



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

П Р И К А З

13 января 2020 г.

№ 07-02-03/2

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Соревнования,
Чернышевского 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 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании договора о развитии застроенной территории от 6 декабря 2017 г. №ДС-009/06

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Соревнования, Чернышевского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской

области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Соревнования, Чернышевского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о. директора департамента



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 13 января 2020 г. № 07-02-03/2

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Соревнования, Чернышевского 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) в границах улиц Соревнования, Чернышевского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 6 декабря 2017 г. №ДС-009/06 на территорию площадью 0,14 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Соревнования, Чернышевского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – проект) подготовлена ООО «ТМА Пестова и Попова» по заказу ООО «ВЕРЕСК» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	0,14 га
Площадь территории части квартала в красных линиях	1400 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	726,6 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	2950 м ²
Коэффициент застройки	0,50
Коэффициент плотности застройки	2,1
Площадь озелененных территорий	638 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	29 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	4,22 м ³ /ч
Канализация	4,22 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,516 Гкал/ч
Электроснабжение	98 кВт

Наружное электроосвещение	3,0 кВт
Ливневая канализация	6,94 л/с
Телефонизация	3080 номеров
Радиофикация	3080 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	5	726,6	2950

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

Подготовка территории:

- демонтаж здания по адресу ул. Соревнования, д.8;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения подземной стоянкой автомобилей

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудование детской площадки, площадки для отдыха, открытой стоянки автомобилей; хозяйственной и контейнерной площадок, 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.

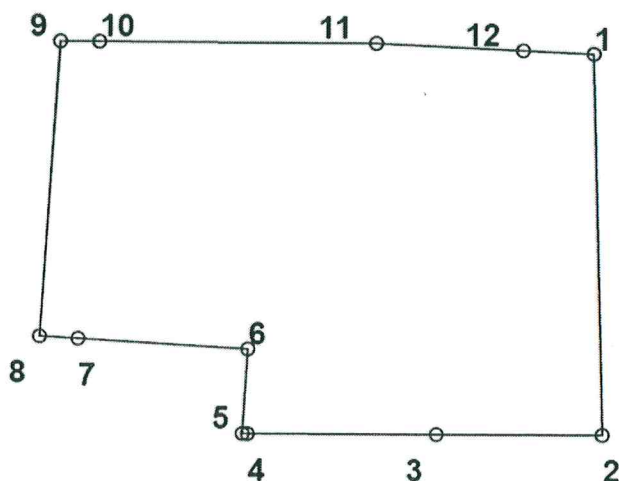
Проектом предусматривается образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка	1446,4	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060048:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

Проектом 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.

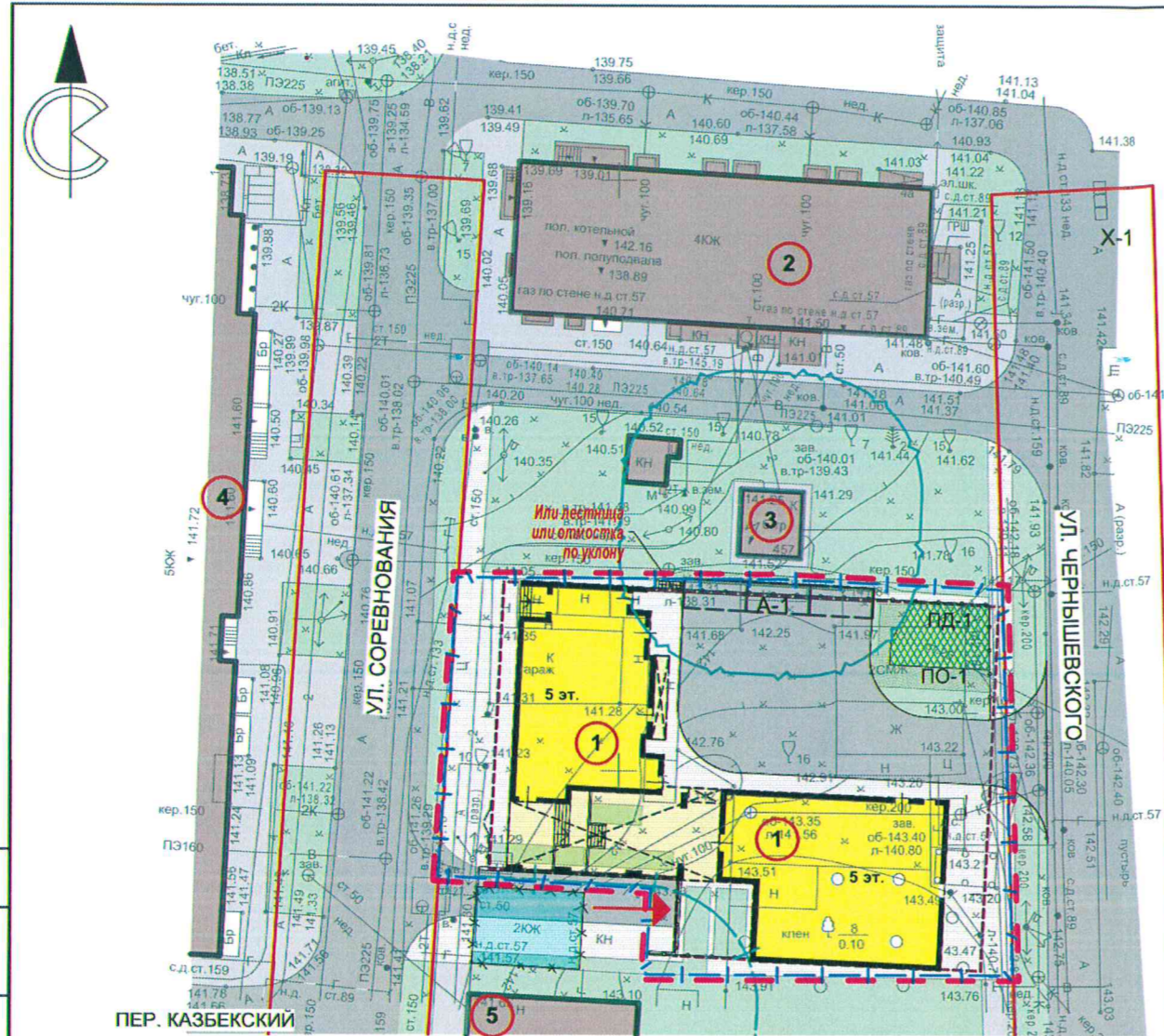
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Номер точки	X	Y
1	529728,75	2214732,66
2	529695,98	2214733,27
3	529696,12	2214718,97
4	529696,27	2214702,78
5	529696,30	2214702,34
6	529703,56	2214702,83
7	529704,55	2214688,22
8	529704,78	2214684,92
9	529730,12	2214686,75
10	529730,07	2214713,92
11	529729,78	2214713,92
12	529729,09	2214726,58
1	529728,75	2214732,66

VI. Чертеж планировки территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- - красная линия
 - - - - граница застроенной территории, подлежащей развитию (договор о застроенной территории от бдекабря 2017г. №ДС-009/06)
 - - - - граница участка разработки проекта планировки и межевания (граница договора о застроенной территории от бдекабря 2017г. №ДС-009/06)
 - - - - санитарно-защитная зона от ТП (10 м по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
 - + + + - противопожарное расстояние между жилыми домами
 - 3 - Номера здания или сооружения, по экспликации
 - асфальтовое покрытие (проезды)
 - газоны
 - покрытие детской площадки
 - покрытие брусчаткой (тротуары)
 - существующие здания и сооружения
 - проектируемое здание
 - проектируемое здание (консольная часть, которая входит в площадь застройки)
 - проектируемое здание (граница подземной автостоянки)
 - въезд-выезд в подземную автостоянку
 - временные парковочные места
 - сносимое здание до начала строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по ген-плану	Наименование объекта	Общая площадь здания, м2	Общая площадь надземной части здания, м2	Этажность	Площадь застройки м2	Середь стр-ва	Примечан.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	4263	2950	5	726,6	1	Проектир. в границах РЗТ
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения			4			Существ. вне границ РЗТ
3	ТП			1			Существ. вне границ РЗТ
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей			6-8			Существ. вне границ РЗТ
5	Жилой дом			2			Существ. вне границ РЗТ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по генплану	Наименование	Площадь м2	Примечание
ПД-1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	70,0	Проектируемая
ПО-1	Площадка для отдыха взрослого населения	24,5	Проектируемая
X-1	Площадка для мусорных контейнеров - 3 шт.	12,0	Проектируемая
A-1	Временная автостоянка на 3 м/м		Проектируемая

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Дельта" май 2018 г.
2. Система координат: Местная, г. Н.Новгород
3. Система высот: Балтийская.
4. Инженерные коммуникации требуют дополнительного согласования при проектировании и перед началом строительства.

Согласовано:

Взамен инв. №

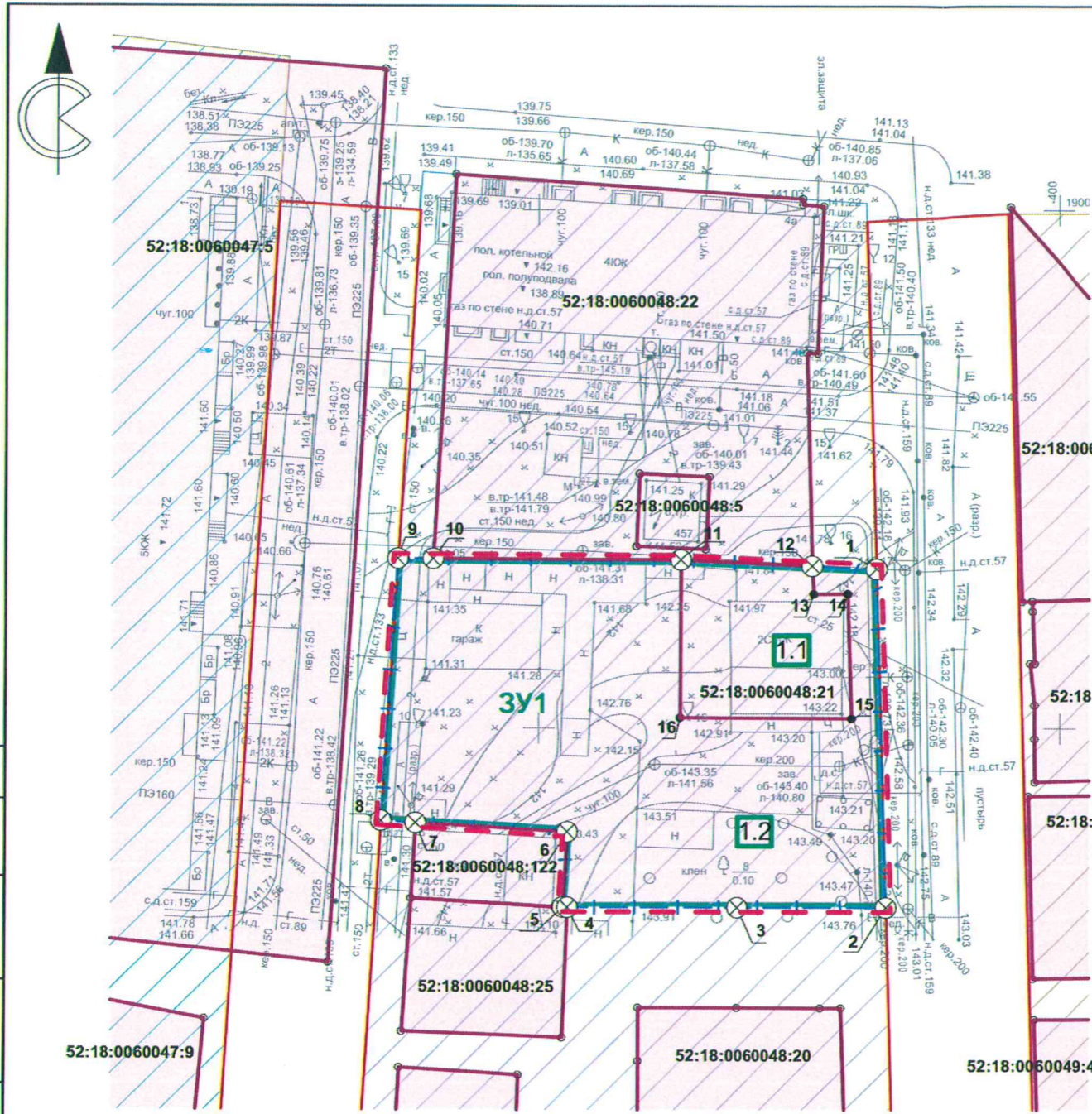
Подпись и дата

Инв. № подл. 276

Инв. № 276

					197/18-ППМ			
					Проект планировки территории, включая проект межевания территории в границах улиц Соревнования, Чернышевского в Нижегородском районе г.Н. Новгорода			
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук.маст.	Пестов Е.Н.					Утверждаемая часть (графическая часть)	ПП	1
ГАП	Лавлова Е.Г.							
Арх.	Мичурина							
Нормоконт. Лавлова Е.Г.						Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе парковочных мест) М1:500	ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА	

VII. Чертеж межевания территории



Согласовано:
Инв. № подл. 276
Взамен инв. №
Подпись и дата

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница разработки проекта межевания (граница договора о застроенной территории от декабря 2017г. №ДС-009/06)
 - границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - зона регулирования застройки ЗРЗ-2.3
 - зона регулирования застройки ЗРЗ-2.2
 - зона регулирования застройки ЗРЗ-2.1
 - Границы образуемых земельных участков и их номера
 - Поворотные точки земельных участков и их номера

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Дельта" май 2018 г.
2. Система координат: Местная, г. Н.Новгород; МСК-52
3. Система высот: Балтийская.
4. Инженерные коммуникации требуют дополнительного согласования при проектировании и перед началом строительства.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СТОЯЩИЕ НА ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРОВОМ УЧЁТЕ, НЕ УЧАСТВУЮЩИЕ В МЕЖЕВАНИИ

Кадастровый номер	Адрес	Площадь участка м ²	Разрешенное использование	Форма собственности	Прим-ние
52:18:0060048:22	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Соревнования, 4А	1235 +/- 12	под многоквартирный дом	данные о правообладателе отсутствуют	
52:18:0060047:5	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, на пересечении улиц Соревнования и пер. Казбекский	7423	под строительство жилого дома с подземными хозяйственными помещениями и помещениями обслуживания	Собственность публично-правовых образований	
52:18:0060047:9	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пер. Казбекский, дом 2	2853 +/- 19	Многоквартирные жилые дома 5-10 эт.	Частная собственность	
52:18:0060048:20	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Чернышевского, дом 5 (литера Б)	660 +/- 7	под нежилыми зданиями с прилегающей территорией	Собственность публично-правовых образований	
52:18:0060048:25	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Соревнования, дом 10	194 +/- 5	под многоквартирный дом	данные о правообладателе отсутствуют	
52:18:0060048:122	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Соревнования, дом 8	107 +/- 4	под административное здание	Частная собственность	
52:18:0060049:46	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Чернышевского, дом 6	597 +/- 5	под многоквартирный жилой дом	Частная собственность	
52:18:0060049:24	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Чернышевского, дом 6-а	335 +/- 6	под дом с надворными постройками	Частная собственность	
52:18:0060049:33	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Чернышевского, дом 10	421 +/- 7	под многоквартирный жилой дом	Частная собственность	
52:18:0060049:45	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Чернышевского, дом 12	336 +/- 6	под многоквартирный жилой дом	Частная собственность	
52:18:0060048:5	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Чернышевского, рядом с домом № 1	46	под трансформаторной подстанцией ТП № 457	данные о правообладателе отсутствуют	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образуемые земельные участки			Состав образуемых земельных участков		
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь (м ²)	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь (м ²)
3У1	Среднеэтажная жилая застройка	1 446,4	1.1	Земельный участок под многоквартирный жилой дом (Кадастровый № 52:18:0060048:21)	233,0
			1.2	Земли собственность, на которые не разграничена	1213,4

Инв. № 276

197/18-ППМ					
Проект планировки территории, включая проект межевания территории в границах улиц Соревнования, Чернышевского в Нижегородском районе г.Н. Новгорода					
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Рук.маст.	Пестов Е.Н.				
Арх.	Лавлова Е.Г.				
Утверждаемая часть (графическая часть)				Стадия	Лист
Чертеж межевания образуемых и изменяемых земельных участков. М 1:500				ПМ	2
Нормоконт.				ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА	

VIII. Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь (м2)
ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка	1 446,4

Согласовано:	
Инва. № подл.	276
Инва. № инв. №	
Взамен инв. №	
Подпись и дата	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - красная линия
- - - - - - граница застроенной территории, подлежащей развитию (договор о застроенной территории от декабря 2017г. №ДС-009/06)
- - - - - - граница разработки проекта межевания (границы договора о застроенной территории от декабря 2017г. №ДС-009/06)
- ЗУ1 - Границы образуемых земельных участков и их номера
- 1 - Поворотные точки земельных участков и их номера

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Дельта" май 2018 г.
2. Система координат: Местная, г. Н.Новгород
3. Система высот: Балтийская.
4. Инженерные коммуникации требуют дополнительного согласования при проектировании и перед началом строительства.

Инва. № 276					197/18-ППМ			
					Проект планировки территории, включая проект межевания территории в границах улиц Соревнования, Чернышевского в Нижегородском районе г.Н. Новгорода			
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук.маст.	Пестов Е.Н.					Утверждаемая часть (графическая часть)	ПМ	3
ГАП	Павлова Е.Г.							
Арх.	Мичурина					Чертеж границ образуемых участков. М 1:500	ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА	
Нормоконт.	Павлова Е.Г.							