

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 15.12.2021 № 07-02-03/105

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 января 2021 г. № 07-02-02/2 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 26 октября 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 26 октября 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 29 мая 2014г. №1937 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском 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 15 декабря 2021 г. № 07-02-03/105

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 января 2021 г. №07-02-02/2 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию: в границах внесения изменений в проект планировки территории площадью - 28,7 га, и в границах внесения изменений в проект межевания территории - 1,02 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «ТМА Пестова и Попова» по заказу ООО «ПРИОРИТЕТ» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения границ территории общего пользования и земельных участков, уточнения характеристик планируемого развития территории и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект планировки территории)	28,7 га
Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект межевания территории)	1,02 га
Площадь территории в красных линиях	230600 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	33151,1 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	279392,9 м ²

Коэффициент застройки	0,188
Коэффициент плотности застройки	1,7
Вместимость объектов социального назначения, в т.ч.:	
- детское образовательное учреждение 1	120 мест
- детское образовательное учреждение 2	240 мест
- общеобразовательное учреждение	900 мест
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей	6334 машино-мест
Площадь озелененных территорий	54325,4 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	53,04 м ³ /ч
Водоотведение	53,04 м ³ /ч
Теплоснабжение	5,09 Гкал/ч
Электроснабжение	1986 кВт
Телефонизация	1023 номера
Радиофикация	1008 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
10.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	20-24	1750	29764
10.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	20-24	1750	29764
10.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	20-24	1750	29764
12	Комплексная 2-х трансформаторная	1	23,72	17,55

	подстанция блочного типа 2БКТП мощностью 2x1000 кВА			
13	Комплексная 2-х трансформаторная подстанция блочного типа 2БКТП мощностью 2x1000 кВА	1	23,72	17,55
9	Распределительная подстанция (РП) со встроенной ТП	1	108,05	88,0

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№ 5, 6, 7, 16-25, 25А, 25Б, 26-32, 36, 37, 38, 40, 41 по чертежу планировки, предусмотренные к размещению проектом планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 29 мая 2014г. №1937 (с изменениями), остаются без изменений.

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Изменения, вносимые в документацию по планировке территории не затрагивают решения по размещению объектов регионального и местного значения – дошкольные образовательные организаций на 120 и 240 мест и общеобразовательная школа на 900 мест, предусмотренных проектом планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 29 мая 2014г. №1937 (с изменениями). Данные объекты необходимы для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории, обеспечивают жизнедеятельность граждан и улучшают фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в пять очередей. Документацией по планировке территории предусмотрено изменение мероприятий 1-ой и 2-ой очереди строительства, мероприятия по остальным очередям строительства (с 3-ей по 5-ю очередь строительства) оставлены без изменений.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
10.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
10.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
12	Комплексная 2-х трансформаторная подстанция блочного типа 2БКТП мощностью 2х1000 кВА

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения.

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

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
10.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
13	Комплексная 2-х трансформаторная подстанция блочного типа 2БКТП мощностью 2х1000 кВА
9	Распределительная подстанция (РП) со встроенной ТП

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения.

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

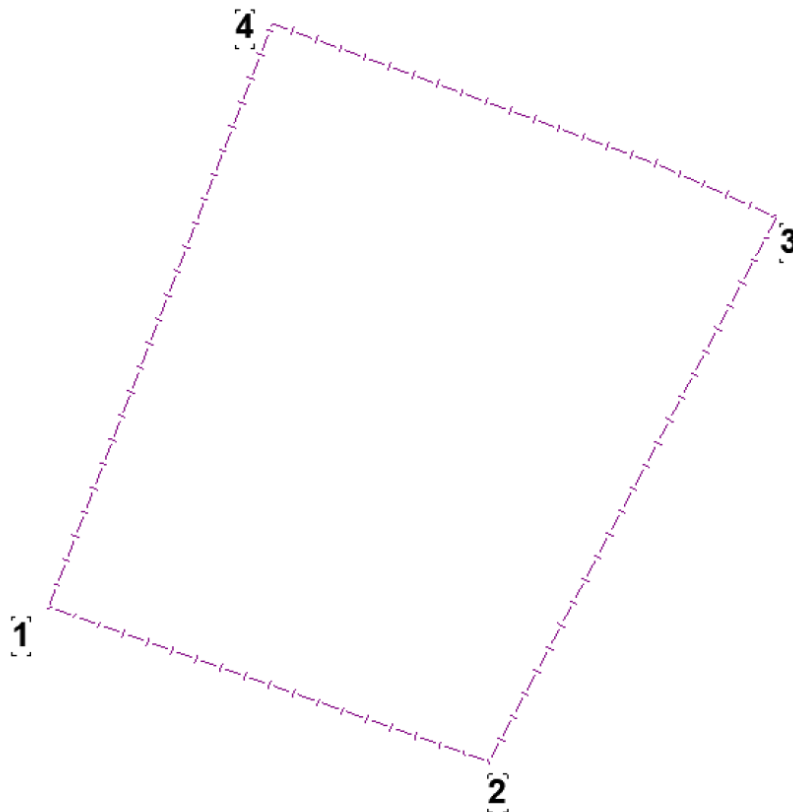
Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

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)	10117,2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15292
ЗУ2	Коммунальное обслуживание	83,8	

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

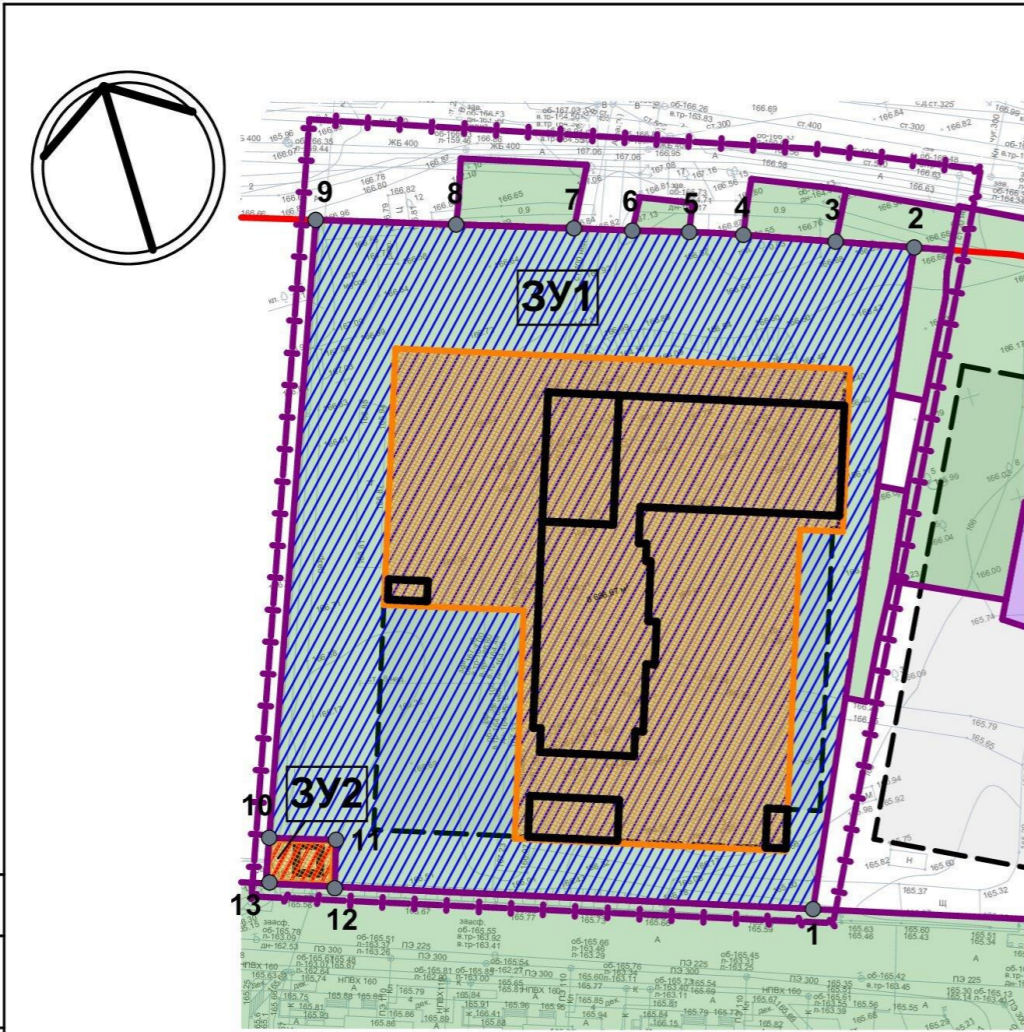
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№ п/п	X	Y
1	529272,85	2219961,68
2	529241,76	2220051,37
3	529352,54	2220109,83
4	529391,93	2220007,28



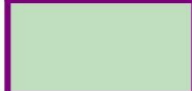


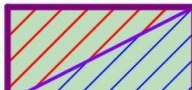
VII. Чертеж межевания территории.

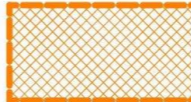




ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер по экспликации	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь (кв.м)
3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Раздел участка с к.н. 52:18:0000000:15292	10117,2
3У2	Коммунальное обслуживание	Раздел участка с к.н. 52:18:0000000:15292	83,8

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
-  границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
-  Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
-  Существующие красные линии
-  Поворотные точки границ образуемых участков
-  образуемые земельные участки

-  Зона планируемого размещения объекта (надземная часть)
-  Граница надземной части объекта
-  Граница подземной части объекта

Согласовано:	
Инва. № подл. 280	Взамен инв. №
	Подпись и дата

Инв. № 282

						04-РД/01-21-ППМ			
						Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	К.уч.	Лист	Лдок	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Рук.маст.	Пестов								
	ГАП	Павлова				Чертеж межевания образуемых земельных участков	ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА		
	Арх.	Пестов М.							
Нормоконт.	Павлова								