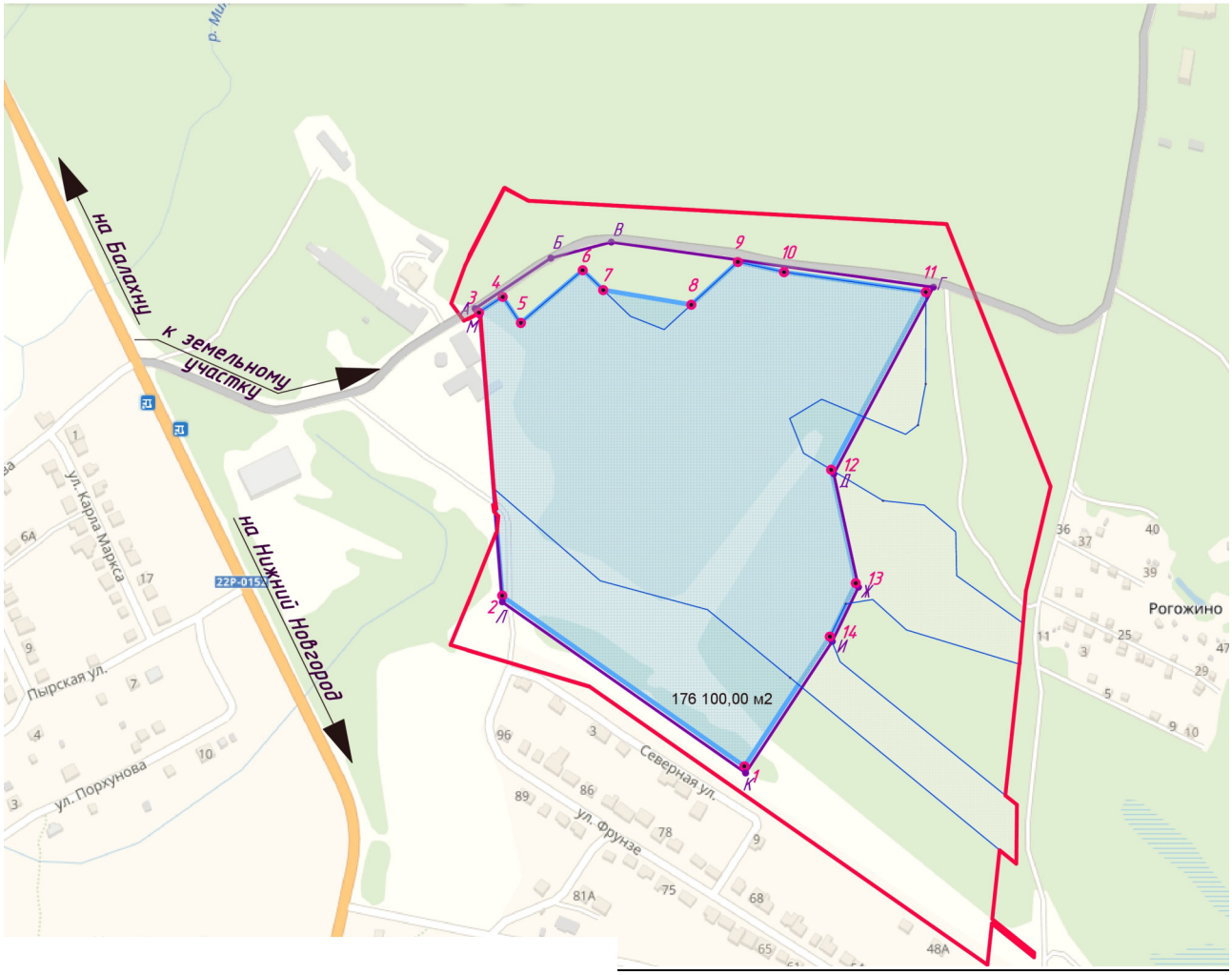
Схема расположения в структуре района.



Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	Граница кадастрового квартала 52:17:0060211
	Границы существующего земельного участка 52:17:0060211:21 S=176 100кв.м.
	Границы измененного земельного участка 52:17:0060211:21 – ЗУ-1 S=176 100кв.м.

Схема расположения в структуре города.



Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	Граница кадастрового квартала 52:17:0060211
	Границы существующего земельного участка 52:17:0060211:21 S=176 100кв.м.
	Границы измененного земельного участка 52:17:0060211:21 – ЗУ-1, S=176 100кв.м.
1	Поворотные точки измененного земельного участка
А,Б,В,Г,Д,Ж,И,К,Л,М	Граница разработки проекта планировки и межевания с поворотными точками

3. Природно-климатические условия.

Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом.
Территория размечаемого земельного участка находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Частое прохождение циклонов с запада и юго-запада обуславливает нормальное увлажнение территории в течение года. Средняя годовая температура воздуха составляет +4,0^{0}С (ТСН 23-301-97). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура +18,7^{0}С), наиболее холодным - январь (-11,5^{0}С). Максимальная температура воздуха наблюдается в июле-августе и в отдельные дни достигает +37^{0}С. Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет -42^{0}С. Средняя месячная температура воздуха по метеопосту в г. Нижний Новгород (заречная часть) согласно (ТСН 23-301-97) приведена в таблице 1.

Таблица 1

Метеопост	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Н. Новгород (заречная часть)	-11,5	-10,5	-4,7	5,0	12,3	17,0	18,7	16,9	11,0	3,9	-2,8	-7,9

Сумма абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур за зиму составляет M_t = 37,4 ($\sqrt{M_t}$ = 6,12).

Среднегодовое количество осадков составляет – 522 мм, при этом на теплый период года (с апреля по октябрь) приходится до 60 % осадков. Наибольшее их количество выпадает в июле (около 60 мм). Летом осадки выпадают неравномерно, часто бывают засухи. Преобладают ветры западного направления. Средняя скорость ветра летом составляет около 4 м/с, зимой – 6 м/с.

Изучаемая территория расположена в первом ветровом районе, четвертом снеговом районе и первом гололедном районе (СНиП 2.01.07-85*). Нормативное значение ветрового давления составляет 0,23 кПа, веса снегового покрова – 2,40 кПа.

Толщина стенки гололеда – не менее 3 мм. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -35 ^{0}С с обеспеченностью 0,98 и -32 ^{0}С с обеспеченностью 0,92 (ТСН 23-301-97).

4.Градостроительный регламент (в границах проектных работ).

*На карте градостроительного зонирования территории г. Балахна установлены границы территориальных зон в соответствии с которыми предусмотрено функциональное зонирование проектируемой территории. На данной территории выделена одна функциональная зона – **Р-5 территория учреждений отдыха**. Градостроительное зонирование проектируемой территории представлено на рисунке 1.*

Рис.1 Фрагмент схемы функционального зонирования территории (с указанием границ проекта) из генерального плана МО «г.Балахна»

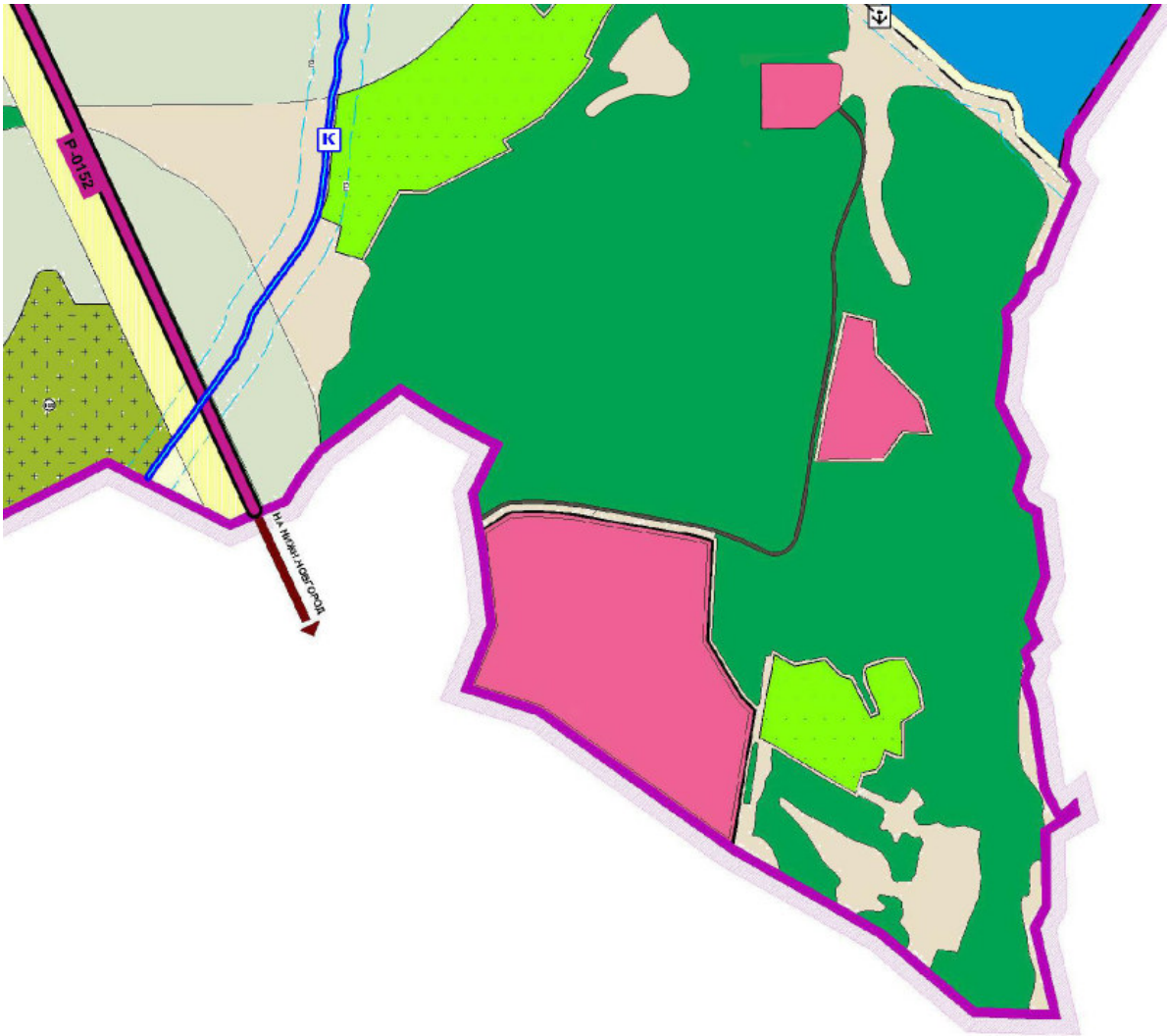
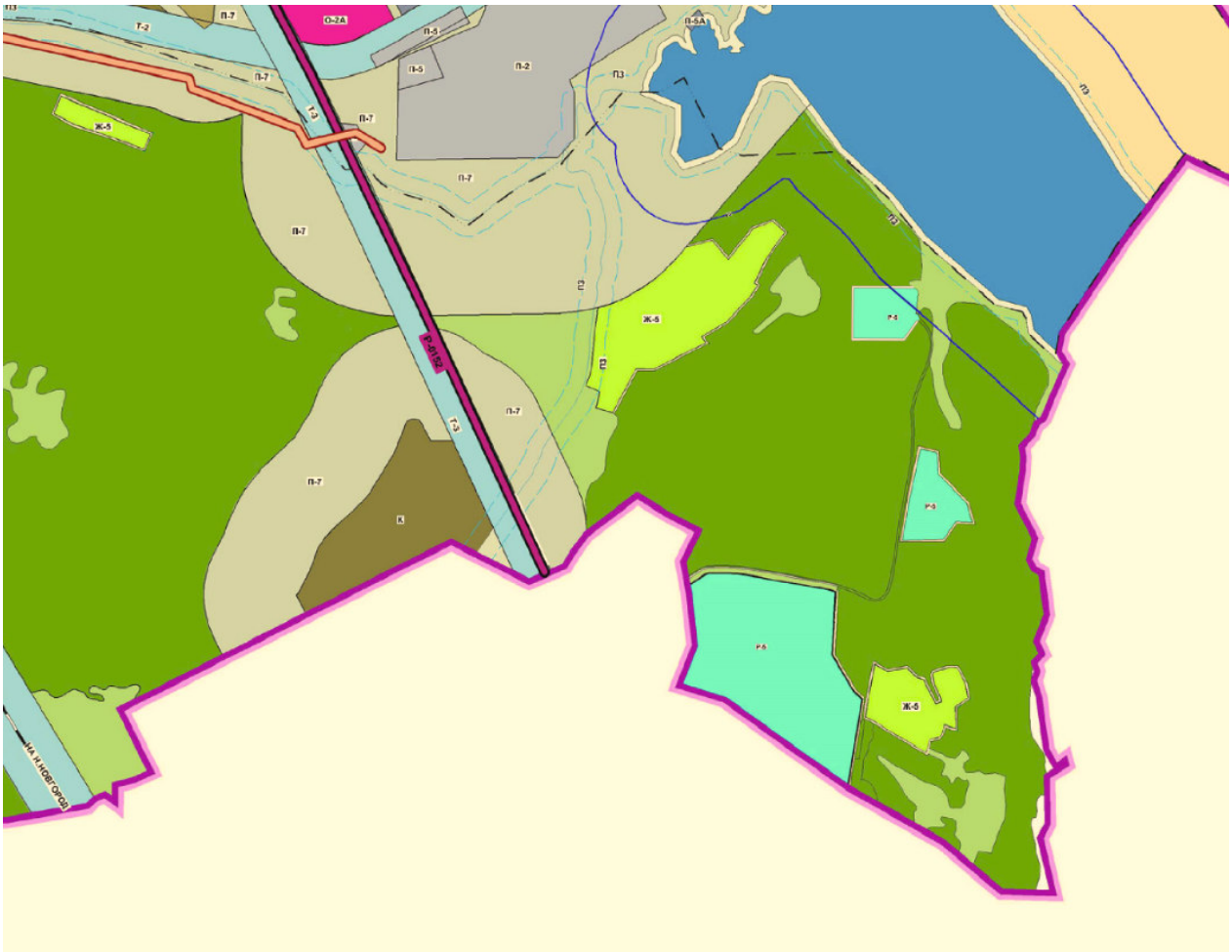


Рис.1 Фрагмент схемы градостроительного зонирования территории (с указанием границ проекта) из Правил землепользования и застройки МО «г.Балахна»



Территория расположена в границах территориальной зоны ***Р-5 – территория учреждений отдыха.***

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5564-П-18	Лист 8

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Туристическое обслуживание	- объекты отдыха и туризма, в том числе детские дачи, дома отдыха, туристические базы, пансионаты. - кемпинги, круглогодичные и летние лагеря	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	5.3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Причалы для маломерных судов	- сооружения для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов; - лодочные станции, эллинги, яхт-клубы	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	- площадки для игры в гольф; - конноспортивные манежи, не предусматривающие устройство трибун	5.5
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6
Обслуживание автотранспорта	- открытые и закрытые автостоянки	4.9
Объекты гаражного назначения	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи для хранения автотранспорта, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Отдых (рекреация)	- пляжи; - спасательные станции	5.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	- объекты пожарной охраны	8.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для общественного питания **200 кв.м**; 2) минимальный размер земельного участка для объектов туристического обслуживания **1000 кв.м.**; 3) минимальный размер земельного участка для объектов спорта **200 кв.м**; 4) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов –не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	**не более 3 этажей**
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Объекты основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов использования **не должны превышать 30% от площади земельного участка**

5. Архитектурно-планировочное решение территории

При разработке планировочного решения были созданы предпосылки для формирования единой среды всей проектируемой территории, а также прилегающих территорий с общими планировочными решениями, инфраструктурой и транспортными путями сообщения. При этом был принят во внимание характер намечаемой деятельности со стороны заказчика по освоению данной территории.

Предложены следующие проектные решения:

— строительство «Оздоровительно-туристического комплекса»;

- въезды (выезды) на территорию увязаны с существующей транспортной инфраструктурой квартала;

Внутри территории все объекты и сооружения расположены таким образом, чтобы была возможность создания общих элементов благоустройства и прокладки инженерных сетей.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее — линейные объекты). Красные линии отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков, застраиваемых частными лицами.

Красные линии утверждаются в составе проекта планировки территории, отображаются на чертеже.

6.Нормативные требования к проекту по планировке территории.

Данные по зданиям, сооружениям и площадкам в границах разработки проекта (проектное предложение)

N п/п	Наименование	Кол-во квартир	Кол-во этажей	Кол-во шт.	Общая площадь, м²	Общая жилая площадь, м²	Площадь застройки, м²
1	Административное здание	-	2	1			733,90
2	Административное здание	-	2	1			604,30
3	Административное здание	-	2	1			821,90
4	Эстрадная площадка (со сценой)	-	1	1			756,30
5	Домик дежурного персонала	-	1-2	6			36,00
6	Гостевой домик	-	1-2	10			36,00
7	Конный манеж (дочка) с пристроем	-	1-2	1			380,30
8	Ветеринарный лазарет	-	1-2	1			162,00
9	Склад	-	1	1			162,00
10	Ремонтная мастерская	-	1	1			-
11	Тир малый	-	-	2			180,00
12	Тир большой	-	-	1			400,00
13	Трибуна	-	1-2	1			36,00
14	Беседка с мангалом	-	1	13			12,40
15	Площадка для палаточного городка	-	-	1			-
16	Полоса препятствий малая	-	-	3			100,00
17	Площадка Workout	-	-	1			374,00
18	Площадка для "Городков"	-	-	1			646,00
19	Площадка для тенниса	-	-	1			670,00
20	Площадка для бадминтона	-	-	4			130,00
21	Площадка для воллейбола	-	-	1			646,00
22	Площадка для мини футбола	-	-	1			1188,00
23	Полоса препятствий большая	-	-	1			700,00
24	Конное поле	-	-	1			-
25	Эко-уголок (выгулы) кролики	-	-	1			-
26	Эко-уголок (выгулы) мини-коровы	-	-	1			-
27	Эко-уголок (выгулы) кролики	-	-	1			-
28	Эко-уголок (выгулы) мини-козы	-	-	1			-
29	Эко-уголок (выгулы) птицы	-	-	1			-
30	Площадка для выгула собак	-	-	-			-
31	Складные кресла	-	-	-			-
32	Спортивно-оздоровительный "Мульти-трек" (велосипедный, пешеходный, лыжный, конный, упряжной)	-	-	-			-

- Общая площадь территории в границах подготовки проекта планировки – ориентировочно 17,6га;

- Площадь земельного участка – 176 100 $м^2$;

- Площадь застройки земельного участка – 4 973,90 $м^2$;

- Общая площадь всех этажей зданий – 7 908 $м^2$;

- Коэффициент застройки в границах образуемого земельного участка - 0,028

- Коэффициент плотности застройки – 0,045

- Общая площадь помещений общественного назначения – 6756 $м^2$;

- Общая площадь гостевых домиков и домиков дежурного персонала – 1152,00 $м^2$;

- Общая площадь жилого фонда в границах проекта планировки – 0,00 $м^2$;

- Вместимость автостоянок на территории в границах земельного участка – 170 м/м;

- Общее количество м/м в границах – 170 м/м;

- Площадь озеленения в границах вновь образуемого земельного участка – 164 920,0 $м^2$, что составляет 93,65% от площади территории в границах подготовки проекта планировки и межевания.

- Коэффициент озеленения - 0,94

Коэффициент застройки – 0,028

Коэффициент застройки = $S_{застр.}/S_{уч.}$ = 4 973,90 /176 000 = **0,028**

Коэффициент плотности застройки – 0,045

Коэффициент плотности застройки = $S_{общ.зданий.}/S_{уч.}$ = 7 908 /176 000 = 0,045

Площадь озелененных территорий в соответствии с приложение Г СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Площадь озелененной территории квартала должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала

$S_{озел.}=S_{квартала}$x0,25=176 000x0,25 = 44000,0$м^2$- расчетное

$S_{озел.}$=164920,00 $м^2$- фактическая площадь озеленения.

Территория оздоровительно-туристического комплекса находится на территории лесного массива.

7. Расчет парковочных мест.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Приложение Ж (рекомендуемое). Нормы расчета стоянок автомобилей Таблица Ж.1:

- Для специализированных спортивных клубов и комплексов (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) на 3-4 единовременных посетителя требуется одно парковочное место.

Также в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области (Постановления от 31 декабря 2015 года № 921), п. 7.3 Таблицы 2.12

- Для специализированных спортивных клубов и комплексов (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) на 3-4 единовременных посетителя требуется одно парковочное место.

Также должен выполняться следующий пункт данного Постановления:

2.11.2. Требуемое для объекта количество машино-мест, установленное расчетом, следует размещать в пределах участка, отведенного под застройку этого объекта. Не допускается использовать для этих целей улично-дорожную сеть (включая проезжую часть, тротуары, полосы озеленения и другие элементы), а также участки, выделяемые застройщику под компенсационное благоустройство.

Места для временного хранения легковых автомобилей располагать только в границах квартала.

На территории «Оздоровительно-туристического комплекса» запроектированы 170 парковочных мест (17 из которых для МГН) для единовременного пребывания на территории оздоровительного комплекса от 510 до 680 посетителей.

8. Проектирование транспортных и пешеходных связей

Проезд и пешеходные дорожки к зданиям запроектированы с учетом функционального использования территории, существующих проездов на прилегающих земельных участках, а также с учетом противопожарных требований.

Проезды запроектированы шириной 3,5м с твердым покрытием по обочине, с возможностью разъехаться двум машинам,

Радиусы закруглений пересечения проездов 6м.

Пешеходное движение организуется по дорожкам из брусчатки (в районе административных зданий), шириной 1,2м и 2,4м и дорожкам с проектируемым твердым грунтовым покрытием, шириной 1,2м.

Построение поперечного профиля не требуется, т.к. планируемый объект располагается внутри квартала и его размещение не затрагивает основные городские улицы.

Городской автобус является единственным видом транспорта, находящимся в непосредственной близости к исследуемому кварталу.

Ближайшими остановочными пунктами общественного транспорта (городского автобуса) является остановка «Пыра» на трассе Балахна - Нижний Новгород (менее 500м до ближайшего въезда на территорию «Оздоровительно-туристического комплекса»).

Предполагается подъезд к территории «Оздоровительно-туристического комплекса» на личном автотранспорте.

На территории «Оздоровительно-туристического комплекса» имеются парковочные места (170шт., в том числе 17 парковочных мест для МГН).

9. Предварительные характеристики планируемого развития территории (технико-экономические показатели)

- Общая площадь территории в границах подготовки проекта планировки – ориентировочно 17,6га;

- Площадь земельного участка – 176 100 $м^2$;

- Площадь застройки земельного участка – 4 973,90 $м^2$;

- Общая площадь всех этажей зданий – 7 908 $м^2$;

- Коэффициент застройки в границах образуемого земельного участка - 0,028

- Коэффициент плотности застройки – 0,045

- Общая площадь помещений общественного назначения – 6756 $м^2$;

- Общая площадь гостевых домиков и домиков дежурного персонала – 1152,00 $м^2$;

- Общая площадь жилого фонда в границах проекта планировки – 0,00 $м^2$;

- Вместимость автостоянок на территории в границах земельного участка – 170 м/м;

- Общее количество м/м в границах – 170 м/м;

- Площадь озеленения в границах вновь образуемого земельного участка – 164 920,0 $м^2$, что составляет 93,65% от площади территории в границах подготовки проекта планировки и межевания.

- Коэффициент озеленения - 0,94

10. Характеристика инженерно-технического обеспечения

10.1. Водоснабжение

Проектируемое холодное водоснабжение - от проектируемой (планируемой) скважины, расположенной на соседнем участке, находящемся в собственности заказчика.

10.2 Водоотведение

Водоотведение бытовой канализации К1 с территории оздоровительно-туристического комплекса будет осуществляться через проектируемые сети бытовой канализации в три септика с последующей откачкой и вывозом по договору оказания услуг по транспортировке сточных вод специализированной организацией.

10.3 Уборка органического удобрения.

Уборка органического удобрения осуществляется по договору с ООО «Исток» от 10.01.2019г. путем самовывоза с территории «Оздоровительно-туристического комплекса» ежедневно.

10.4 Теплоснабжение.

Теплоснабжение - от котлов на твердом топливе (3шт).

10.5 Электроснабжение

Проектируемое электроснабжение - от существующих линий электропередач.

10.5 Дождевая канализация

Отвод поверхностных сточных вод с территории решается открытым способом в соответствии с вертикальной планировкой территории, ввиду отсутствия в данном районе закрытой сети ливневой канализации.

Водоотведение дождевой канализации К2 с территории оздоровительно-туристического комплекса будет осуществляться через проектируемые сети дождевой канализации в накопительные емкости (4шт).

11. Координаты точек углов поворота границ вновь образуемого земельного участка ЗУ-1

ЗУ 1- формируемый земельный участок это изменение формы и границ существующего земельного участка **52:17:0060211:21** (разрешенное использование: для строительства оздоровительно-туристического комплекса), с сохранением площади (S=176 100кв.м.) и вида разрешенного использования за счет:

перераспределения площади и изменение границ существующего земельного участка с кадастровым номером **52:17:0060211:21** (за счет присоединения к нему земель, находящихся в муниципальной собственности при сохранении неизменной площади).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, находящегося в зоне Р-5 (согласно ПЗЗ МО «город Балахна») — **туристическое обслуживание код 5.2.1**

Таблица 1- Координаты точек углов поворота границ земельного участка ЗУ1

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	544216,86	2194018,37
2	544404,07	2193752,12
3	544716,82	2193727,40
4	544733,22	2193752,52
5	544704,15	2193772,02
6	544762,55	2193840,49
7	544740,94	2193862,86
8	544724,56	2193959,97
9	544771,66	2194011,20
10	544760,43	2194061,97
11	544738,46	2194217,93
12	544543,09	2194113,77
13	544418,31	2194140,81
14	544359,56	2194112,37

12. Координаты проектируемых точек красной линии

Таблица 2- Координаты проектируемых точек красной линии

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	12571,346	10721,360
2	12611,38	10777,365
3	12653,026	10747,798
4	12605,442	10680,116
5	12571,64	10704,048
6	12579,738	10715,498

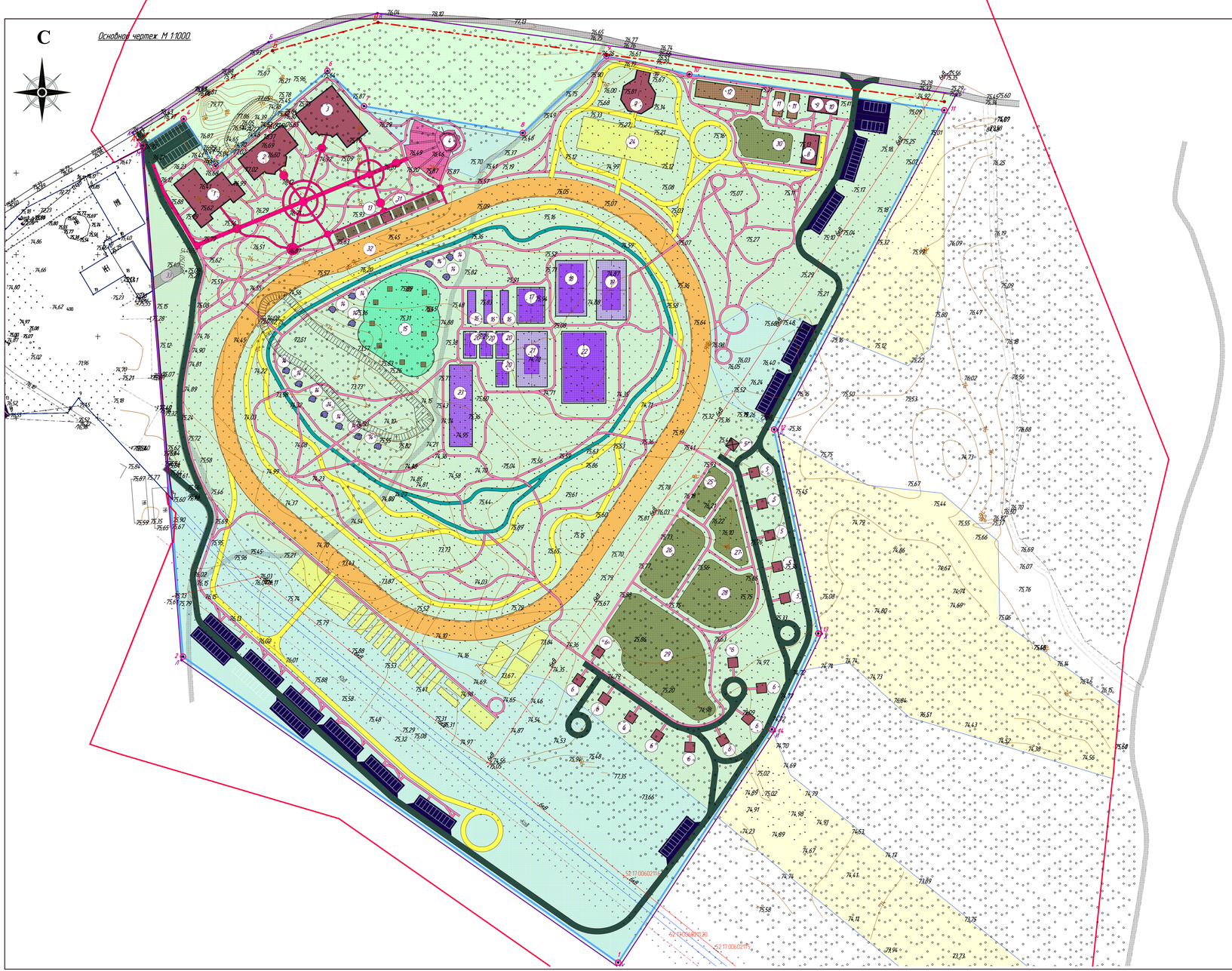
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА _____ ЩЕРБАКОВА Е.В.

ИНЖЕНЕР _____ ГОРШКОВА С.Г.

Проект планировки территории

С

Основной чертеж М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Кол-во квартир	Кол-во этажей	Кол-во шт.	Общая площадь, м²	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Административное здание	–	2	1			проектируемое
2	Административное здание	–	2	1			проектируемое
3	Административное здание	–	2	1			проектируемое
4	Эстрадная площадка со сценой	–	1	1			проектируемое
5	Домик дежурного персонала	–	1-2	5			проектируемое
5*	Котельная на твердом топливе (временная)	–	1-2	1			проектируемое
6	Гостевой домик	–	1-2	10			проектируемое
7	Конный манеж (манеж с манежем)	–	1-2	1			проектируемое
8	Ветеринарный лазарет	–	1-2	1			проектируемое
9	Склад	–	1	1			проектируемое
10	Ремонтная мастерская	–	1	1			проектируемое
11	Тир малый	–	–	2			проектируемое
12	Тир большой	–	–	1			проектируемое
13	Трибуна	–	1-2	1			проектируемое
14	Беседка с мангалом	–	1	13			проектируемое
15	Площадка для палаточного городка	–	–	1			проектируемое
16	Полоса препятствий малая	–	–	2			проектируемое
17	Площадка Workout	–	–	1			проектируемое
18	Площадка для "Гарадков"	–	–	1			проектируемое
19	Площадка для тенниса	–	–	1			проектируемое
20	Площадка для бадминтона	–	–	4			проектируемое
21	Площадка для волейбола	–	–	1			проектируемое
22	Площадка для мини футбола	–	–	1			проектируемое
23	Полоса препятствий большая	–	–	1			проектируемое
24	Конное поле	–	–	1			проектируемое
25	Эко-уголок (выгулы кролики)	–	–	1			проектируемое
26	Эко-уголок (выгулы мини-коровы)	–	–	1			проектируемое
27	Эко-уголок (выгулы кролики)	–	–	1			проектируемое
28	Эко-уголок (выгулы мини-козы)	–	–	1			проектируемое
29	Эко-уголок (выгулы птицы)	–	–	1			проектируемое
30	Площадка для выгула собак	–	–	–			проектируемое
31	Складные кресла	–	–	–			проектируемое
32	Спортивно-оздоровительный "Мульти-трек" (велосипедный, пешеходный, лыжный, конный, упряжной)	–	–	–			проектируемое
33	Здание подсобных помещений	–	–	1			проектируемое

Экспликация существующих земельных участков в границах кадастрового квартала

Кадастровый номер	Площадь	Вид разрешенного использования
52:17:0060211:21	176 100 м²	земли особо охраняемых территорий и объектов (для строительства оздоровительно-туристического комплекса)
52:17:0060211:20	3 076 м²	земли сельскохозяйственного назначения (под строительство воздушно-оптической линии связи)
52:17:0000000:107	–	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики; земли для обеспечения космической деятельности; земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (для содержания и эксплуатации линии электропередачи)

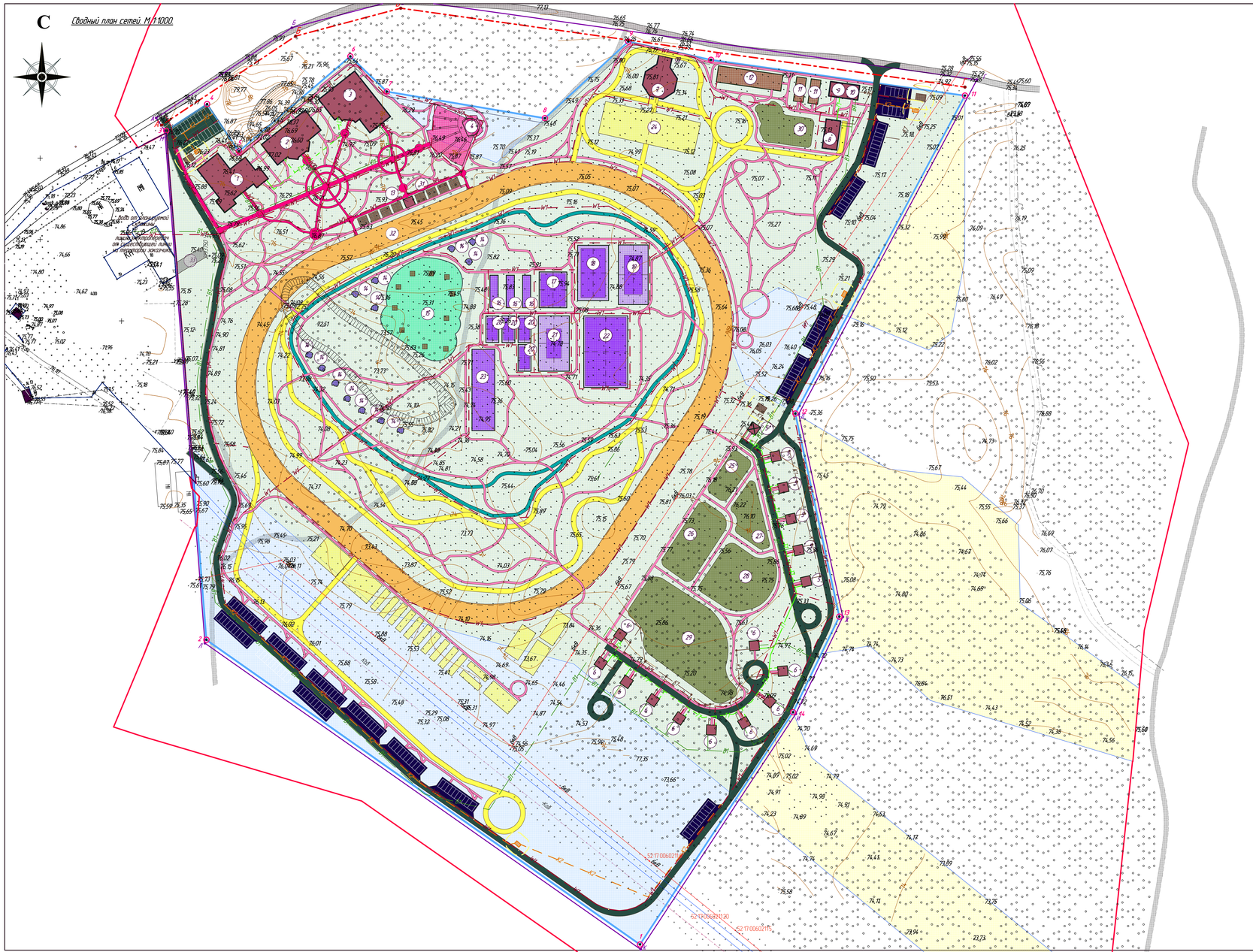
Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	Граница кадастрового квартала 52:17:0060211
	Границы существующих земельных участков
	Границы измененного земельного участка 52:17:0060211:21 – ЗУ-1 S=176 100кв.м
1	Поворотные точки измененного земельного участка
А,Б,В,Г,Д,Ж,И,К,Л,М	Граница разработки проекта планировки и межевания с поворотными точками
А,Б,В,Г	Проектируемая красная линия с поворотными точками
	Существующая ВЛ (воздушная линия электропередачи 6 кВ
	Существующий кабель связи
	Проектируемое покрытие брусчаткой (дорожки)
	Проектируемое твердое грунтовое покрытие (дорожки)
	Проектируемое специальное твердое покрытие велотрассы
	Спортивно-оздоровительный "Мульти-трек" (велосипедный, пешеходный, лыжный, конный, упряжной)
	Проектируемое песочно гравийные конные дорожки
	Проектируемое конное поле, выгулы лошадей
	Проектируемая площадка для палаточного городка
	Проектируемый эко-уголок (выгулы мини-коровы, мини-козы, кролики, птицы
	Проектируемые здания и сооружения (капитальные)
	Проектируемые сооружения
	Проектируемые спортивные площадки со специальным покрытием
	Существующие грунтовые дорожки
	Проектируемые подъездные пути (дорога) с асфальто-бетонным покрытием
	Проектируемые эко-парковочные места со специальным покрытием
	Проектируемая отмостка
	Проектируемая площадка для выгула собак

						5523-П-18	
						Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Лукино, 250 м по направлению на север от д.93 по ул.Фрунзе	
Изм.	Кол.	Лист	N°	Подпись	Дата		
Руковод. ГИП		Щербакова			09.18	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия: П; Лист: 1; Листов:
Нач.отд. Гл.спец.						Основной чертеж М 1:1000 Основная (утверждаемая часть)	ПРОЕКТНОЕ БЮРО "ПРОФИ".
Инженер ГАП		Горшкова			09.18		

С

Сводный план сетей М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений

N п/п	Наименование	Кол-во квартир	Кол-во этажей	Кол-во шт.	Общая площадь, м²	Общая жилая площадь, м²	Площадь застройки, м²
1	Административное здание	–	2	1			проектируемое
2	Административное здание	–	2	1			проектируемое
3	Административное здание	–	2	1			проектируемое
4	Эстрадная площадка со сценой	–	1	1			проектируемое
5	Домик дежурного персонала	–	1-2	5			проектируемое
5*	Котельная на твердом топливе (временной)	–	1-2	1			проектируемое
6	Гостевой домик	–	1-2	10			проектируемое
7	Конюшня манеж (манеж с ипподром)	–	1-2	1			проектируемое
8	Ветеринарный лазарет	–	1-2	1			проектируемое
9	Склад	–	1	1			проектируемое
10	Ремонтная мастерская	–	1	1			проектируемое
11	Тир малый	–	–	2			проектируемое
12	Тир большой	–	–	1			проектируемое
13	Трибуна	–	1-2	1			проектируемое
14	Беседка с мангалом	–	1	13			проектируемое
15	Площадка для палаточного городка	–	–	1			проектируемое
16	Полоса препятствий малая	–	–	2			проектируемое
17	Площадка Workout	–	–	1			проектируемое
18	Площадка для "Городков"	–	–	1			проектируемое
19	Площадка для тенниса	–	–	1			проектируемое
20	Площадка для бадминтона	–	–	4			проектируемое
21	Площадка для волейбола	–	–	1			проектируемое
22	Площадка для мини футбола	–	–	1			проектируемое
23	Полоса препятствий большая	–	–	1			проектируемое
24	Конное поле	–	–	1			проектируемое
25	Эко-уголок (выгулы кролики)	–	–	1			проектируемое
26	эко-уголок (выгулы мини-козы)	–	–	1			проектируемое
27	Эко-уголок (выгулы кролики)	–	–	1			проектируемое
28	Эко-уголок (выгулы мини-козы)	–	–	1			проектируемое
29	Эко-уголок (выгулы птицы)	–	–	1			проектируемое
30	Площадка для выгула собак	–	–	–			проектируемое
31	Складные кресла	–	–	–			проектируемое
32	Спортивно-оздоровительный "Мультипрек" (велосипедный, пешеходный, лыжный, конный упряжной)	–	–	–			проектируемое
33	Здание подсобных помещений	–	–	1			проектируемое

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	Граница кадастрового квартала 52:17:0060211
	Границы существующих земельных участков
	Границы измененного земельного участка 52:17:0060211:21 – ЗУ-1 S=176 100кв.м
1	Поворотные точки измененного земельного участка
А,Б,В,Г,Д,Ж,И,К,Л,М	Граница разработки проекта планировки и межевания с поворотными точками
А,Б,В,Г	Проектируемая красная линия с поворотными точками
	Существующая В/Л (воздушная линия электропередач) 6 кВ
	Существующий кабель связи
В1	Проектируемый водопровод
К1	Проектируемая бытовая канализация
	Санитарно-защитная зона проектируемой станции глубокой биологической очистки сточных вод (минимум 5,0м)
	Проектируемые колодцы бытовой канализации
	Проектируемый септик для сточных вод бытовой канализации
Т1	Проектируемая теплосеть
W1	Проектируемые сети электроснабжения и наружного освещения
	Фонари наружного освещения
К2	Сети дождевой канализации
	Проектируемый накопитель для вод дождевой канализации
	Проектируемое покрытие брусчаткой (дорожки)
	Проектируемое твердое грунтовое покрытие (дорожки)
	Проектируемое специальное твердое покрытие велотрассы
	Спортивно-оздоровительный "Мультипрек" (велосипедный, пешеходный, лыжный конный упряжной)
	Проектируемое песочно гравийные конные дорожки
	Проектируемое конное поле, выгулы лошадей
	Проектируемая площадка для палаточного городка
	Проектируемый эко-уголок (выгулы мини-коровы, мини-козы, кролики, птицы
	Проектируемые здания и сооружения (капитальные)
	Проектируемые сооружения
	Проектируемые спортивные площадки со специальным покрытием
	Существующие грунтовые дорожки
	Проектируемые подъездные пути (дороги) с асфальто-бетонным покрытием
	Проектируемые эко-парковочные места со специальным покрытием
	Проектируемая отмостка
	Проектируемая площадка для выгула собак

Примечание:

1. Проектируемое водоснабжение – от проектируемой (планируемой) скважины

2. Водоотведение бытовой канализации К1 с территории оздоровительно-туристического комплекса будет осуществляться через проектируемые сети бытовой канализации в при септика с последующей откачкой и вывозом по договору оказания услуг по транспортировке сточных вод специализированной организацией

3. Проектируемое электроснабжение – от существующих линий электропередач

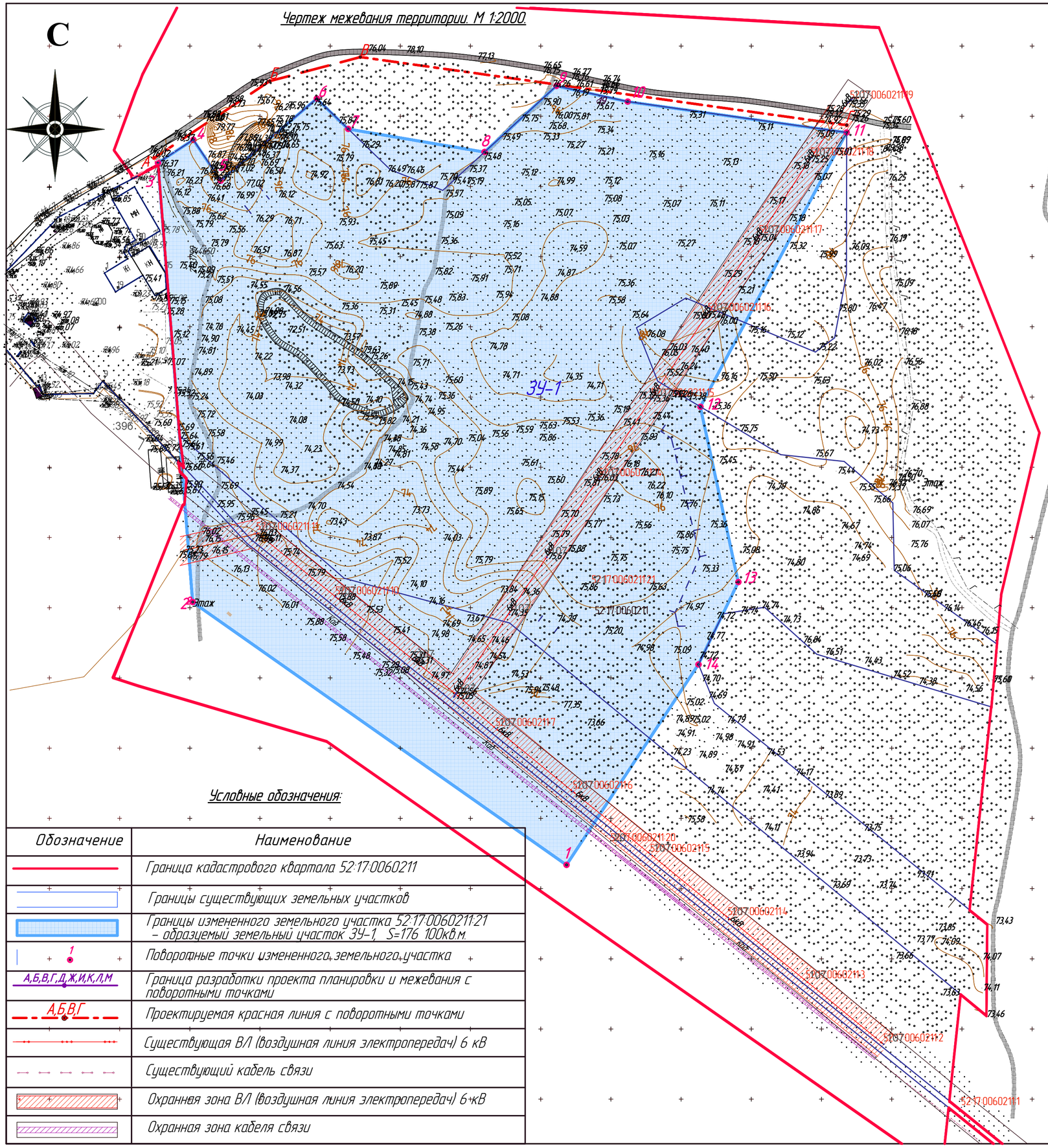
4. Теплоснабжение – от электрических котлов

5. Отвод поверхностных сточных вод с территории решается открытым способом в соответствии с вертикальной планировкой территории, ввиду отсутствия в данном районе закрытой сети ливневой канализации
Водоотведение дождевой канализации К2 с территории оздоровительно-туристического комплекса будет осуществляться через проектируемые сети дождевой канализации в накопительные емкости (4 шт.)

						5523-П-18	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Лукино, 250 м по направлению на север от д.93 по ул.Фрунзе	
Руковод. ГИП		Щербакова			09.18	Проект планировки территории (основная часть)	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Нач.отд. Гл.спец.							
Инженер ГИП		Горшкова			09.18	Сводный план сетей М 1:1000	ПРОЕКТНОЕ БЮРО "ПРОФИ"

Проект
межевания территории

Чертеж межевания территории. М 1:2000.



Экспликация существующих земельных участков в границах кадастрового квартала

Кадастровый номер	Площадь	Вид разрешенного использования
52:17:0060211:21	176 100 м²	земли особо охраняемых территорий и объектов (для строительства оздоровительно-туристического комплекса)
52:17:0060211:20	3 076 м²	земли сельскохозяйственного назначения (под строительство волоконно-оптической линии связи)
52:17:0000000:107	-	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,безопасности и земли иного специального назначения (для содержания и эксплуатации линий электропередач)

Координаты проектируемых точек границ испрашиваемого земельного участка ЗУ-1

N точки красной линии	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	544216,86	2194018,37
2	544404,07	2193752,12
3	544716,82	2193727,40
4	544733,22	2193752,52
5	544704,15	2193772,02
6	544762,55	2193840,49
7	544740,94	2193862,86
8	544724,56	2193959,97
9	544771,66	2194011,20
10	544760,43	2194061,97
11	544738,46	2194217,93
12	544543,09	2194113,77
13	544418,31	2194140,81
14	544359,56	2194112,37

Условные обозначения:

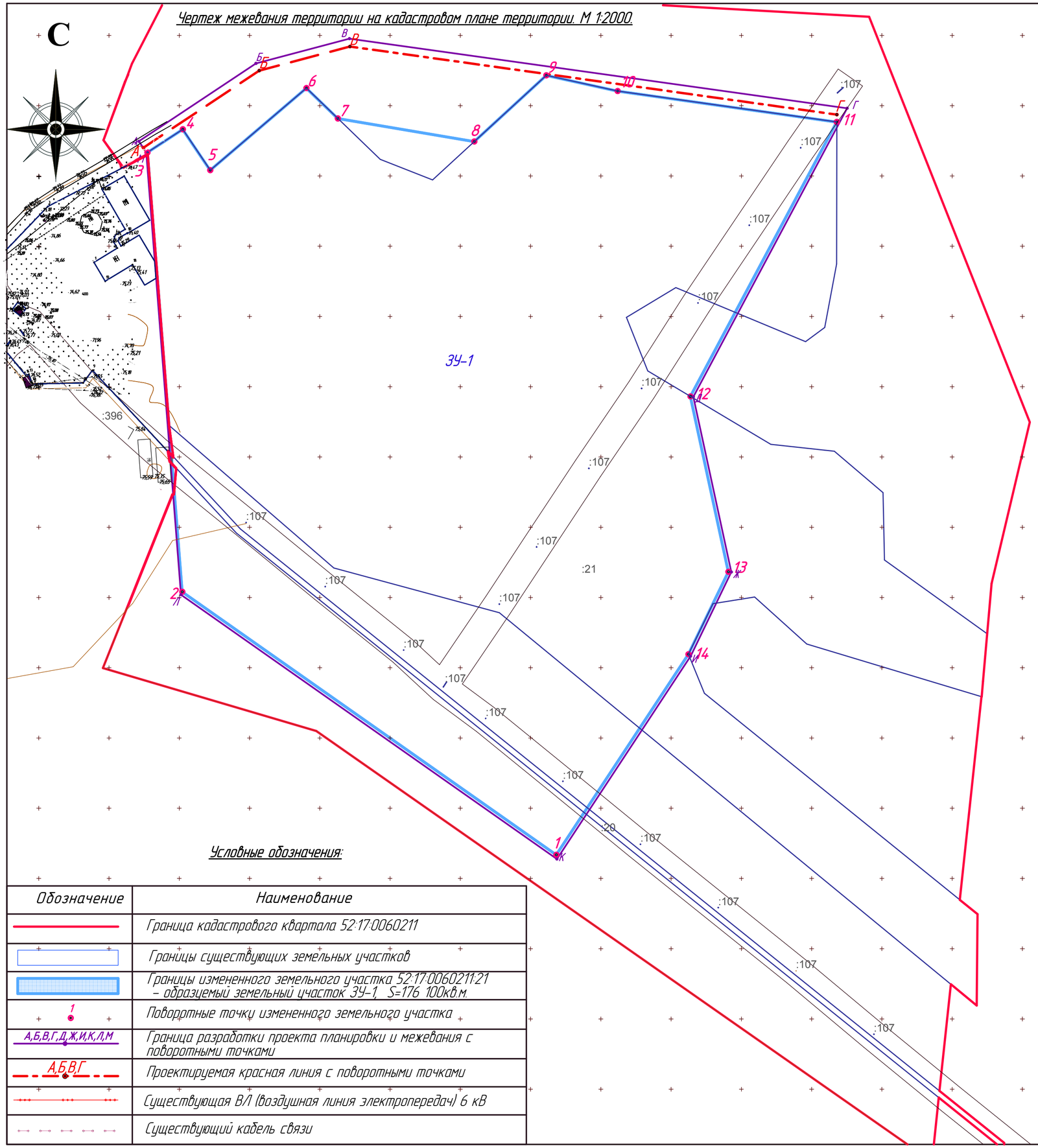
Обозначение	Наименование
	Граница кадастрового квартала 52:17:0060211
	Границы существующих земельных участков
	Границы измененного земельного участка 52:17:0060211:21 – образуемый земельный участок ЗУ-1, S=176 100кв.м.
1	Поворотные точки измененного земельного участка
А,Б,В,Г,Д,Ж,И,К,Л,М	Граница разработки проекта планировки и межевания с поворотными точками
А,Б,В,Г	Проектируемая красная линия с поворотными точками
	Существующая ВЛ (воздушная линия электропередач) 6 кВ
	Существующий кабель связи
	Охранная зона ВЛ (воздушная линия электропередач) 6 кВ
	Охранная зона кабеля связи

Координаты проектируемых точек красной линии

N точки красной линии	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
А	544720,17	2193724,52
Б	544774,98	2193806,88
В	544792,13	2193871,43
Г	544743,66	2194217,93

Изм	Кол	Лист	№	Подпись	Дата				
						5523-П-18			
						Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Лукино, 250 м по направлению на север от д.93 по ул.Фрунзе			
Руковод.						Проект межевания территории Основная (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Щербакова			11.18.		П	1	
Нач.отд.									
Гл.спец.						Чертеж межевания территории. М 1:2000.	ПРОЕКТНОЕ БЮРО "ПРОФИ".		
Инженер		Горшкова			11.18.				
ГАП									

Чертеж межевания территории на кадастровом плане территории. М 1:2000.



Экспликация существующих земельных участков в границах кадастрового квартала

Кадастровый номер	Площадь	Вид разрешенного использования
52:17:0060211:21	176 100 м²	земли особо охраняемых территорий и объектов (для строительства оздоровительно-туристического комплекса)
52:17:0060211:20	3 076 м²	земли сельскохозяйственного назначения (под строительство волоконно-оптической линии связи)
52:17:0000000:107	-	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,безопасности и земли иного специального назначения (для содержания и эксплуатации линий электропередач)

Координаты проектируемых точек границ испрашиваемого земельного участка ЗУ-1

N точки красной линии	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	544216,86	2194018,37
2	544404,07	2193752,12
3	544716,82	2193727,40
4	544733,22	2193752,52
5	544704,15	2193772,02
6	544762,55	2193840,49
7	544740,94	2193862,86
8	544724,56	2193959,97
9	544771,66	2194011,20
10	544760,43	2194061,97
11	544738,46	2194217,93
12	544543,09	2194113,77
13	544418,31	2194140,81
14	544359,56	2194112,37

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	Граница кадастрового квартала 52:17:0060211
	Границы существующих земельных участков
	Границы измененного земельного участка 52:17:0060211:21 – образуемый земельный участок ЗУ-1, S=176 100кв.м.
1	Поворотные точки измененного земельного участка
А,Б,В,Г,Д,Ж,И,К,Л,М	Граница разработки проекта планировки и межевания с поворотными точками
А,Б,В,Г	Проектируемая красная линия с поворотными точками
	Существующая ВЛ (воздушная линия электропередач) 6 кВ
	Существующий кабель связи

Координаты проектируемых точек красной линии

N точки красной линии	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
А	544720,17	2193724,52
Б	544774,98	2193806,88
В	544792,13	2193871,43
Г	544743,66	2194217,93

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	5523-П-18			
						Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Лукино, 250 м по направлению на север от д.93 по ул.Фрунзе			
Руковод.						Проект межевания территории Основная (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Щербакова			11.18.		П	2	
Нач.отд.									
Гл.спец.						Чертеж межевания территории на кадастровом плане территории. М 1:2000.	ПРОЕКТНОЕ БЮРО "ПРОФИ".		
Инженер		Горшкова			11.18.				
ГАП									