

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 15.11.2021 № 07-02-03/95

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) по улице Ильинская (в районе дома № 98А) 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 21 апреля 2017 г. № ДС-001/06, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Перспективы» от 26 апреля 2017 г. № 43)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) по улице Ильинская (в районе дома № 98А) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) по улице Ильинская (в районе дома № 98А) 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 ноября 2021 г. № 07-02-03/95

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) по улице Ильинская (в районе дома № 98А) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) по улице Ильинская (в районе дома № 98А) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 21 апреля 2017 г. № ДС-001/06, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Перспективы» от 26 апреля 2017 г. № 43) на территорию 0,088 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «БЛиК» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Перспективы» в целях исполнения обязательств договора о развитии застроенной территории от 21 апреля 2017 г. № ДС-001/06, 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	0,088 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	260 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	703 м ²
Коэффициент застройки	0,30
Коэффициент плотности застройки	1,38
Площадь озелененных территорий	52 м ²

Вместимость проектируемой подземной автостоянки	12 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,908 л/с
Водоотведение	2,508 л/с
Наружное пожаротушение	20 л/с
Электроснабжение	60 кВт
Отопление	0,1003 Гкал/ч
Вентиляция	0,1482 Гкал/ч
Тепловой поток на водоснабжение	0,0416 Гкал/ч

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
1	Административно-офисное здание с подземной автостоянкой	2-3	260	703

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 2 очереди.

1 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия:

Подготовка территории:

- демонтаж зданий, строений, сооружений;
- вынос инженерных сетей;

2 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия:

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

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Административно-офисное здание с подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

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

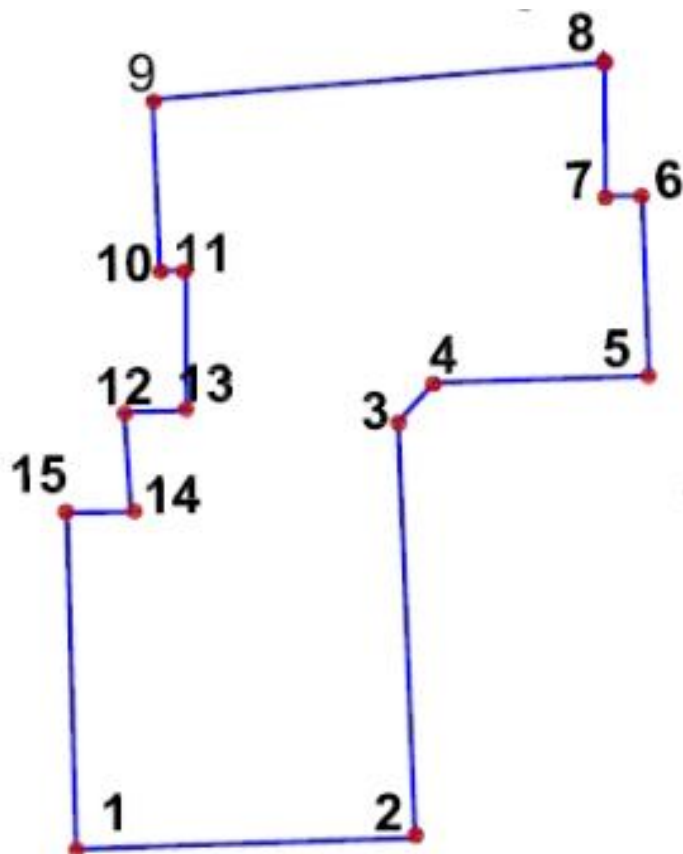
Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Деловое управление	880	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060137:4, 52:18:0060137:60 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

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.

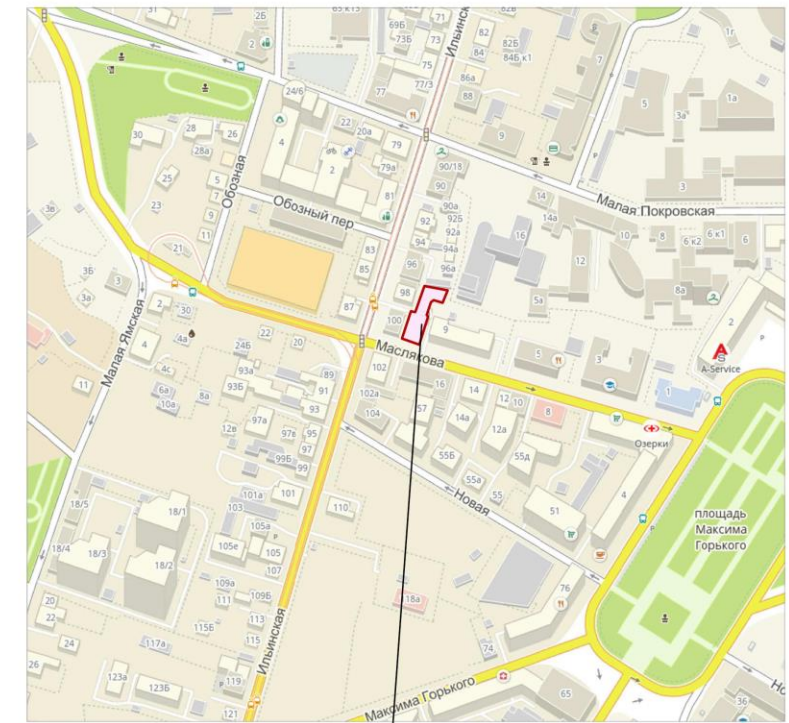


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	2215279,611	529176,164
2	2215279,828	529175,975
3	2215303,451	529192,884
4	2215305,529	529194,667
5	2215317,034	529191,437
6	2215320,054	529200,950
7	2215318,118	529201,490
8	2215320,419	529209,210
9	2215296,537	529215,167
10	2215293,867	529205,119
11	2215294,963	529204,745
12	2215294,956	529215,746
13	2215289,844	529199,537
14	2215288,137	529193,483
15	2215285,187	529194,341

VI. Чертеж планировки территории.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Место размещения проектируемого объекта

Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Этажность	Площадь застройки (м ²)	Общая площадь здания (м ²)
1	Административно -офисное здание с подземной автостоянкой	2-3эт.	260,00	1215,00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Здания и сооружения подлежащие сносу
- Граница подготовки документации по планировке территории, границы развития застроенной территории
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- Проектируемое здание с реконструируемой частью
- Проектируемое дорожное покрытие
- Граница подземной автостоянки
- Проектируемые газоны
- Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) федерального значения " Дом Фролова 1830-1840г"
- Въезд в подземную стоянку
- Объекты культурного наследия регионального значения

Граница территории объекта культурного наследия (памятник истории и культуры) федерального значения " Дом Фролова 1830-1840г" в соответствии с утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 17 января 2013г № 22 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия ,расположенного на территории Нижегородской области ,режима использования территорий объектов культурного наследия и градостроительного регламента в утвержденных границах .

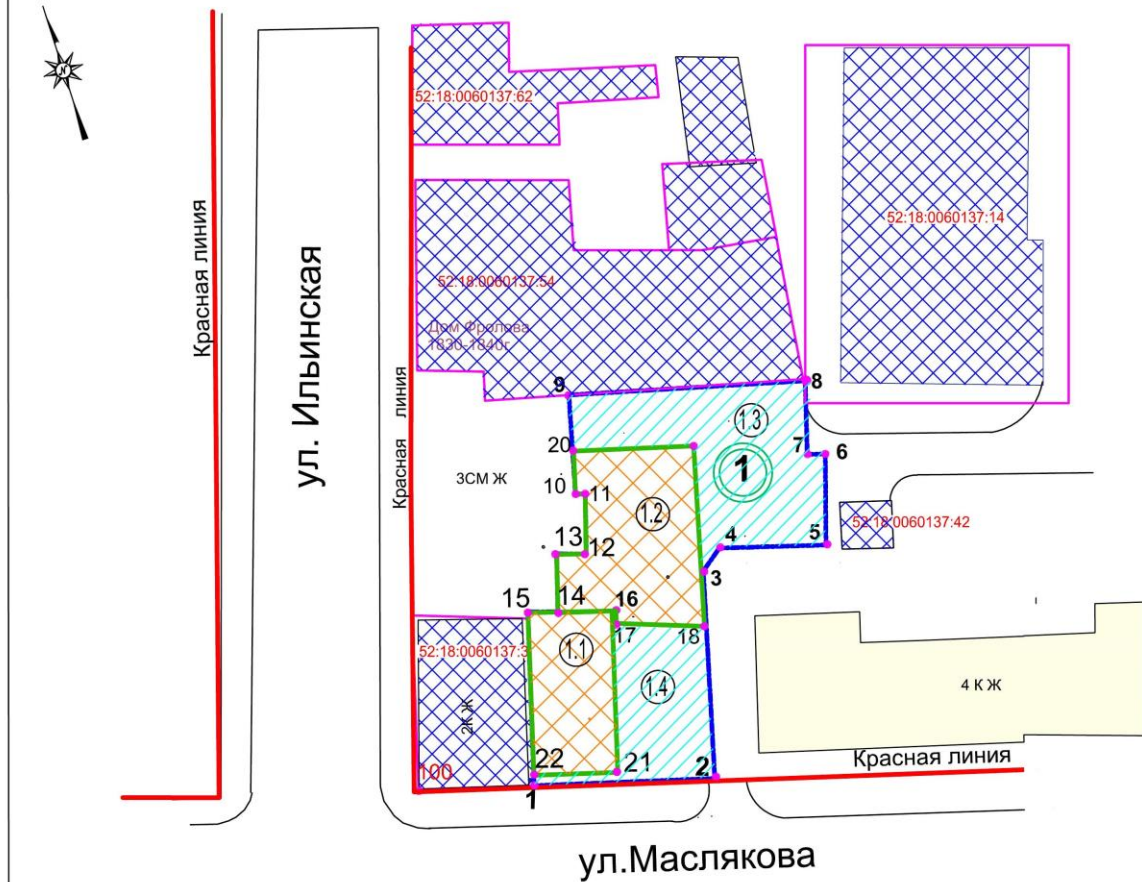
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

					07/17- ППМ			
					Проект планировки и межевания в границах застроенной территории подлежащей развитию, по ул. Ильинская (в районе дома N 98А) в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода			
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					03.20	ППМ	1	
Инженер					03.20			
					Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500			
Н.контроль					03.20	ООО "БЛИК" АБ "БЛИК"		

VII. Чертеж межевания территории.

Фрагмент плана межевания



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ




Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, кв.м	Площадь образуемых земельных участков, кв.м	Условный номер изменяемого земельного участка (части земельного участка)планируемый	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка, кв.м	Площадь изменяемых земельных участков (их частей) кв.м
1	Деловое управление				880
			1.1	Земельный участок под дворовую территорию административного здания ул. Ильинская у дома №100 с кадастровым номером 52:18:0060137 :4	153,00
			1.2	под многоквартирный жилой дом ул.Ильинская дом №98а с кадастровым номером 52:18:0060137 :60	241,00
			1.3	Земли , государственная собственность на которые не разграничена	305,00
			1.4	Земли , государственная собственность на которые не разграничена	181,00



Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет (сохраняемые)

-  Красные линии
-  Граница подготовки документации по планировке территории,границы развития застроенной территории

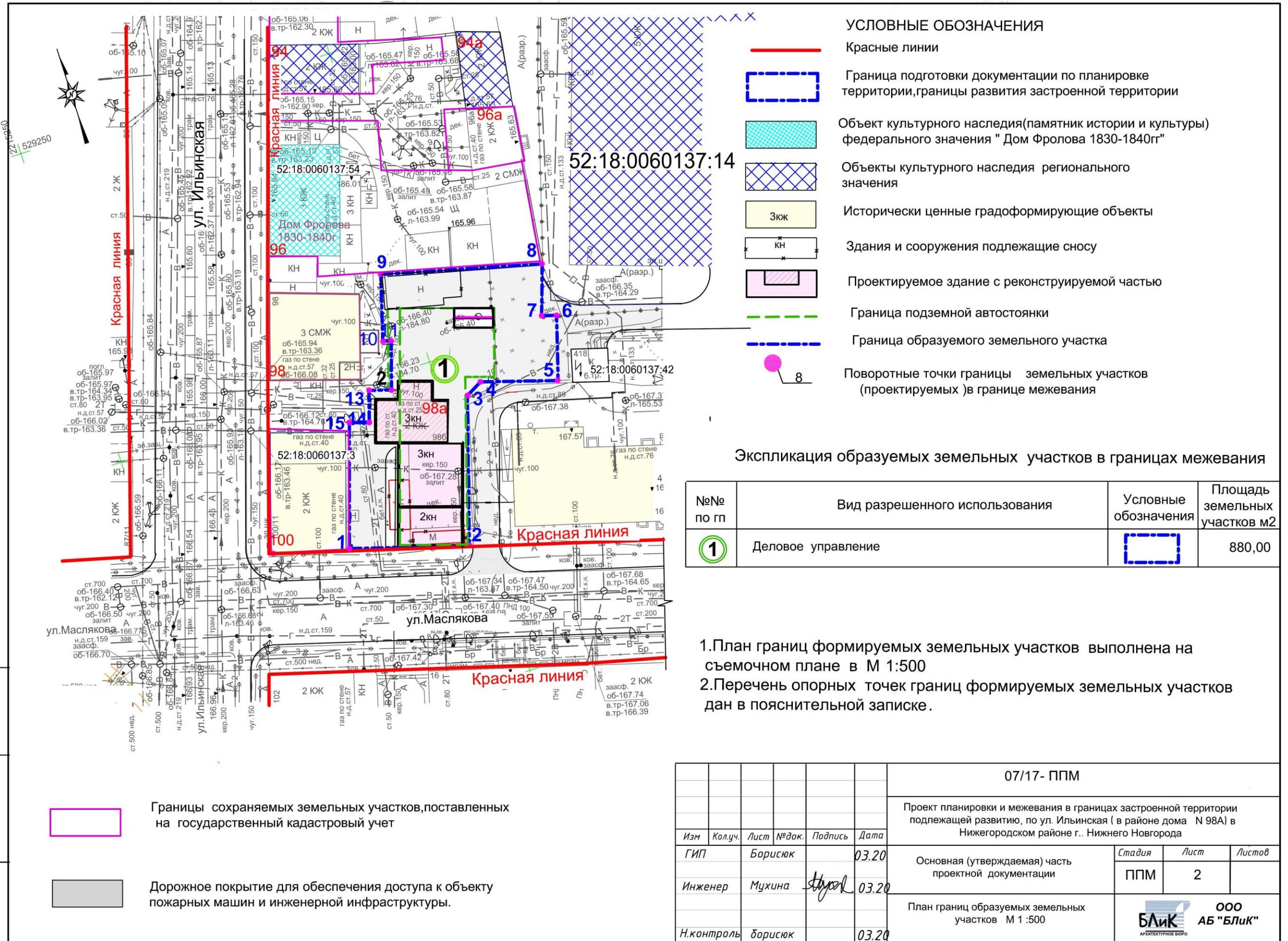
 Границы изменяемых земельных участков и их условные номера

 Границы образуемых земельных участков из земель , государственная собственность на которой не разграничена и их условные номера.

Имя, И. подп. Подп. и дата. Взам. инв.М.

07/17- ППМ					
Проект планировки и межевания в границах застроенной территории подлежащей развитию, по ул. Ильинская (в районе дома N 98А) в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода					
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
			Борисюк		03.20
Инженер			Мухина		03.20
Н.контроль			Борисюк		03.20
Основная (утверждаемая) часть проектной документации				Стадия	Лист
Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков и их частей на кадастровом плане территории М 1 :500				ППМ	3
				ООО "БЛИК" АБ "БЛИК"	

VIII. Чертеж межевания территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - Граница подготовки документации по планировке территории, границы развития застроенной территории
 - Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) федерального значения "Дом Фролова 1830-1840гг"
 - Объекты культурного наследия регионального значения
 - Исторически ценные градоформирующие объекты
 - Здания и сооружения подлежащие сносу
 - Проектируемое здание с реконструируемой частью
 - Граница подземной автостоянки
 - Граница образуемого земельного участка
 - 8 Поворотные точки границы земельных участков (проектируемых) в границе межевания

Экспликация образуемых земельных участков в границах межевания

№№ по пп	Вид разрешенного использования	Условные обозначения	Площадь земельных участков м2
1	Деловое управление		880,00

1. План границ формируемых земельных участков выполнена на съемочном плане в М 1:500
 2. Перечень опорных точек границ формируемых земельных участков дан в пояснительной записке.

Инов. № подп.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

- Границы сохраняемых земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- Дорожное покрытие для обеспечения доступа к объекту пожарных машин и инженерной инфраструктуры.

07/17- ППМ					
Проект планировки и межевания в границах застроенной территории подлежащей развитию, по ул. Ильинская (в районе дома N 98А) в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Борисюк				03.20
Инженер	Мухина				03.20
Н.контроль	Борисюк				03.20
Основная (утверждаемая) часть проектной документации				Стадия	Лист
План границ образуемых земельных участков М 1:500				ППМ	2
ООО АБ "Блик"				АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО	