

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 17.10.2022 № 07-02-03/103

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Федосеенко, Ударная, Достоевского, 8 Марта в Сормовском 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 договора о комплексном освоении территории от 15 июня 2017 г. №1/КО п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Федосеенко, Ударная, Достоевского, 8 Марта в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Федосеенко, Ударная, Достоевского, 8 Марта в Сормовском 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».

Министр

М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 17 октября 2022г.№ 07-02-03/103

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Федосеенко, Ударная, Достоевского, 8 Марта в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Федосеенко, Ударная, Достоевского, 8 Марта в Сормовском районе города Нижнего Новгорода выполнен на основании договора комплексном освоении территории от 15 июня 2017 г. №1/КО на территорию площадью 2,64 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Федосеенко, Ударная, Достоевского, 8 Марта в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «Творческая мастерская архитектора Быкова» по заказу ООО «Старт-Строй» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения границ территории общего пользования и земельных участков, характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	2,64 га
Площадь территории в красных линиях	30252 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3000 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	31624 м ²
Коэффициент застройки	0,11
Коэффициент плотности застройки	1,199
Вместимость открытых наземных автостоянок для постоянного хранения автомобилей	287 машино-мест
Площадь озелененных территорий	7050 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	

Водоснабжение	12,576 м ³ /ч
Канализация	12,576 м ³ /ч
Теплоснабжение	1568,3 Гкал/ч
Электроснабжение	661,2кВт
Ливневая канализация	291,82 л/с
Радиофикация	400 радиоточки
Телефонизация	400 номеров

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Многоквартирный дом	12	1475	15787
2	Многоквартирный дом	12	1475	15787
3	Объект электроснабжения-трансформаторная подстанция	1	50	50

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 и транспортной инфраструктур предусмотрено в две очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории:

-образование земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5.

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

-инженерная подготовка территории.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Объект электроснабжения-трансформаторная подстанция

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- реконструкция ул. Ударная, ул. 8 Марта;
- формирование въезда на территорию с ул. Ударная, 8 Марта;
- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Многоквартирный дом

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- реконструкция ул. Достоевского;
- формирование въезда на территорию с ул. Достоевского;
- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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

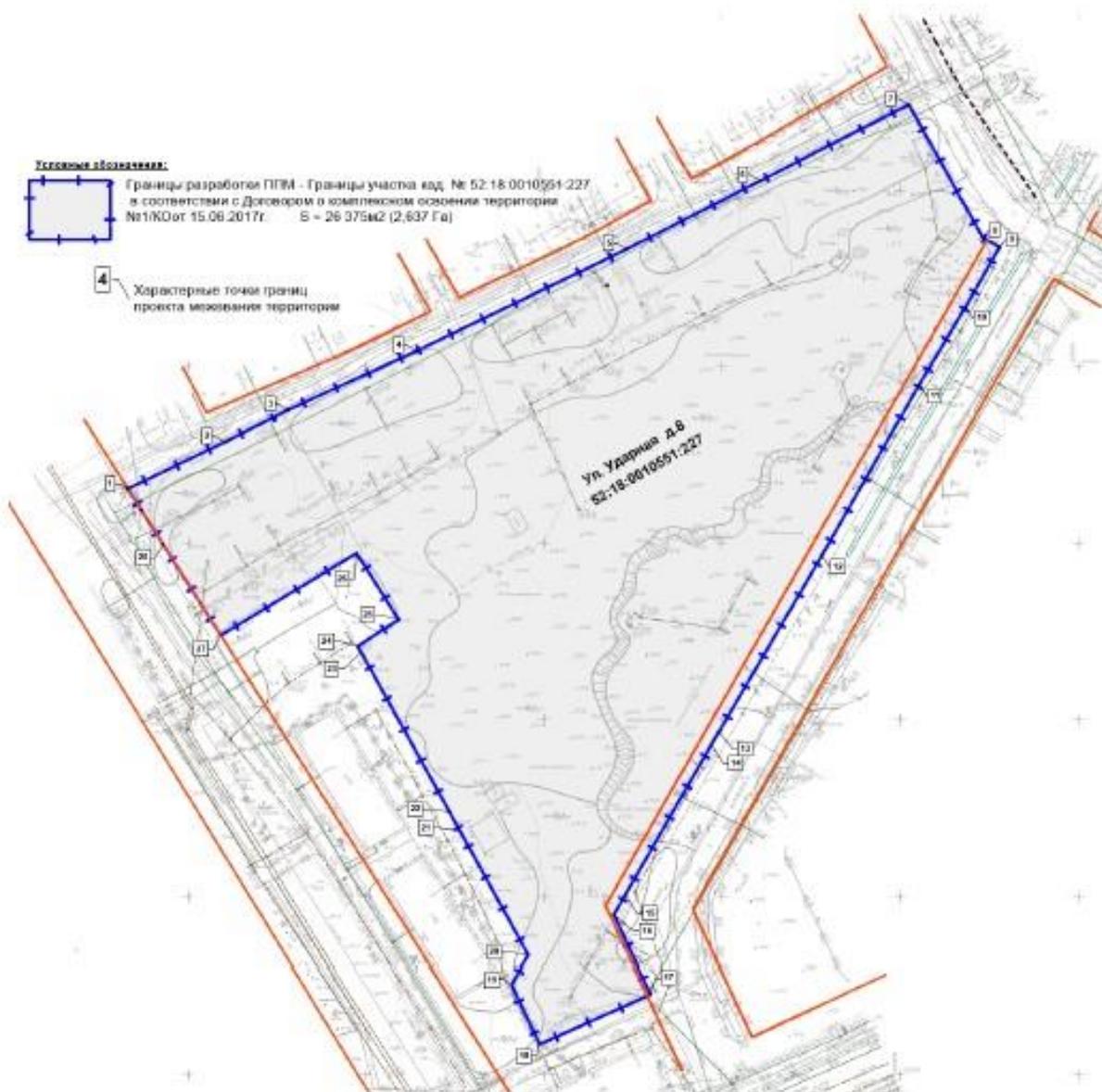
Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13017	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010551:227 с сохранением его в измененных границах
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11625	
ЗУ3	Коммунальное обслуживание	188	
ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	1520	
ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования	25	

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.

Образуемые земельные участки с условным номером ЗУ4, ЗУ5 будут отнесены к территориям общего пользования.

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):

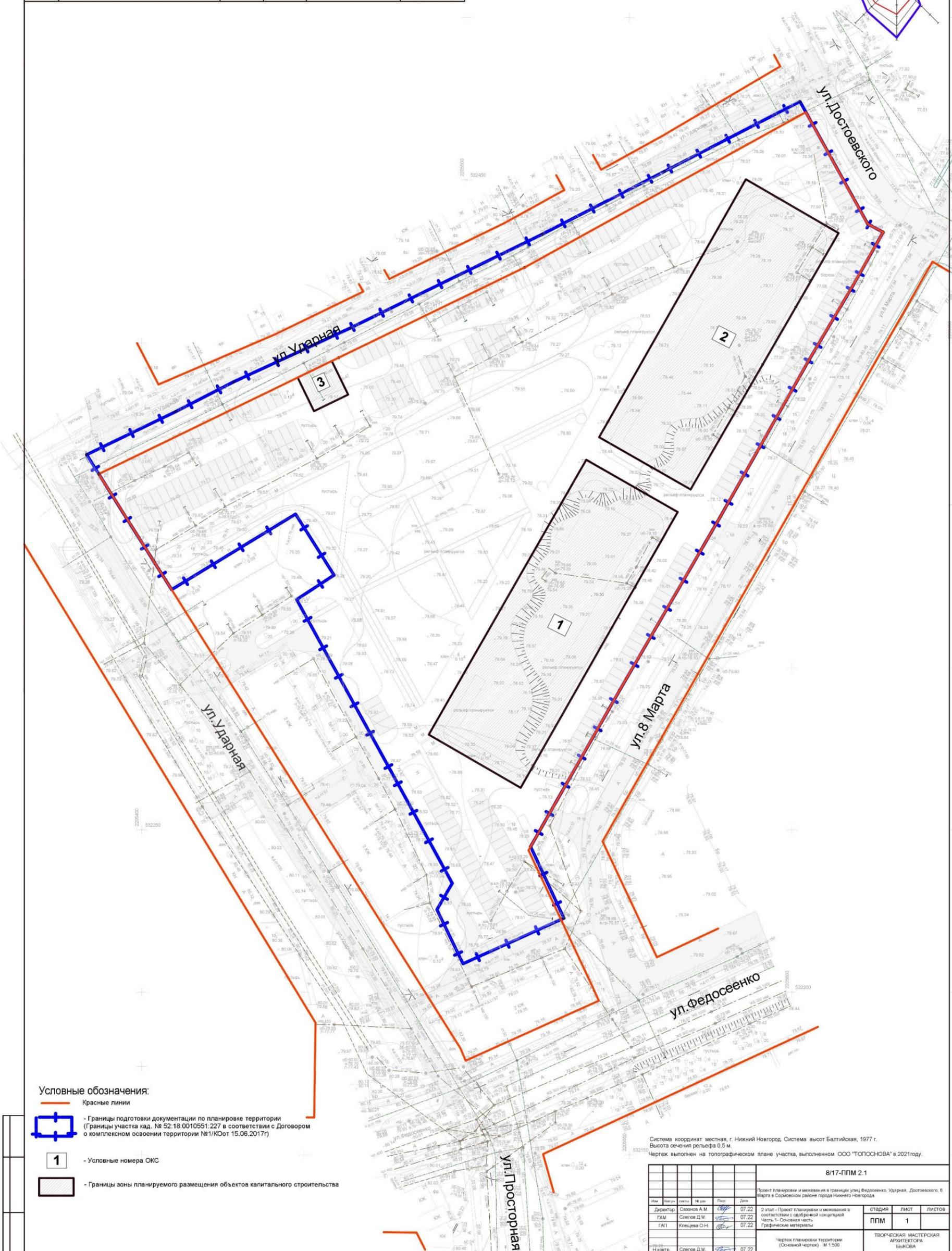
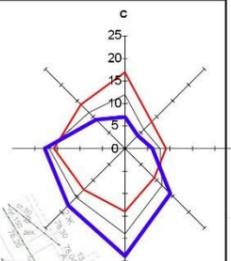
Номера узловых точек	Координаты	
	X	Y

1	532365.47	2205383.11
2	532378.67	22135410.39
3	532387.85	2205428.25
4	532404.49	2205464.26
5	532433.31	2205523.24
6	532452.66	2205560.82
7	532474.15	2205602.48
8	532436.51	2205623.3
9	532433.93	2205628.04
10	532416.86	2205618.38
11	532394.81	2205605.36
12	532346.46	2205578.03
13	532296.54	2205549.1
14	532293.14	2205547.12
15	532250.68	2205522.96
16	533244.84	2205519.64
17	532222.81	2205529.88
18	532208.79	2205498.84
19	532225.46	2205490.83
20	532233.55	2205495.53
21	532268.57	2205476.4
22	532273.87	2205473.49
23	532319.17	220538.62
24	532320.89	2205447.69
25	532328.41	2205459.15
26	532347.18	2205447.34
27	532323.94	2205409.33
28	532349.74	2205392.94
1	532365.47	2205383.11

VI. Чертеж планировки территории.

Экспликация зон планируемых к размещению объектов капитального строительства

Номер зоны ОКС	Вид разрешенного использования ОКС	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь надземных этажей по внешним размерам здания (СП 42.13330.2016) м ²	Примечания
1	Многоквартирный дом	12 эт.	1475	15 787	I очередь осв. террит
2	Многоквартирный дом	12 эт.	1475	15 787	II очередь осв. террит
3	Объект электроснабжения - Трансформаторная подстанция	1 эт.	50	50	I очередь осв. террит



Условные обозначения:

Красные линии



- Границы подготовки документации по планировке территории (Границы участка кад. № 52:18:0010551:227 в соответствии с Договором о комплексном освоении территории №1/КОот 15.06.2017г)

1

- Условные номера ОКС



- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Система координат местная, г. Нижний Новгород. Система высот Балтийская, 1977 г.
Высота сечения рельефа 0,5 м.

Чертеж выполнен на топографическом плане участка, выполненном ООО "ТОПОСНОВА" в 2021 году.

8/17-ППМ 2.1					
Имя	Фамилия	№ докум.	Дата	Подпись	Должность
Директор	Сазонов А.М.	07.22	07.22		2 этап - Проект планировки и застройки в соответствии с одобренной концепцией
ГАМ	Слепов Д.М.	07.22	07.22		Часть 1 - Основная часть
ГАП	Клещева О.Н.	07.22	07.22		Градостроительные материалы
Н.контр.	Слепов Д.М.	07.22	07.22		Чертеж планировки территории (Основной чертеж) М 1:500
				СТАДИЯ	ЛИСТ
				ППМ	1
				ТВОРИТЕЛЬСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРА БЫКОВА	

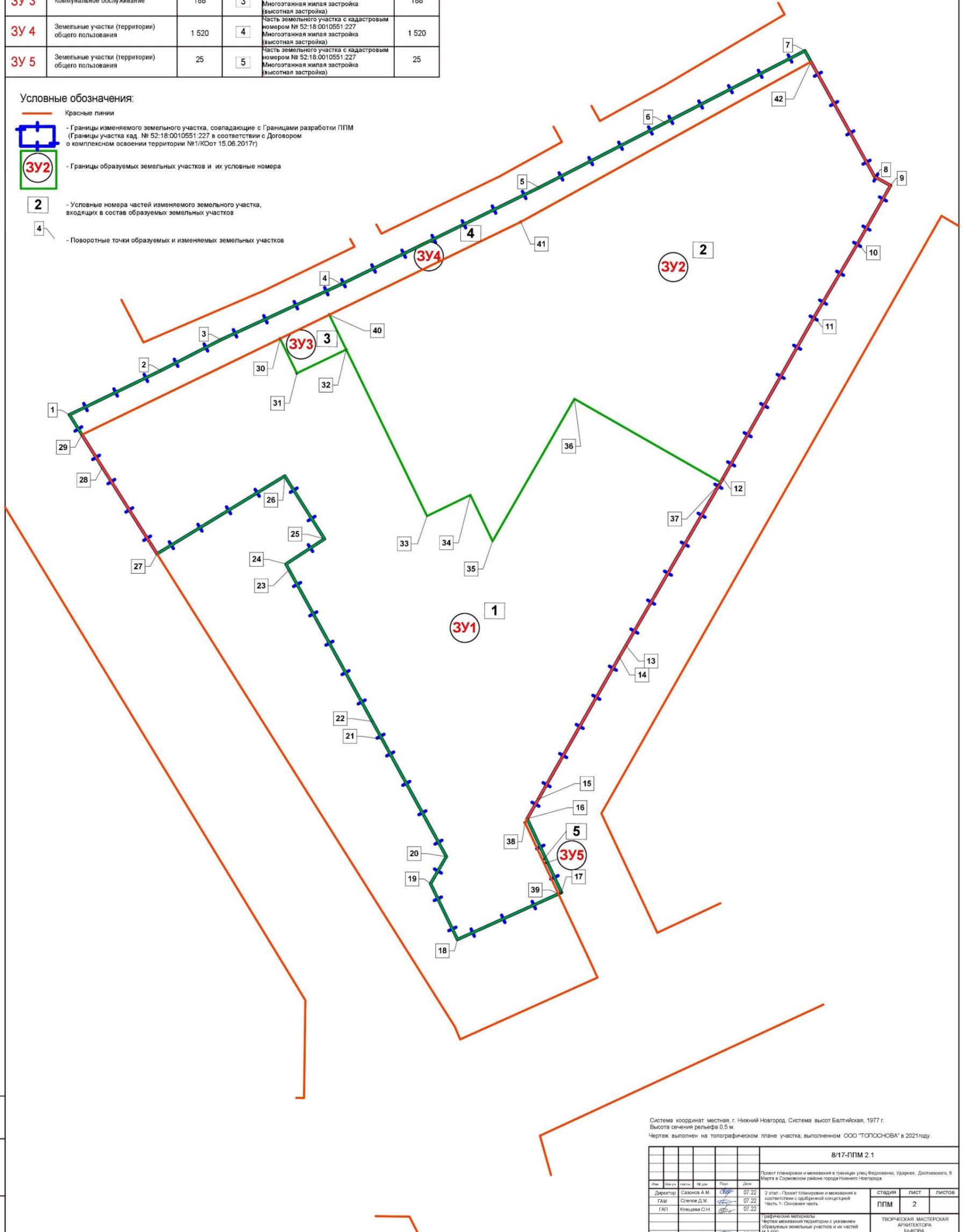
VII. Чертеж межевания территории.

Экспликация и состав образуемых земельных участков.

Образуемые земельные участки			Состав образуемого земельного участка		
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13 017	1	Часть земельного участка с кадастровым номером № 52:18.0010551.227 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13 017
ЗУ 2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 625	2	Часть земельного участка с кадастровым номером № 52:18.0010551.227 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 625
ЗУ 3	Коммунальное обслуживание	188	3	Часть земельного участка с кадастровым номером № 52:18.0010551.227 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	188
ЗУ 4	Земельные участки (территории) общего пользования	1 520	4	Часть земельного участка с кадастровым номером № 52:18.0010551.227 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1 520
ЗУ 5	Земельные участки (территории) общего пользования	25	5	Часть земельного участка с кадастровым номером № 52:18.0010551.227 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25

Условные обозначения:

- Красные линии
-  - Границы образуемых земельных участков и их условные номера
-  - Условные номера частей изменяемого земельного участка, входящих в состав образуемых земельных участков
-  - Поворотные точки образуемых и изменяемых земельных участков



Система координат местная, г. Нижний Новгород, Система высот Балтийская, 1977 г.
Высота сечения рельефа 0,5 м
Чертеж выполнен на топографическом плане участка, выполненном ООО "ТОПОСНОВА" в 2021 году.

8/17-ППМ 2.1					
Проект планировки и межевания в границах улиц Федосово, Ударная, Достоевского, 6 Марта в Сормовском районе города Нижнего Новгорода					
Имя	Инициал	долж.	Подп.	Дата	
Директор	Савонин А.М.			07.22	
ГАМ	Слепов Д.М.			07.22	
ГАП	Клецаева О.Н.			07.22	
Н.контр.	Слепов Д.М.			07.22	
2 этап - Проект планировки и межевания в соответствии с одобренной концепцией Часть 1. Основная часть					СТADIЯ
Графические материалы Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков и их частей М 1:500					ЛИСТ
					ППМ 2
					ЛИСТОВ
					ТВОРИТЕЛЬ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРА ВЯЧЕСЛАВ

VIII. Чертеж межевания территории.

