



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

**П Р И К А З**

24 марта 2022 г.

№ 06-01-02/19

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта планировки  
территории, расположенной по  
улицам Станционной и Щербакова в  
Сормовском районе города  
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 2<sup>1</sup> 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, в связи с обращением Дежурной Олеси Сергеевны (далее – Дежурнова О.С.) от 3 марта 2022 г. в целях корректуры красных линий

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить Дежурной О.С. подготовку проекта планировки территории, расположенной по улицам Станционной и Щербакова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее – проект планировки территории), за счет собственных средств в границах согласно приложению.

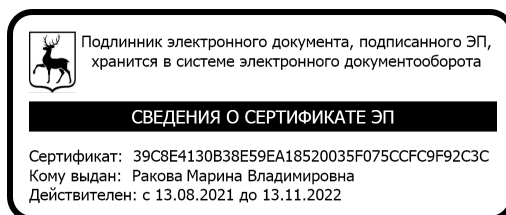
2. Установить, что проект планировки территории должен быть представлен в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего приказа.

3. В течение двух дней со дня принятия настоящего приказа направить уведомление о принятом решении о подготовке проекта планировки территории главе города Нижнего Новгорода.

4. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу с момента его издания.

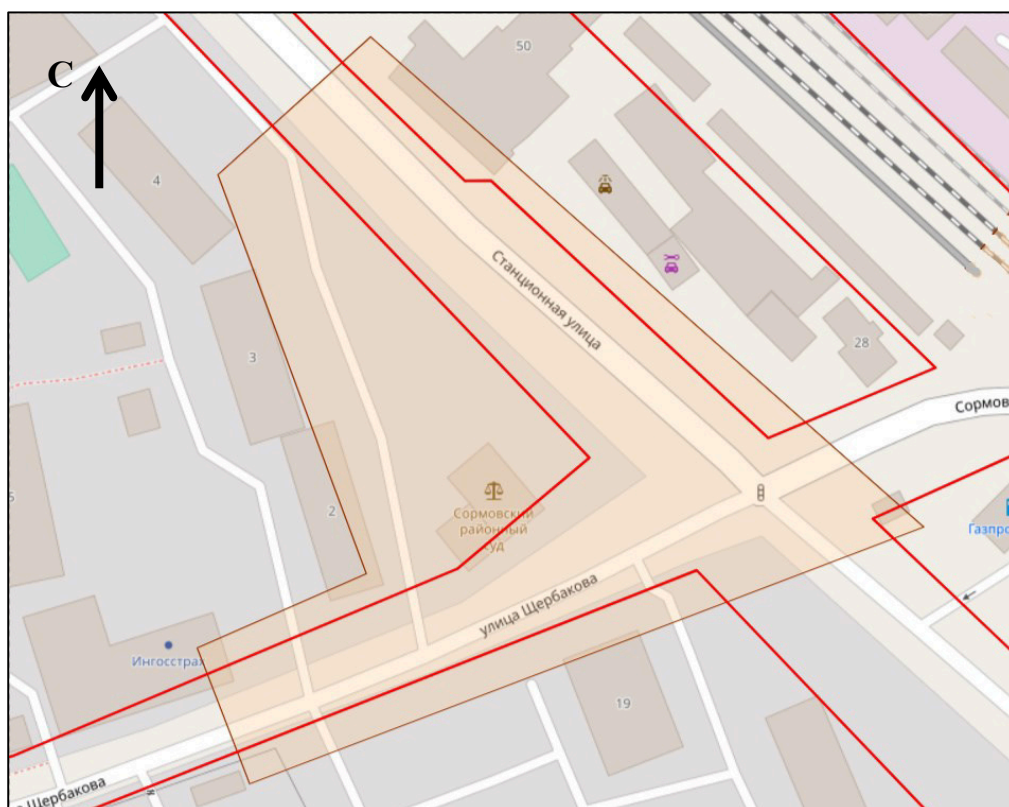
Министр



М.В.Ракова

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 24 марта 2022 г. № 06-01-02/19

**Схема границ подготовки  
проекта планировки территории  
(арх. № 51/22)**



Условные обозначения



границы подготовки проекта планировки территории,  
расположенной по улицам Станционной и Щербакова в  
Сормовском районе города Нижнего Новгорода

Заказчик: Дежурнова О.С.

**ООО**

**ПСК «Промстрой»**

**Подготовка проекта планировки территории расположенной по улицам  
Станционной и Щербакова в Сормовском районе города Нижнего  
Новгорода, в целях корректуры красных линий.**

(Утверждаемая часть)

**Заказчик:**

**Дежурнова О.С.**

Гл. инженер ООО ПСК «Промстрой»



Новикова Т.В.

Нижний Новгород 2022г.

## Содержание

№ п/п	Наименование
л.1	<p data-bbox="375 320 1294 353" style="text-align: center;">Положения о характеристиках планируемого развития территории</p> <ol data-bbox="231 376 1436 667" style="list-style-type: none"><li>1. Общие положения</li><li>2. Основание для подготовки градостроительной документации</li><li>3. Цель подготовки документации по планировке территории</li><li>4. Расположение территории</li><li>5. Территориальное зонирование участка</li><li>6. Предложения по выделению элементов планировочной структуры, установлению красных линий с учетом схемы развития улично-дорожной сети</li></ol> <p data-bbox="646 719 1026 752" style="text-align: center;"><b>Графический материал.</b></p> <p data-bbox="231 779 821 813">Чертеж планировки территории. М 1:1000.</p>

## **1. Общие положения**

Вид документации по планировке территории:

Проект планировки территории

Заказчик: Дежурнова О.С.

### **Объект разработки, его основные характеристики:**

Адрес (местоположение): ул. Станционная, ул. Щербакова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (согласно схеме границ подготовки проекта планировки территории арх. № 51/22).

## **2. Основание для подготовки градостроительной документации:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- Закон Нижегородской области от 23.12.2014 № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области»;
- генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 (с изменениями);
- обращение Дежурновой О.С. от 03.03.2022 № Вх-406-85433/22;
- приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 марта 2022 № 06-01-02/19.

Площадь в границах проекта планировки – 1.6га.

## **3. Цель подготовки документации по планировке территории**

Проект планировки территории, расположенной по улицам Станционной и Щербакова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода разработан с целью изменения красных линий, пересекающих земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010095:88, и расположенное на нем здание по адресу Нижний Новгород, ул. Щербакова д.22.

Красные линии предлагаются к изменению в части приведения в соответствие с границами существующего земельного участка.

Предлагаемое положение красной линии позволит после ее установления сохранить целостность земельного участка, расположенного на нем здания, выходящего фасадом на улицу Щербакова.

Устанавливаемые красные линии соответствуют планируемому развитию территории.

#### **4. Расположение территории**

В административном отношении рассматриваемая территория расположена в границах проекта планировки территории по ул. Щербакова и Станционной в Сормовском районе города Нижнего Новгорода. Площадь территории в границах подготовки документации по планировке территории – 1.6 га.

#### **5. Территориальное зонирование участка**

В соответствии с правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 (с изменениями), территория расположена в границах территориальных зон:

- ТЖМ-3 – зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки;
- ТО-3 – зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелко-оптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированные на автомобилистов;
- ТПК-4 – зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности;
- ТТ – зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

#### **6. Предложения по выделению элементов планировочной структуры, установлению красных линий с учетом схемы развития улично-дорожной сети.**

Нежилое здание по адресу Щербакова, 22 фасадом и примыком заходит за существующую красную линию, и находится в 2-х территориальных зонах:

- ТЖМ-3 (зона многоквартирной, высокоплотной многоэтажной застройки)
- ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры)

Поэтому предлагается откорректировать существующую красную линию согласно координатам, которые приведены в таблице.

Перечень координат характерных точек красных линий  
(система координат - МСК-52)

№ характерной точки	X	Y
10а	533147.40	2208190.28
10б	533167.46	2208244.59
10в	533170.74	2208252.51

10г	533184.68	2208269.87
12	533200.46	2208286.46

### Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Показатель.
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	м <sup>2</sup>	16214
2	Площадь в границах планируемого развития территории (S участка).	м <sup>2</sup>	16214
3	Численность населения в границах планируемого развития территории в том числе: - в сохраняемых объектах ( сущ.); - в объектах, планируемых к строительству ( проект.);	Чел.	- - -
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в границах планируемого развития территории (S застр.) в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями, (Sзастр.сущ.) - под проектируемыми зданиями и сооружениями, (Sзастр.проект.)	м <sup>2</sup>	492.4 492.4 -
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в том числе: - сохраняемых зданий и сооружений - проектируемых зданий и сооружений	м <sup>2</sup>	800 800 -
6	Коэффициент застройки		0.03
7	Коэффициент плотности застройки	эт.	0.049
8	Этажность проектируемых объектов	м <sup>2</sup>	-
9	Площадь озелененных территорий в границах планируемого развития территории	м	8110,3
10	Коэффициент озеленения		0.5
11	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: -- протяженность дорог -- протяженность велосипедных дорожек -- протяженность тротуаров	п.м.	486 - 318
12	Вместимость автостоянок		6



## Экспликация объектов капитального строительства .

№ по генплану	Наименование	этажность	площадь застройки м2	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений	примечание
1	Нежилое здание	2	400	800	существующее
2	Нежилое здание	1	270	270	существующее

## Экспликация площадок.

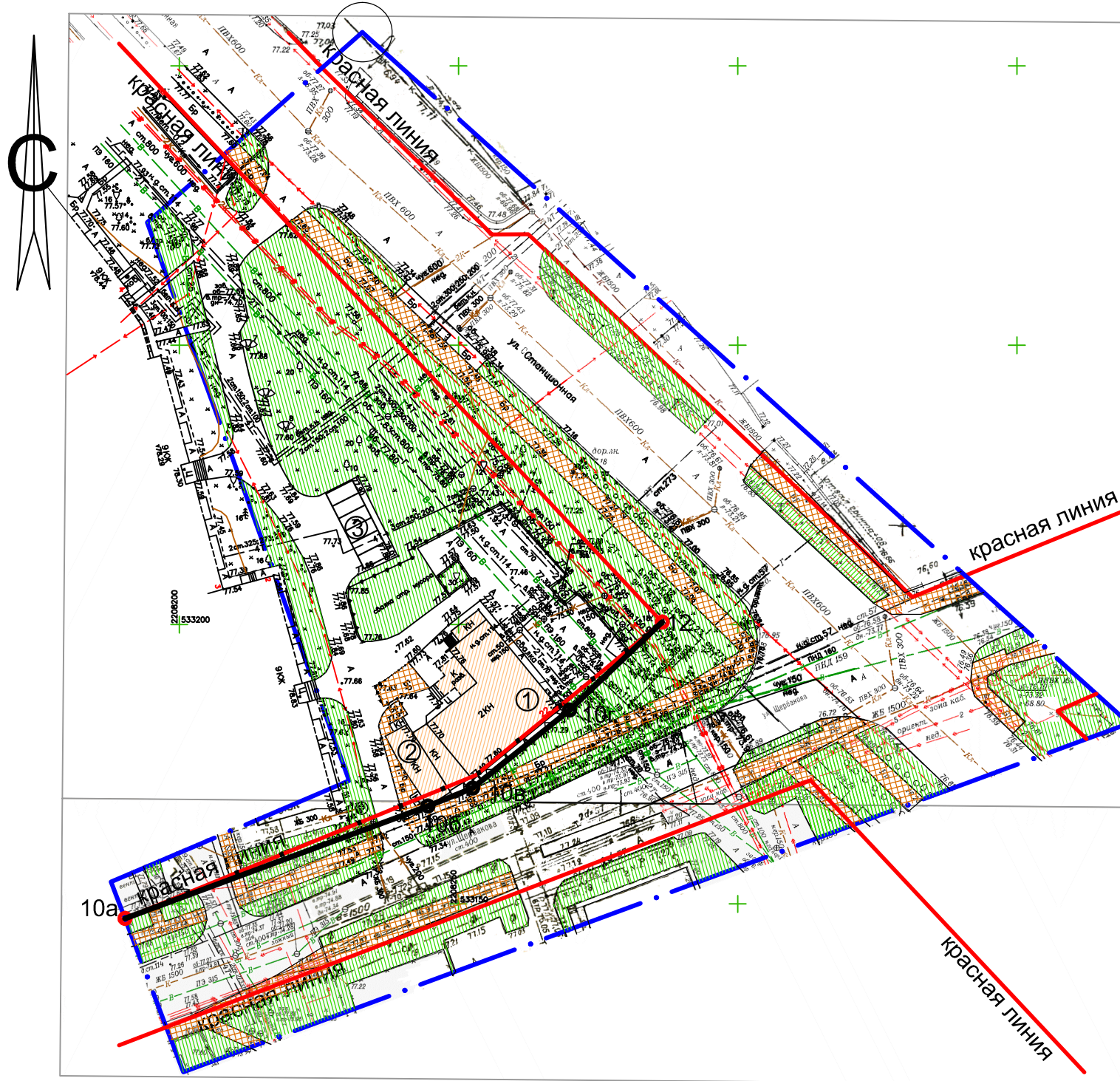
№ по генплану	Наименование	примечание
3	Наземная парковка на 6 м-мест	существующее

## Таблица координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№точ.	X	у
10а	533147.40	2208190.28
10б	533167.46	2208244.59
10в	533170.74	2208252.51
10г	533184.68	2208269.87
12	533200.46	2208286.46

### Условные обозначения

- Существующие здания
- Существующая автостоянка
- Тротуары с покрытием из брусчатки
- Газон
- Существующие дороги , площадки с асфальтобетонным покрытием
- Граница подготовки проекта планировки территории
- Существующая красная линия
- Устанавливаемая красная линия
- Отменяемая красная линия
- 10б-10г Характерные точки координат устанавливаемой красной линии
- 10а, 12 Характерные точки существующих красных линий



56-12-22-ПП					
Подготовка проекта планировки территории, расположенной по улицам Станционной и Щербакова в Сорновском районе города Нижнего Новгорода, в целях корректуры красных линий.					
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработ.		Тадуева			12.22
ГИП		Новикова			12.22
				Заказчик: Дежурнова О.С.	Стадия
				Чертеж планировки территории М1:1000.	Лист
					Листов
				ООО ПСК "Промстрой"	