

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 07.03.2023 № 07-02-03/20

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Костина (в районе домов №№ 22, 24) 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 договора о развитии застроенной территории от 25 декабря 2020 г. № ДС-019/06, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «СкайТехнолоджиСервис» от 29 декабря 2020 г. № 409)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Костина (в районе домов №№ 22, 24) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Костина (в районе домов №№

22, 24) 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 7 марта 2023 г. № 07-02-03/20

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Костина (в районе домов №№ 22, 24) в Нижегородском 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) по улице Костина (в районе домов №№ 22, 24) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнен на основании договора о развитии застроенной территории от 25 декабря 2020 г. № ДС-019/06, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «СкайТехнолоджиСервис» от 29 декабря 2020 г. № 409) на территорию 0,17 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Терра» по заказу общества с ограниченной ответственностью «СкайТехнолоджиСервис» в целях исполнения обязательств договора о развитии застроенной территории от 25 декабря 2020 г. № ДС-019/06, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков и территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	0,17 га
Площадь территории квартала	1677,16 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	871,74 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий	4472,72 м ²
Коэффициент застройки	0,52
Коэффициент плотности застройки	2,67

Площадь озелененных территорий	254,26 м ²
Вместимость подземного паркинга	33 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,5 м ³ /ч
Внутреннее пожаротушение	2,5 л/с
Наружное пожаротушение	35 л/с
Водоотведение	2,5 м ³ /ч
Электроснабжение	266 кВт
Теплоснабжение	0,5017 Гкал/ч
Телефонизация	52 номера
Радиофикация	52 радиоточки
Ливневая канализация	56,8 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1	Гостиница с подземной стоянкой автомобилей	1-6	871,74	4472,72

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 1 очередь.

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

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- 2) демонтаж существующих зданий и строений, сооружений;
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Гостиница с подземной стоянкой автомобилей

4) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- 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.

Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

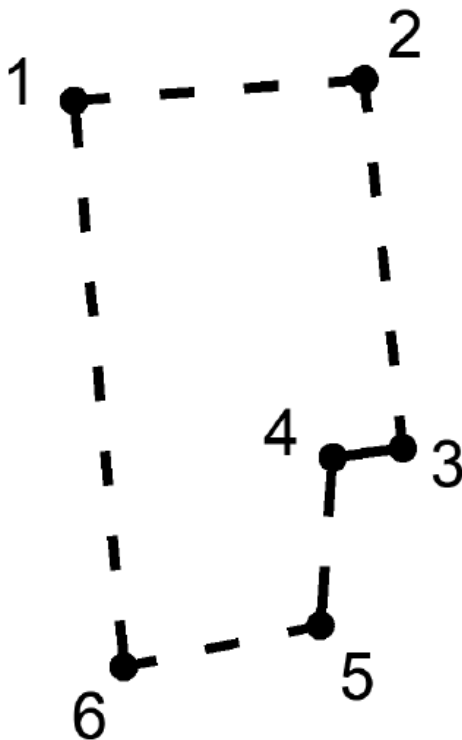
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Гостиничное обслуживание	1520	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060127:46, 52:18:0060127:44 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Согласно чертежу межевания территории, при использовании образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1, необходимо обеспечить беспрепятственный доступ через земельный участок к смежным земельным участкам и расположенным на них объектам недвижимости.

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

Проектом не предусмотрено 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.

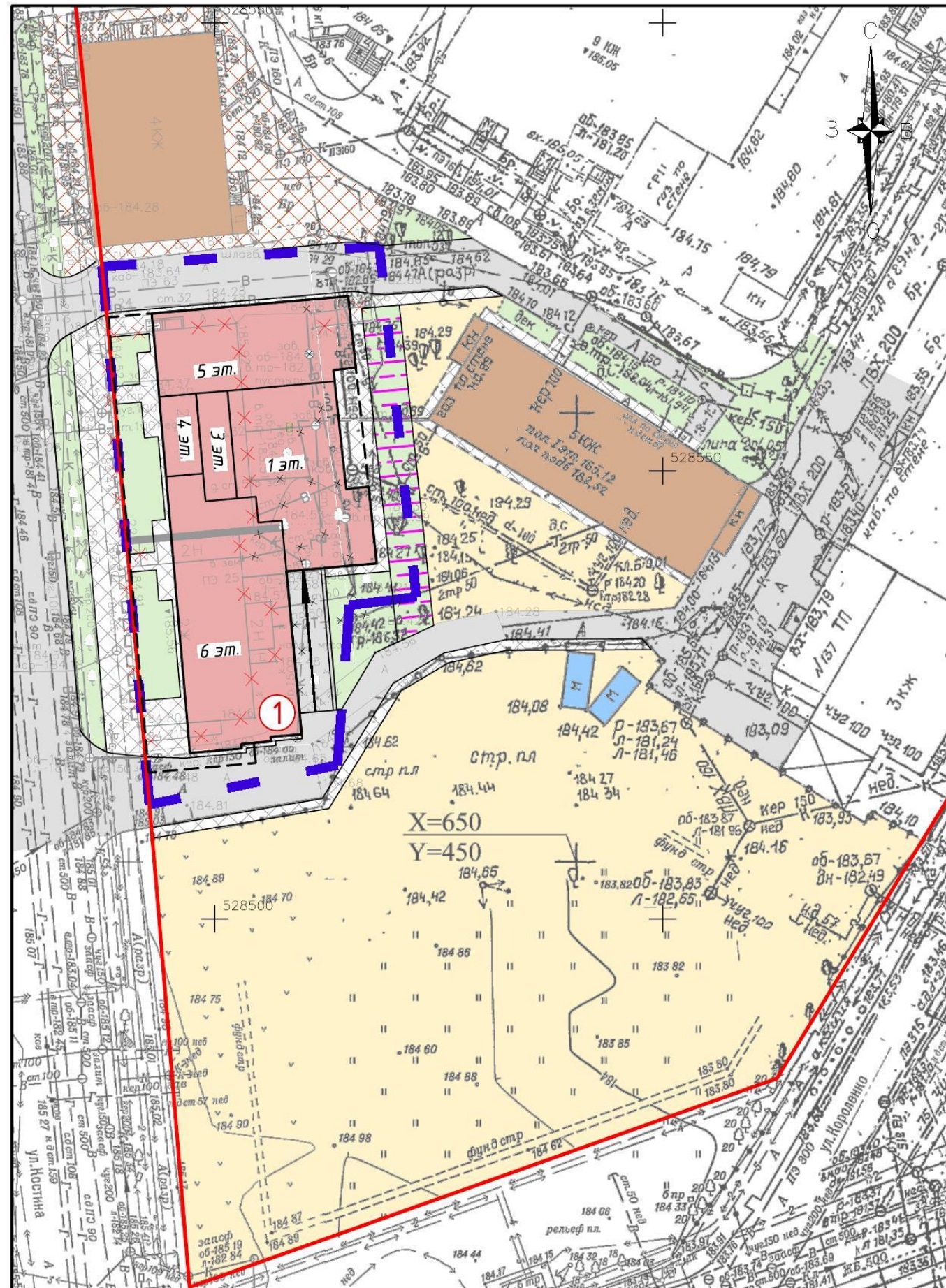
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	528572,80	2215537,42
2	528575,07	2215568,38
3	528535,94	2215572,50
4	528534,99	2215565,03
5	528517,16	2215563,68
6	528512,77	2215542,72

VI. Чертеж планировки территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта планировки и межевания территории (совпадают с границами ДРЗТ от 25 декабря 2020 г. №ДС-019/06)
- красные линии (существующие)
- объекты капитального строительства (существующие)
- объекты некапитального строительства (существующие)
- 1 зона планируемого размещения объекта капитального строительства и экспликационный номер
- здания и сооружения (демонтируемые)
- твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов
- покрытия тротуаров из брусчатки
- покрытия тротуаров из асфальтобетона
- озелененные территории
- пустыри (существующие)
- проезд пожарной техники

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м2	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м2	Примечание
1	Гостиничное обслуживание	1	Гостиница с подземной стоянкой автомобилей	871,74	1-6	4472,72	180 номеров 33 машино-места

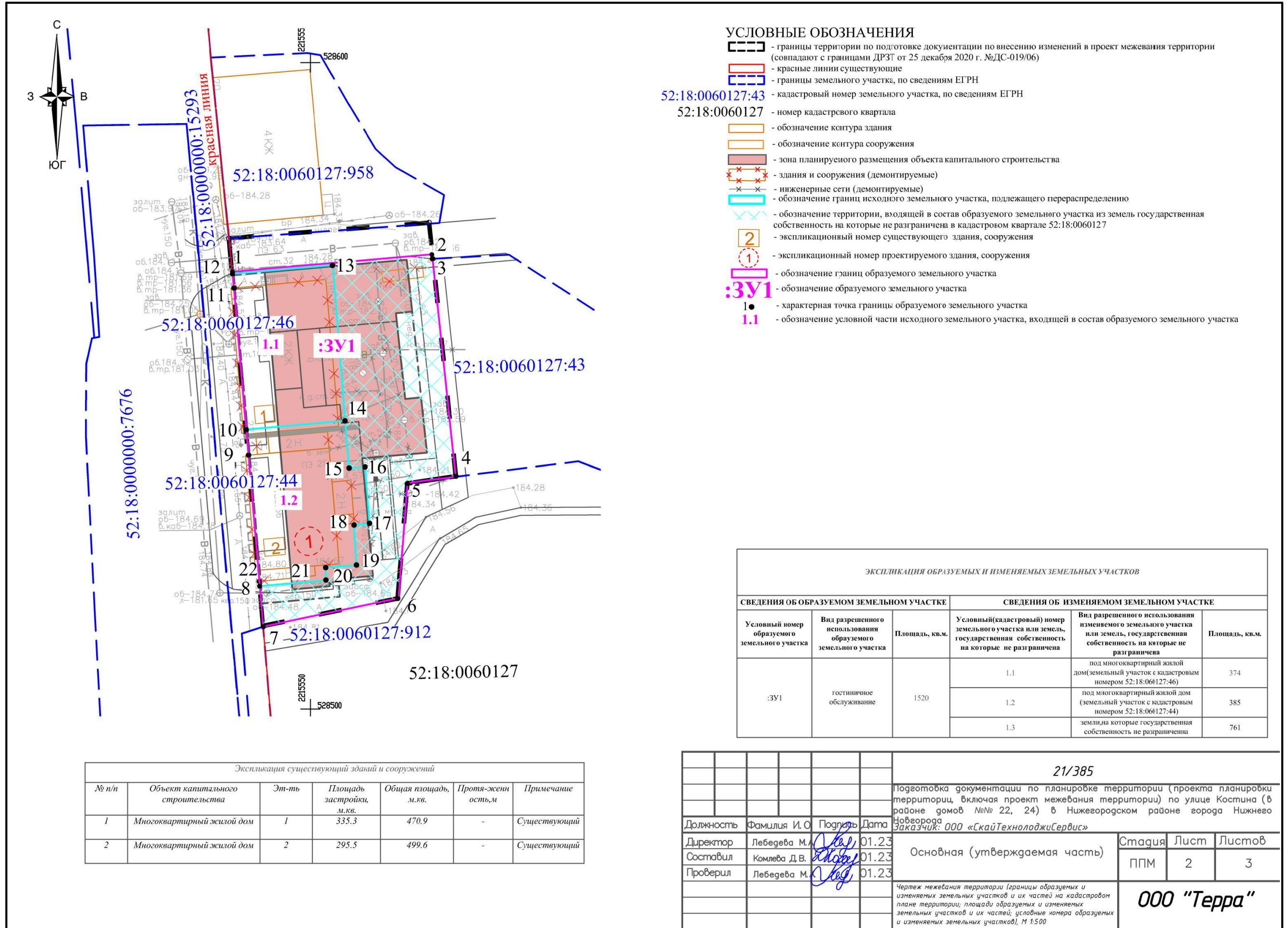
21/385

Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Костина (в районе домов №№ 22, 24) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

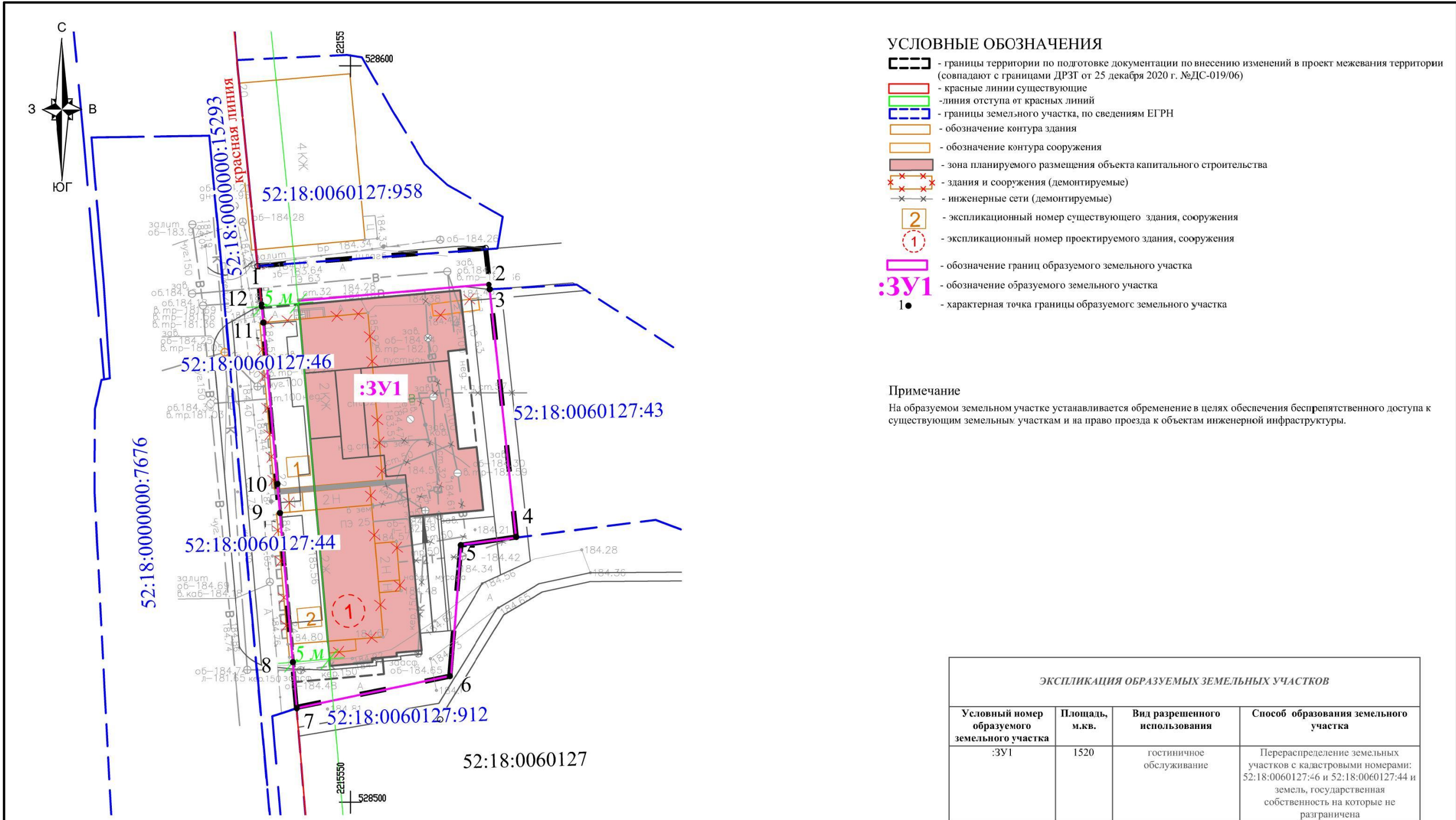
Заказчик: ООО «СкайТехнолджиСервис»

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кислицын		<i>[Signature]</i>	01.23	Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории	ППТ	1
Инженер		Казарин			01.23			
Н.Контроль						Чертеж планировки территории. М 1:500	ООО "Терра"	

VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	1520	гостиничное обслуживание	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0060127:46 и 52:18:0060127:44 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

№ п/п	Объект капитального строительства	Эт-ть	Площадь застройки, м.кв.	Общая площадь, м.кв.	Протя-женн-ость, м	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	1	335.3	470.9	-	Существующий
2	Многоквартирный жилой дом	2	295.5	499.6	-	Существующий

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая часть)	Страниц	Лист	Листов	
Директор	Лебедева М.А.	<i>М.А. Лебедева</i>	01.23		21/385 Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Костина (в районе домов №№ 22, 24) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода Заказчик: ООО «СкайТехнолджиСервис»	ППМ	3	3
Составил	Комлева Д.В.	<i>Д.В. Комлева</i>	01.23					
Проверил	Лебедева М.А.	<i>М.А. Лебедева</i>	01.23					
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков, М 1:500					ООО "Терра"			