



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

П Р И К А З

№ _____

г. Нижний Новгород

**О предоставлении разрешения на условно
разрешенный вид использования земельного
участка с условным номером 2,
расположенного по адресу: Нижегородская
область, г. Нижний Новгород, Ленинский
район, ул. Героя Самочкина, южнее дома № 2**

В соответствии со статьями 8², 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.8 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2015 г. № 170 «О создании комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области», Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила), решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 марта 2019 г. № 15542-12-581, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от _____ 2024 г., решение комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от _____ 2024 г. № ____), обращение религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» от 18 января 2024 г. № Вх-330-19884/24,

п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Религиозное управление и образование» (код 3.7.2), установленный Правилами для территориальной зоны ТЖм-3 - «Зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, южнее дома № 2 (условный номер 2), образуемого в соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 сентября 2023 г. № 07-02-03/96.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ:

- в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области;

- в администрацию города Нижнего Новгорода.

2.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр

М.В.Ракова



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

П Р И К А З

14 сентября 2023 г.

№ 07-02-03/96

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Героя
Самочкина, Кировская, Дружбы в
Ленинском 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-З «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 25 июня 2019 г. № 07-02-02/75 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 1 августа 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 1 августа 2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском 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 14 сентября 2023 г. № 07-02-03/96

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в границах улиц Героя
Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего
Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 июня 2019 г. № 07-02-02/75 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 9,9 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Сфера» по заказу Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский патриархат)» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для обоснования возможности размещения дома причта в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 марта 2019 г. № 15542-12-581, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	9,9 га
Площадь территории квартала в красных линиях	46512 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми и реконструируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3922 м ²

Суммарная поэтажная площадь проектируемых и реконструируемых зданий и сооружений	30725 м ²
Коэффициент застройки	0,19
Коэффициент плотности застройки	0,94
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей	441 машино-мест
Вместимость ДОО	138 мест
Площадь озелененных территорий	16761 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	9 м ³ /ч
Канализация	9 м ³ /ч
Газоснабжение	3153 м ³ /ч
Теплоснабжение	1,21 Гкал/ч
Электроснабжение II категории надежности	46 кВт
III категории надежности	333 кВт
Телефонизация	347 номеров
Радиофикация	347 радиоточек
Ливневая канализация	16,98 м ³ /ч

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Площадь застройки, м кв.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м.кв	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1	Культовое здание с проведением обрядов	2	405	810		Реконструкция
2	Дом причта	2	51	102		
3	Многоквартирный дом с подземными автостоянками	9	602	5418	4064	
4	Многоквартирный дом с участковым пунктом полиции и подземными автостоянками	9	602	5418	3564	
5	Многоквартирный дом с подземными автостоянками	9	2140	19260	14445	
6	Детские ясли, детский сад	2	299	598		Реконструкция

7	Многоквартирный дом	3	504	1512		Реконструкция
14	Подземная автостоянка	1	84	84		Вместимость 76 м/мест
15	ТП	1	63	63		
16	ГРП	1	44	44		

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди строительства. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории.
- Проектирование и строительство следующих объектов религиозного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
1	Культовое здание с проведением обрядов	Реконструкция
2	Дом причта	

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство и оборудование, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Определение механизма реализации проектных решений в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- Подготовку территории, в том числе:
 - демонтаж существующих зданий, строений, сооружений;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественного и иного назначения, а также объектов коммунального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
3	Многоквартирный дом с подземными автостоянками	
4	Многоквартирный дом с участковым пунктом полиции и подземными автостоянками	
5	Многоквартирный дом с подземными автостоянками	
6	Детские ясли, детский сад	Реконструкция
7	Многоквартирный дом	Реконструкция
14	Подземная автостоянка	
15	ТП	
16	ГРП	

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - строительство магистральной улицы районного значения с регулируемым движением, протяженностью 305 м, благоустройство и озеленение вдоль магистральной улицы районного значения с регулируемым движением;
 - благоустройство территории;
 - формирование внутриквартальных проездов;
 - устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

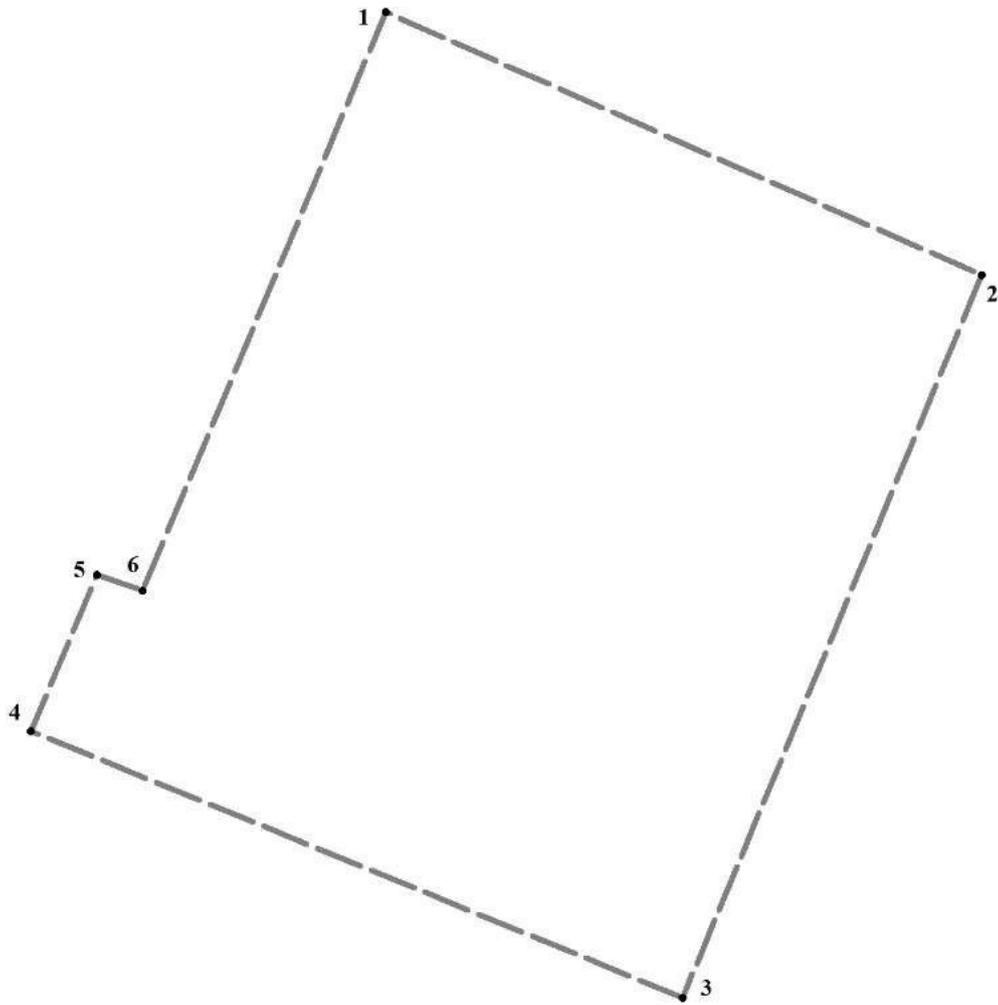
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Религиозное использование	1122	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050097:300 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Религиозное использование	776	Образование из 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 не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

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



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

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	526478,56	2210565,97
2	526364,30	2210823,96
3	526050,76	2210694,63
4	526166,37	2210412,34
5	526234,27	2210440,91
6	526227,38	2210460,86

V. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
 - планируемые границы КРТ
 - красные линии существующие сохраняемые
 - красные линии проектируемые
 - многоквартирный жилой дом
 - культовые здания
 - детское дошкольное учреждение
 - объекты здравоохранения
 - хозяйственная постройка, гараж, въезд на подземную стоянку
 - тротуары
 - магистральная улица городского значения с регулируемым движением
 - магистральная улица районного значения с регулируемым движением
 - улица в жилой застройке
 - автомобильный проезд
 - автомобильные парковки для постоянного хранения автомобилей
 - гостевые автомобильные парковки (для временного хранения автомобилей)
 - озелененные территории
 - подземная автомобильная стоянка
 - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (многоквартирная жилая застройка)
 - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (религиозное использование)
 - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (коммунальное обслуживание)
 - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (объекты гаражного назначения)
 - ① - номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны размещения	Назначение зоны	№ ОПС по плану территории	Назначение ОПС	Площадь, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Объем застройки, кв.м	Примечание
1	Рекреационно-озеленяющая	1	Культовые здания с религиозными объектами	405	2	810	Реконструируемые
2	Рекреационно-озеленяющая	2	Двор отдыха	21	2	102	77
3	Многоквартирная застройка (общественное использование)	3	Многоквартирный дом с подземными парковочными местами	402	9	803,8	4064
4	Многоквартирная застройка (общественное использование)	4	Многоквартирный дом со встроенными парковочными местами	602	9	543,5	2564
5	Многоквартирная застройка (общественное использование)	5	Многоквартирный дом с подземными парковочными местами	2140	9	10260	14442
6	Детское дошкольное учреждение и объекты здравоохранения	6	Детское дошкольное учреждение	790	3	158	Реконструируемые
7	Среднегоэтапная жилая застройка	7	Многоквартирный дом	304	8	1512	Реконструируемые
14	Объекты культурного назначения	14	Подземная стоянка	84	1	84	76 машиномест
15	Вспомогательные объекты	15	ТП	63	1	63	
16	Культурно-озеленяющая	16	ТП	41	1	44	

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ здания по чертежу планировки территории	Целевое назначение	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечание
8	Многоквартирный дом с подземными парковочными местами общественного назначения	3	846	2836	ул. Кировская, 14
9	Многоквартирный дом с подземными парковочными местами общественного назначения	3	1119	3857	ул. Кировская, 16
10	Многоквартирный дом с подземными парковочными местами общественного назначения	3	1092	3276	ул. Кировская, 12
11	Объект транспортного назначения	2	471	942	Тыловая № 47
12	Гараж для служебного транспорта	1	134	134	Тыловая № 47
13	Детское дошкольное учреждение	1	134	134	Тыловая № 47

ППМТ-2019-79

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц: ул. Героя Самошкина, ул. Кировская, ул. Дружбы в границах района Кировского Нижегородской области					
Имя	Фамилия	Должность	М.П.	Подпись	Дата
Ген. директор	Сидорова И.А.				
С.И.И.	Сидорова И.А.				
И.И.И.	Сидорова И.А.				
И.И.И.	Сидорова И.А.				
Чертеж планировки территории (утраченная часть)			Ссылка	Лист	Листов
М 1:1000			ППМТ	1	1
			ООО "Сфера"		

VI. Чертеж межевания территории.

