



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

П Р И К А З

10 марта 2022 г.

№ 07-02-02/34

г. Нижний Новгород

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша 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 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308 и в связи с обращениями общества с ограниченной ответственностью «Автолюкс» (далее – ООО «Автолюкс») от 7 октября 2021 г. № Вх-406-391937/21, от 2 февраля 2022 г. № Вх-406-36196/22

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «Автолюкс» подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 34/22.

2. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее 2 ноября 2022 г.

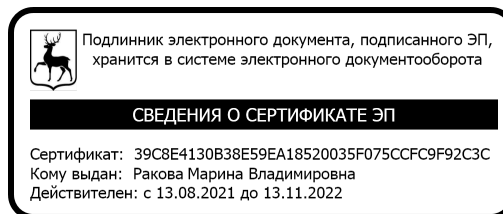
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1 Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

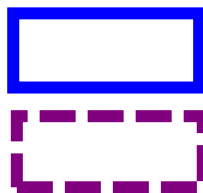
Министр



М.В. Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 10 марта 2022 г. № 07-02-02/34

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы подготовки проекта планировки территории

Границы подготовки проекта межевания территории

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Автолюкс»

Арх. №
34/22

**«ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЛЕСЬ ДЕНИС ВЛАДИМИРОВИЧ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ДОСТОЕВСКОГО, 8 МАРТА, БОЛОТНАЯ, РЕКИ ПАРАША В
СОРМОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОД**

**Основные положения
(Утверждаемая часть)
Том I
«Пояснительная записка»**

10/22-1-ППМ.ПЗ-1

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

**Нижний Новгород,
2022 г.**

**«ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЛЕСЬ ДЕНИС ВЛАДИМИРОВИЧ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ДОСТОЕВСКОГО, 8 МАРТА, БОЛОТНАЯ, РЕКИ ПАРАША В
СОРМОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОД**

**Основные положения
(Утверждаемая часть)
«Пояснительная записка»**

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Автолюкс»

СТАДИЯ: Проект планировки и межевания

Заказ № _

Директор

Главный инженер



Handwritten signatures in blue ink, including the signature of Lesy D.V. and Glumov E.A.

Лесь Д.В.

Глумов Е.А.

М.П.

Нижний Новгород,

2022 г.

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

Состав проекта:

1	2	4	5
№ п/п	Наименование	Кол-во экз.	Примечание
1.	Том I. Пояснительная записка. Основные положения		10/22-1-ППМ.ПЗ-1
2.	Том II. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию		10/22-1-ППМ.ПЗ-2
3.	Том III. Графические материалы. Демонстрационные чертежи		10/22-1-ППМ.ГМ

Состав графических и текстовых материалов проекта:

1	2	4	5
№ п/п	Наименование	Масштаб	Примечание
Основная (утверждаемая) часть			
1.	Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства)	1:1000	10/22-1-ППМ.ГМ-1.1
2.	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков	1:1000	10/22-1-ППМ.ГМ-1.2
3.	Схема границ территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории	1:1000	10/22-1-ППМ.ГМ-1.3
	Пояснительная записка. Основные положения		10/22-1-ППМ.ПЗ-1
Материалы по обоснованию			
1.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000	10/22-1-ППМ.ГМ-2.1
2.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:1000	10/22-1-ППМ.ГМ-2.2
3.	Схема благоустройства и озеленения территории	1:1000	10/22-1-ППМ.ГМ-2.3
4.	Схема транспортного обслуживания территории с учетом обеспечения подъезда к проектируемому объекту. Схема дорожного движения	1:1000	10/22-1-ППМ.ГМ-2.4
5.	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения (внутриквартальных общего пользования), телефонизации, радиофикации	1:1000	10/22-1-ППМ.ГМ-2.5
6.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	10/22-1-ППМ.ГМ-2.6
7.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	10/22-1-ППМ.ГМ-2.7
8.	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры с выделением этапов реализации – пусковых комплексов	1:5000	10/22-1-ППМ.ГМ-2.8
9.	Схема эвакуации людей с планируемой территории и путей ввода сил и средств для проведения аварийно-спасательных работ	1:1000	10/22-1-ППМ.ГМ-2.9
10.	Ситуационный план местоположения рассматриваемой территории при ЧС	1:10 000	10/22-1-ППМ.ГМ-2.10
11.	Схема очередности планируемого развития территории	1:10 000	10/22-1-ППМ.ГМ-2.11
	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию		10/22-1-ППМ.ПЗ-2

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

10/22-1-ППМ.ПЗ-1

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сорновском районе города Нижнего Новгорода

Стадия	Лист	Листов
ППМ	3	

Содержание

Содержание	4
I. Положения о характеристиках планируемого развития территории	5
1.1. Общие положения	5
1.2. Цели и задачи	5
1.3. Характеристики планируемого развития территории	7
1.4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства	13
1.5. Предложения по исключению существующих объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам территориальной зоны	Ошибка! Закладка не определена.
II. Положения об очередности планируемого развития территории	15
III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков	17
3.1. Информация об образуемых земельных участках	17
3.2. Сведения об образуемых земельных участках (частей земельных участков).....	17
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 предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	18
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены территориям общего пользования или имуществу общего пользования.	18
4.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	18
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории	19

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			10/22-1-ППМ.ПЗ-1						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Общие положения

Документация по планировке территории разработана для территории:

- в границах подготовки проекта планировки территории – 6,6 га;
- в границах подготовки проекта межевания территории – 1,7 га.

Территория расположена в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгород.

1.2. Цели и задачи

Документация по планировке территории в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгород подготовлена по заказу Общество с ограниченной ответственностью «Автолюкс» в целях определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории для обоснования возможности реализации инвестиционного проекта «Строительство спортивного клуба» на земельном участке, расположенном по ул. Федосеенко, северо-западнее дома № 3, в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода, согласно решению Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 02.09.2021 № 17297-63-2857, определение очередности планируемого развития территории и границ земельного участка необходимого для реализации инвестиционного проекта.

В составе документации по планировке территории:

- установление красных линий, линий регулирования застройки. Выполнение поперечных профилей улиц и дорог (при необходимости);
- определение плотности и параметров планируемой застройки;
- разработка архитектурно - и объемно-планировочного решения проектируемой территории;
- организация улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие систем инженерного оборудования, связи и благоустройства, а также условия присоединения указанных систем к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, связи и благоустройства, находящихся за пределами проектируемой территории;
- улучшения экологической ситуации градостроительными средствами;
- определение границ формируемых земельных участков для объектов капитального строительства, границы территорий общего пользования;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/22-1-ППМ.ПЗ-1	Лист
Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

- определение границ зон действия публичных сервитутов.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					10/22-1-ППМ.ПЗ-1	Лист
						6		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

1.3. Характеристики планируемого развития территории

Основными показателями плотности застройки (СП 42.13330.2016 (Приложение Б)) являются:

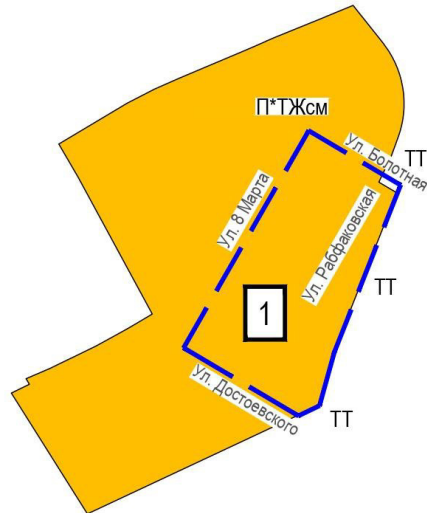
- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Для городских поселений плотность застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1. СП 42.13330.2016.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					10/22-1-ППМ.ПЗ-1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

Схема 1.3.1. – Схема расчетных кварталов



Условные обозначения

	Условная граница планируемого квартала
	Условный номер планируемого квартала
	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
	Зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

10/22-1-ППМ.ПЗ-1

Лист

8

1	2	3	4		
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м	(данные объекты капитального строительства ранее предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории)		
10	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	(данные объекты капитального строительства ранее предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории)		
11	Жилищная обеспеченность	кв.м на чел.	(данные объекты капитального строительства ранее предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории)		
12	Вместимость объектов социального назначения: - Спортивный клуб	мест/ коек/ посещений в смену	50		
13	Площадь озелененных территорий	кв.м	9200		
13.1	Площадь озелененных территорий в пределах земельного участка под спортивный клуб (15% от общей площади земельного участка)	кв.м	350		
14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - улица «ул. Болотная» - проезд к спортивному клубу	м	140 50		
15	Вместимость автостоянок: - Спортивный клуб	машино-мест	19		
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории					
16	Водоснабжение	м ³ /час	1,1		
17	Канализация	м ³ /час	1,1		
18	Газоснабжение	м ³ /ч	42,6		
19	Электроснабжение	кВт	89,0		
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	0,29		
21	Радиофикация	кол.радиоточек	2		
22	Телефонизация	кол.номеров	3		
23	Ливневая канализация	л/с	15,6		
<p>Расчет коэффициентов застройки и плотности застройки участка в красных линиях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь квартала в красных линиях – 66060 кв.м. 2. Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями – 12500 кв.м. 3. Общая площадь зданий и сооружений – 88300 кв.м. 					
10/22-1-ППМ.ПЗ-1					
			Лист		
			10		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Ине. № подл.

- 4. Коэффициент застройки – 0,2;
- 5. Коэффициент плотности застройки – 1,3.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921 (с изменениями), для квартала сохраняемой застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными домами максимальное значение коэффициента застройки – 0,6, коэффициента плотности застройки – 1,6.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/22-1-ППМ.ПЗ-1

Таблица I.3.2 - Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Проектное предложение I очередь реализации	Проектное предложение II очередь реализации
1.	Площадь территории в границах разработки проекта	га	6,6	
1.1	Площадь территории квартала 1	кв.м	66060	
2.1	Коэффициент застройки квартала 1	-	0,2	
3.1	Коэффициент плотности застройки квартала 1	-	1,3	
4.	Транспортная инфраструктура			
	- Улицы	м	140	
	- Внутриквартальные проезды	м	50	
	- Тротуары	м	150	
5.	Инженерная инфраструктура			
5.1	Водоснабжение			
	- Водопотребление	м ³ /час	1,1	
	- Протяженность водопроводных сетей	км	0,06	
5.2	Канализация			
	- Общее поступление сточных вод	м ³ /час	1,1	
	- Протяженность сетей бытовой канализации	км	0,12	
5.3	Дождевая канализация			
	- Расход ливневых стоков	л/с	15,6	
	- Протяженность сетей дождевой канализации	км	1,43	
5.4	Теплоснабжение			
	- Общий расход тепла	Гкал/ч	0,29	
	- строительство (встроенной) котельной	Ед.	1	
5.5	Газоснабжение			
	- Расход природного газа	м ³ /час	42,6	
	- Протяженность газопровода высокого давления (до 1,2 МПа)	км	0,3	
	- строительство ГРУ	Ед.	1	
5.6	Электроснабжение			
5.6.1	Сети электроснабжения			
	- Протяжённость ЛЭП-0,4 кВ	км	0,74	
	- вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	89,0	
5.6.2	Сети наружного электроосвещения			
	- Протяжённость ЛЭП-0,4 кВ	км	0,15	
5.7	Телефонизация, радиофикация			
	- Протяжённость линий связи	км	1,8	
	- Количество вновь подключаемых телефонных номеров	шт.	3	
	- Вновь подключаемое количество радиоприёмников	шт.	2	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

10/22-1-ППМ.ПЗ-1

Лист

12

1.4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

Таблица 1.4.1. – Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

1	2	3	4	5
№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
	Планируемые:			
9	Спортивный клуб	2	750	1500
10*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	1400	14000
11*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	2100	21000
12*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	650	6500
13*	3-этажный блок-гараж	3	1000	3000
14*	3-этажный блок-гараж	3	1200	3600
	Итого:		12500	88300

*- данные объекты капитального строительства, ранее предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории.

На территории планируется размещение:

1. Спортивный клуб:

Норматив принят - оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные и тренажерные залы). 1 этаж полностью технический ориентировочной площадью 750кв.м. 2 этаж под размещения спортивных и тренажерных залов. Общая площадь 2 этажа 560 кв.м. за исключение архитектурно-конструктивных особенностей здания (несущие и самонесущие конструктивные элементы (стены, колонны, перегородки)).

По расчету требуется 16+2 стояночных мест и +1 (машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (норма до 100м/м - 5%))

По проекту принято 19 м/мест (включая 3 места для МГН) (1.1-1.3 по чертежу планировки территории).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/22-1-ППМ.ПЗ-1	Лист 13

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития территории представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

Предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- общественно-деловая сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

Предлагается развитие территории проектирования по очередности таблица 2.1.

Таблица 2.1. – Предложение развития территории проектирования по очередности

1	2	3
№ по чертежу планировки территории	Наименование	Очередность развития территории проектирования
1	Спортивный клуб	1 этап
-	Локальные очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС)	
-	Коммунально-транспортная инфраструктура: - вертикальная планировка улично-дорожной сети; - формирование проезжей части улично-дорожной сети: - Внутриквартальные проезды – 50м; - Тротуары – 150м; - устройство наружного освещения улично-дорожной сети: - протяжённость ЛЭП-0,4 кВ – 0,15 км; - устройство инженерных коммуникаций (электроснабжение): - протяжённость ЛЭП-0,4 кВ – 0,74 км; - устройство инженерных коммуникаций (телефонизация, радиофикация): - протяжённость линий связи – 1,8 км; - устройство инженерных коммуникаций (газоснабжение): - протяжённость газопроводов высокого давления (до 1,2 МПа) 0,3 км; - строительство ГРУ 1 шт; - устройство инженерных коммуникаций (теплоснабжение): - строительство (встроенной) котельной 1 шт; - устройство инженерных коммуникаций (водоснабжение и водоотведение): - протяжённость водопроводных сетей – 0,06 км; - протяжённость сетей бытовой канализации – 0,12 км; - протяжённость сетей дождевой канализации – 1,43 км; - благоустройство улично-дорожной сети; - инженерная подготовка территории.	

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в таблице 2.2.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/22-1-ППМ.ПЗ-1	Лист
Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Планируемое использование территории – объекты гражданского строительства. На территории предусмотрено размещение ОКС и коммунально-транспортная инфраструктура.

Территория по состоянию на момент подготовки настоящей документации частично свободна от застройки. Планируется освобождение от несанкционированной застройки территории, в первую очередь планируемого развития территории, с последовательным проектированием, строительством и вводом в эксплуатацию объектов. Также планируется освобождение территории от объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам территориальной зоны (производственно-складские базы). Этапы реконструкции объектов капитального строительства различного назначения не приводятся ввиду отсутствия данного вида градостроительной деятельности.

Проектирование, строительство, реконструкция объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства различного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, предусматривается постепенно, по мере роста необходимости введенных объектов.

Таблица 2.2. – Положения об очередности планируемого развития территории.

1	2	3
Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	-
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	-
3 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	-

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			10/22-1-ППМ.ПЗ-1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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

3.1. Информация об образуемых земельных участках

Таблица 3.1.1. – Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь (кв.м)	Категория земель	Адрес
ЗУ1	Спорт (5.1)	2478	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Рабфаковская

3.2. Сведения об образуемых земельных участках (частей земельных участков)

(Местоположение земельных участков см. л.2).

Образуемый земельный участок 52:18:0010553:ЗУ1 образуется под строительство Спортивного клуба.

Вид разрешенного использования: Спорт (код 5.1).

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Местоположение: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Рабфаковская.

Площадь земельного участка: 2478 кв.м.

Способ образования: Образуется из земель, собственность на которые не разграничена.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							10/22-1-ППМ.ПЗ-1	Лист 17
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Не предусматриваются проектом.

4.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Не предусматриваются проектом.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					10/22-1-ППМ.ПЗ-1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории

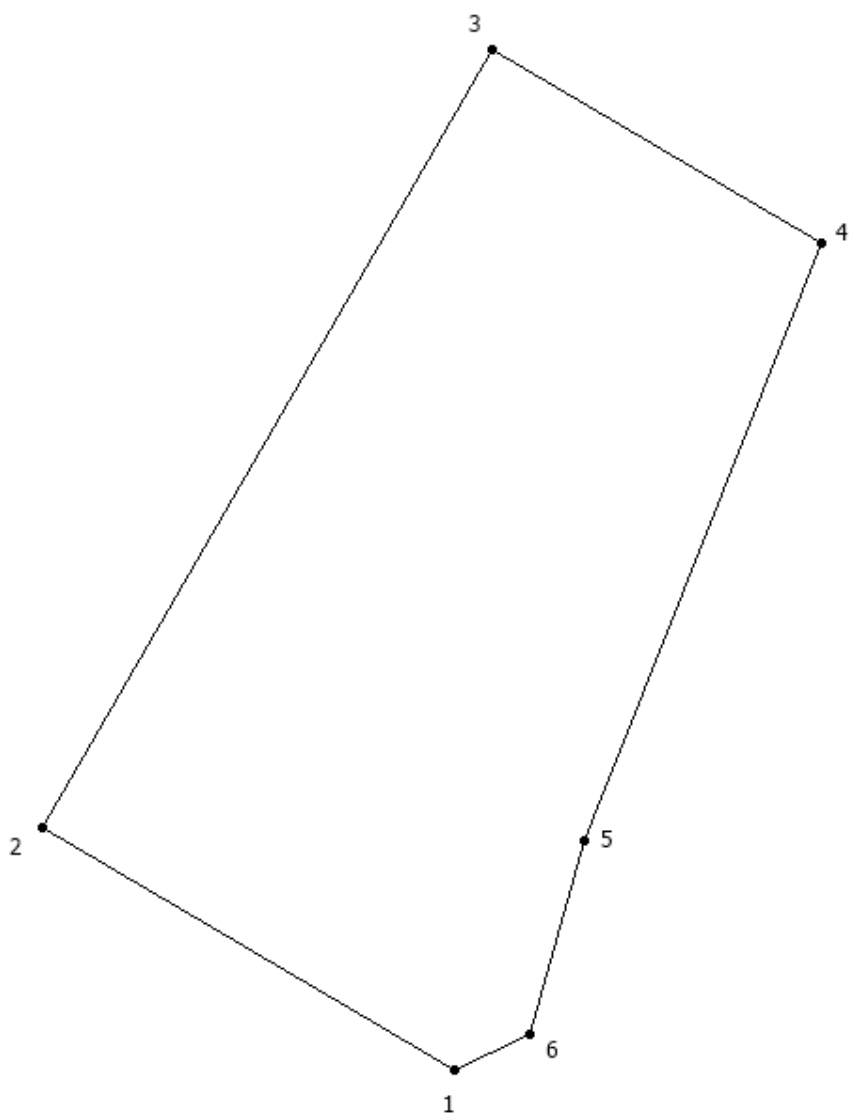
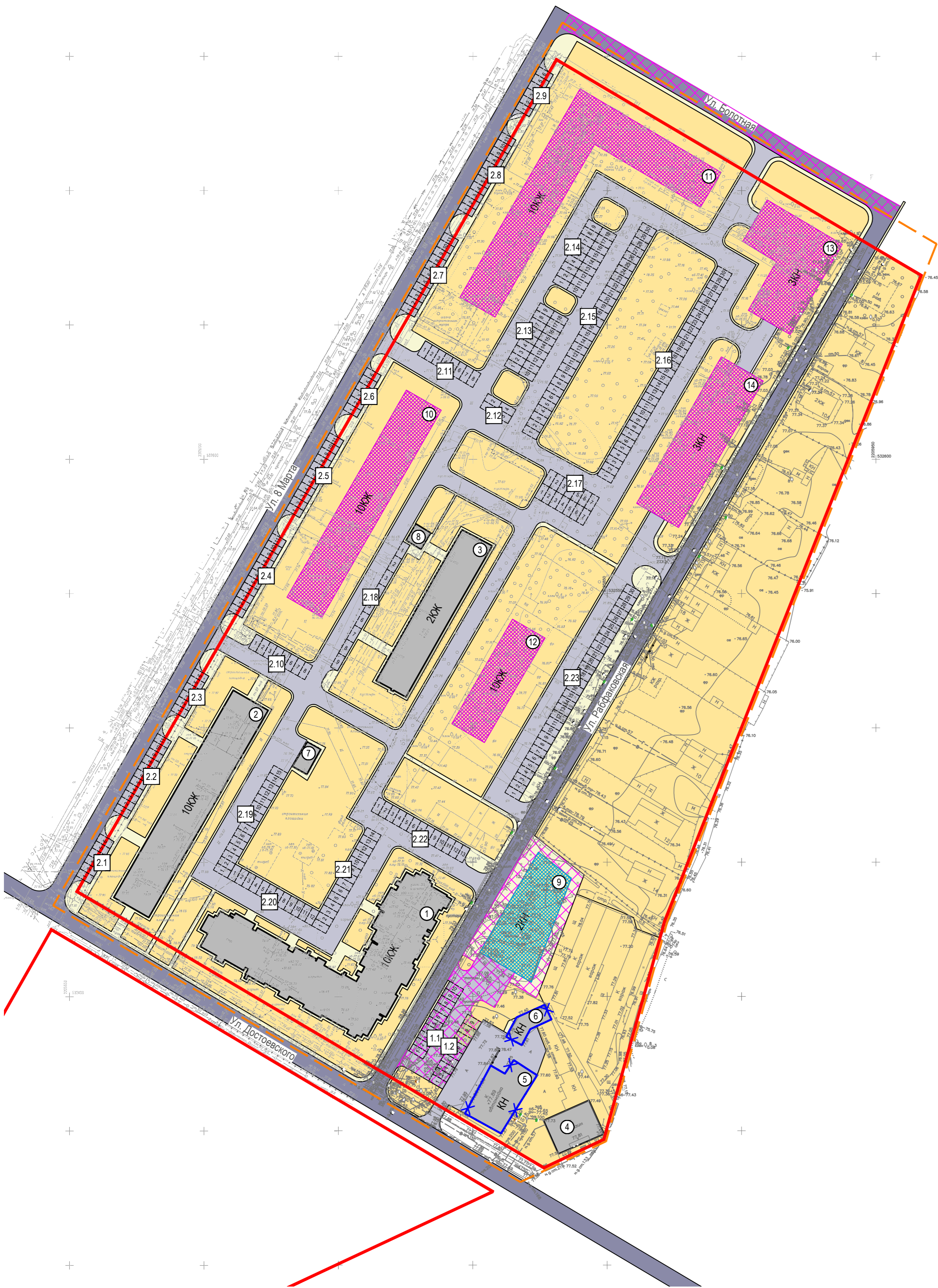
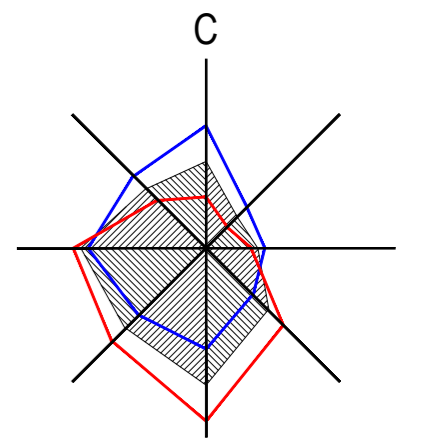


Рисунок 5.1. Схема границ подготовки проекта межевания территории

Таблица 5.1. – Каталог координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Взам. инв. №	1			2			3			
	№ точки на чертеже			X			Y			
Подпись и дата	1			532330,92			2205817,70			
	2			532433,83			2205643,92			
	3			532762,58			2205833,38			
	4			532680,16			2205972,57			
	5			532427,96			2205872,42			
	6			532346,08			2205849,60			
	1			532330,92			2205817,70			
Инв. № подл.							10/22-1-ППМ.ПЗ-1			Лист
										19
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Документация документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода
 Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, решений ранее утвержденной документации по планировке территории)



Существующие	Проектируемые	Условные обозначения
		Граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
		Красные линии
		Зона планируемого размещения многоквартирной высокоплотной, многэтажной застройки
	КН	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Согласно решению Совета по земельным и жилищным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 02.09.2021 № 17297-63-2857)
	КН	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Согласно проекта планировки и межевания территории в границах улиц Достоевского, Рабфаковская, Болотная в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 г. № 3788)
КН		Объекты капитального строительства
КН		Объекты капитального строительства (планируемые к исключению)
		Улицы и дороги местного значения

Ранее запроектированные утвержденной документацией по планировке территории

		Проезды
		Парковочные места/ Парковочные места для маломобильных групп населения
		Пешеходные связи с возможностью проезда спецтранспорта

Проектируемые		Условные обозначения
		Улицы и дороги местного значения (Ул. Болотная)
		Проезды
		Парковочные места/ Парковочные места для маломобильных групп населения
		Пешеходные связи с возможностью проезда спецтранспорта

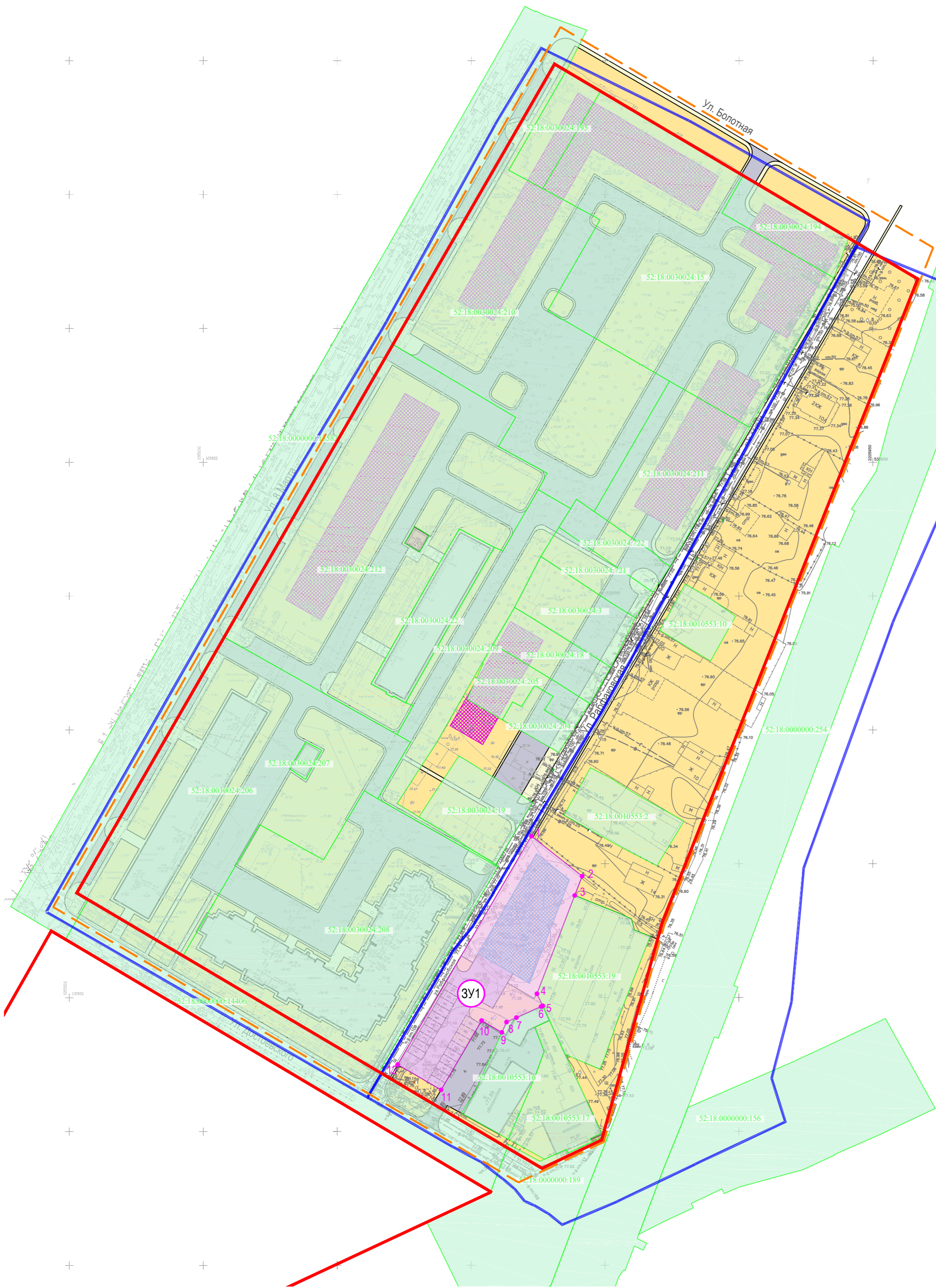
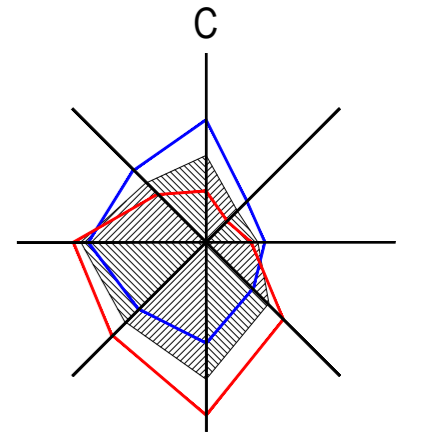
Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная поземная площадь здания, кв. м	Вместимость	Автостоянки, мест / экспликацион. номер	Примечание
Существующие							
1*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	2200	22000	297 кв. шт.	-	"строится"
2*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	1400	14000	180 кв. шт.	-	"строится"
3*	2-этажный жилой дом	2	900	1800	-	-	-
4*	Магазин	1	300	300	-	-	-
5*	Производственно-складская база	1	400	400	-	-	-
6*	Производственно-складская база	1	100	100	-	-	-
7*	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	50	50	-	-	"строится"
8*	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	50	50	-	-	-
Планируемые							
9	Спортивный клуб	2	750	1500	560 кв. м. общей площади	19/ 1.1.1.2	-
10*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	1400	14000	180 кв. шт.	-	-
11*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	2100	21000	280 кв. шт.	-	-
12*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	650	6500	90 кв. шт.	-	-
13*	3-этажный блок-гараж	3	1000	3000	205 м/мест	-	-
14*	3-этажный блок-гараж	3	1200	3600	205 м/мест	-	-

* - данные объекты капитального строительства ранее предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории.

10/22-1-ППМ.ГМ-1.1						
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Нач. ОТП						
Выполнил	Глумов					
Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, решений ранее утвержденной документации по планировке территории)						Стадия
						Лист
						Листов
						ППМ
						1
						3
						ИП ЛЕСЬ ДЕНИС ВЛАДИМИРОВИЧ
						Масштаб 1:1000

Документация документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода
 Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков



Существующие	Проектируемые	Условные обозначения
		Граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
		Красные линии
		Граница кадастровых кварталов
		Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН, и их кадастровые номера
		Образуемые земельные участки
		Условный номер образуемого земельного участка
		Обозначение характерных точек образуемого земельного участка
		Зона планируемого размещения многоквартирной высокотолстой, многотажной застройки
		Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Согласно решению Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 02.09.2021 № 17297-63-2857)
		Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Согласно проекту планировки и межевания территории в границах улиц 8-е Марта, Достоевского, Рабфаковская, Болотная в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 г. № 3786)
		Объекты капитального строительства
		Улицы и дороги местного значения
		Проезды
		Парковочные места/ Парковочные места для маломобильных групп населения
		Пешеходные связи с возможностью проезда спецтранспорта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь (кв.м)	Категория земель	Адрес
ЗУ1	Спорт (5.1)	2478	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Рабфаковская

						10/22-1-ППМ.ГМ-1.2		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Студия	Лист	Листов
						ППМ	2	3
Исполн. Выполнил Береговая						«ИП ЛЕСЬ ДЕНИС ВЛАДИМИРОВИЧ»		
Масштаб 1:1000								