

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

ПРИКАЗ  
от 13.04.2022 № 07-02-03/33

**Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переулкa Баева, улицы Одесская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 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 3.1.10 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 2017 г. № ДС-010/06, в соответствии с решением единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-6» от 22 июня 2021 г. об изменении наименования на общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВАРИАНТ», решением единственного учредителя общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВАРИАНТ» от 25 августа 2021 г. о передаче полномочий обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВЕРЕН», уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВЕРЕН» от 9 сентября 2021 г. № МКД 4/21-01)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переулка Баева, улицы Одесская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 июня 2020 г. № 07-02-03/61.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переулка Баева, улицы Одесская 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 13 апреля 2022 г. № 07-02-03/33

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переулка Баева, улицы Одесская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переулка Баева, улицы Одесская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 25 декабря 2017 г. № ДС-010/06, в соответствии с решением единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-6» от 22 июня 2021 г. об изменении наименования на общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВАРИАНТ», решением единственного учредителя общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВАРИАНТ» от 25 августа 2021 г. о передаче полномочий обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВЕРЕН», уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВЕРЕН» от 9 сентября 2021 г. № МКД 4/21-01) на территорию 0,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект-НН» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВЕРЕН» в целях исполнения обязательств договора о развитии застроенной территории от 25 декабря 2017 г. № ДС-010/06, изменения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения границ земельных участков и границ территорий общего пользования, изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

## 3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	0,6 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	3472 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	10080 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,58
Коэффициент плотности застройки	1,68
Площадь озелененных территорий	1838 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	104 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	6,45 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	6,45 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	469,2 кВт
Теплоснабжение	922 кВт
Газоснабжение	109 м <sup>3</sup> /ч
Телефонизация	114 номеров
Радиофикация	114 радиоточек
Ливневая канализация	25,76 л/с

## 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 с подземной стоянкой автомобилей	17	3472	10080

**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.

Подготовка территории:

- демонтаж и вынос инженерных коммуникаций;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- доведение до нормативных показателей параметров улицы Большая Перекрестная и улицы Дальняя;
- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию подземной стоянки автомобилей;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- устройство оборудования детской площадки, площадки для отдыха, площадки для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерной площадки, 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 следующих земельных участков:

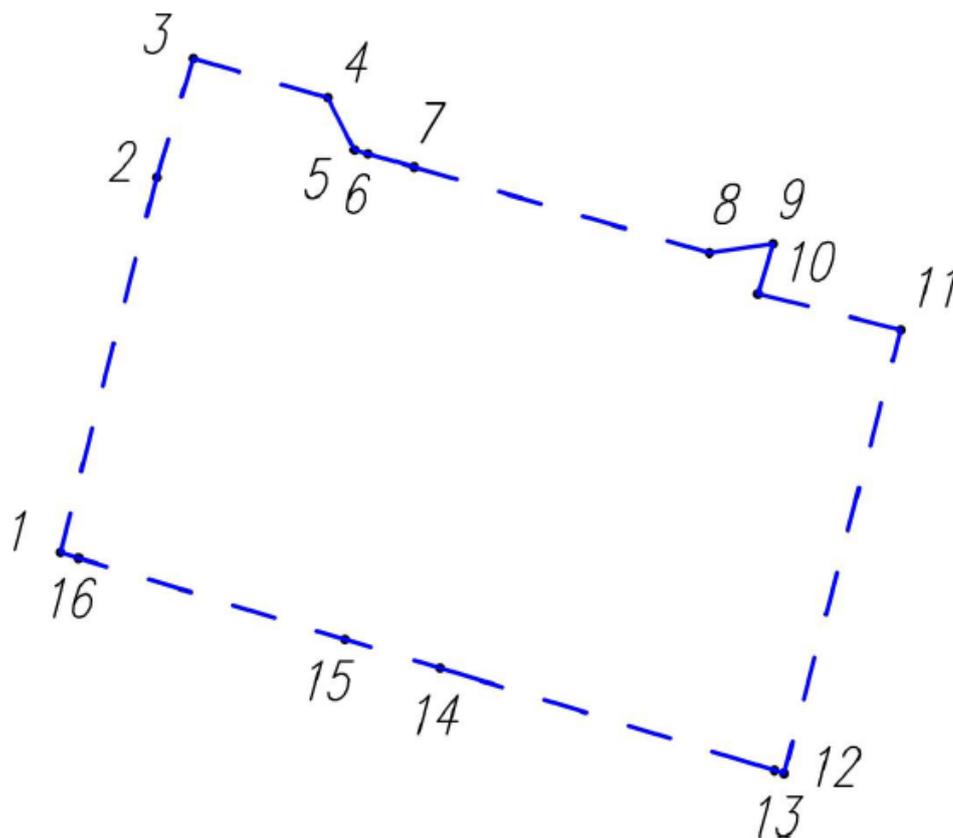
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5402	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060148:3, 52:18:0060148:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

2	Коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования	550	Образование из 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**

Образуемый земельный участок с условным номером 2 будет отнесен к территориям общего пользования.

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

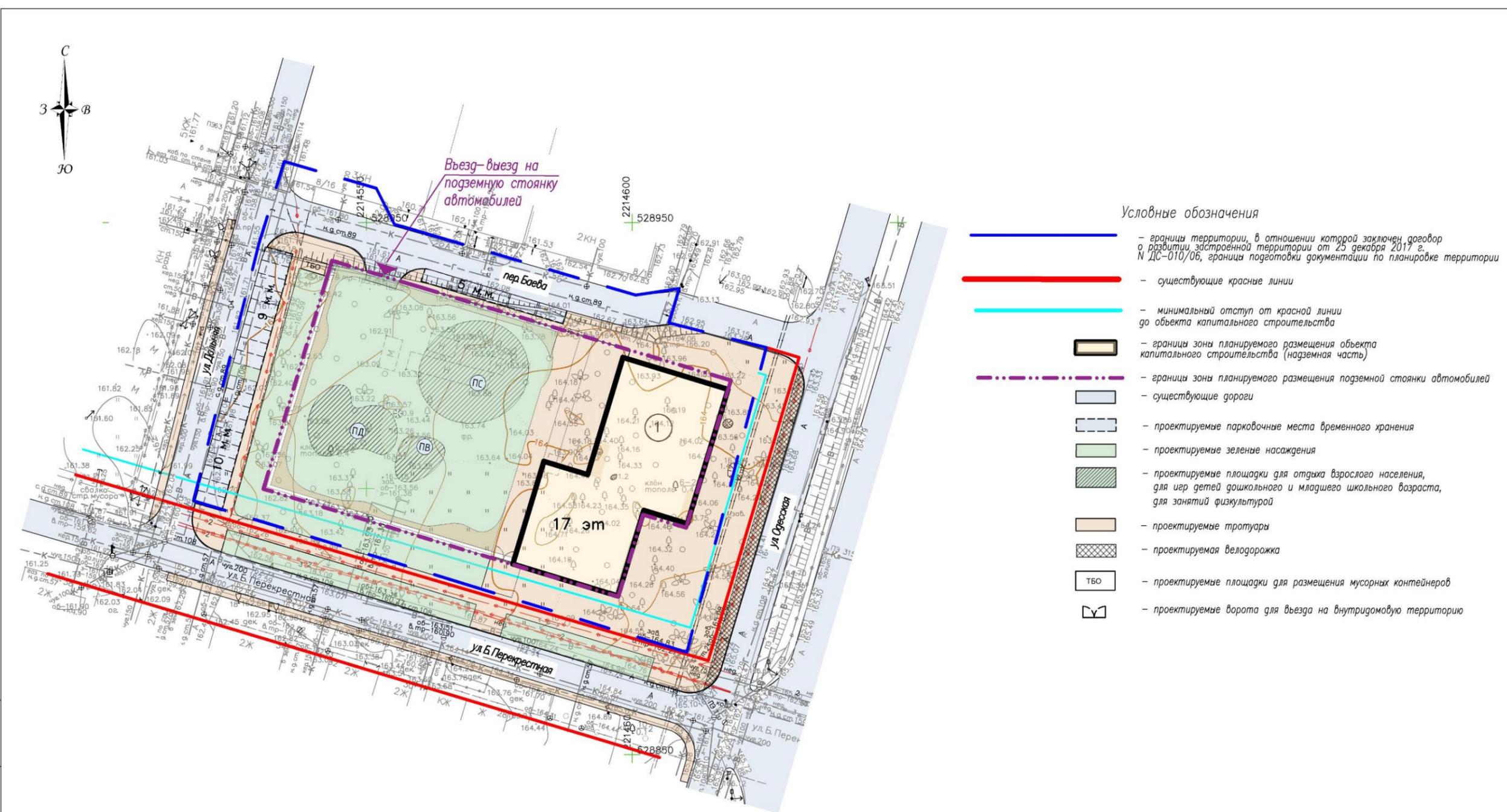


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	528897,73	2214517,53
2	528946,17	2214529,88

3	528961,48	2214534,59
4	528956,41	2214551,87
5	528949,67	2214555,31
6	528949,17	2214557,03
7	528947,48	2214562,79
8	528936,36	2214600,69
9	528937,57	2214608,85
10	528931,15	2214606,93
11	528926,49	2214625,24
12	528869,23	2214610,31
13	528869,63	2214609,02
14	528882,81	2214566,09
15	528886,49	2214554,12
16	528897,01	2214519,88

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ

№ по ГП	Наименование	Кол-во наземных этажей	Площадь застройки с учетом подземной части, м	Общая площадь
1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	17	3472	10080

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение по генплану	Наименование	Площадь	Примечания
ПС	Площадка для занятий физкультурой	314,00	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	159,00	Проектируемая
ПВ	Площадка для отдыха взрослых	61,00	Проектируемая

Система координат МСК-52  
 Система высот Балтийская, 1977г.  
 Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м  
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

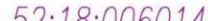
						08-03/21-ППМ-04			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улицы Большая Перекрестная, Дальняя переулка Боева, улицы Одесская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разработчик	Королева						ППТ	1	3
Проверил	Никанова								
ГИП	Никанова					Чертеж планировки территории	ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород		
Н.Контр.	Никанова								
						М 1:500			

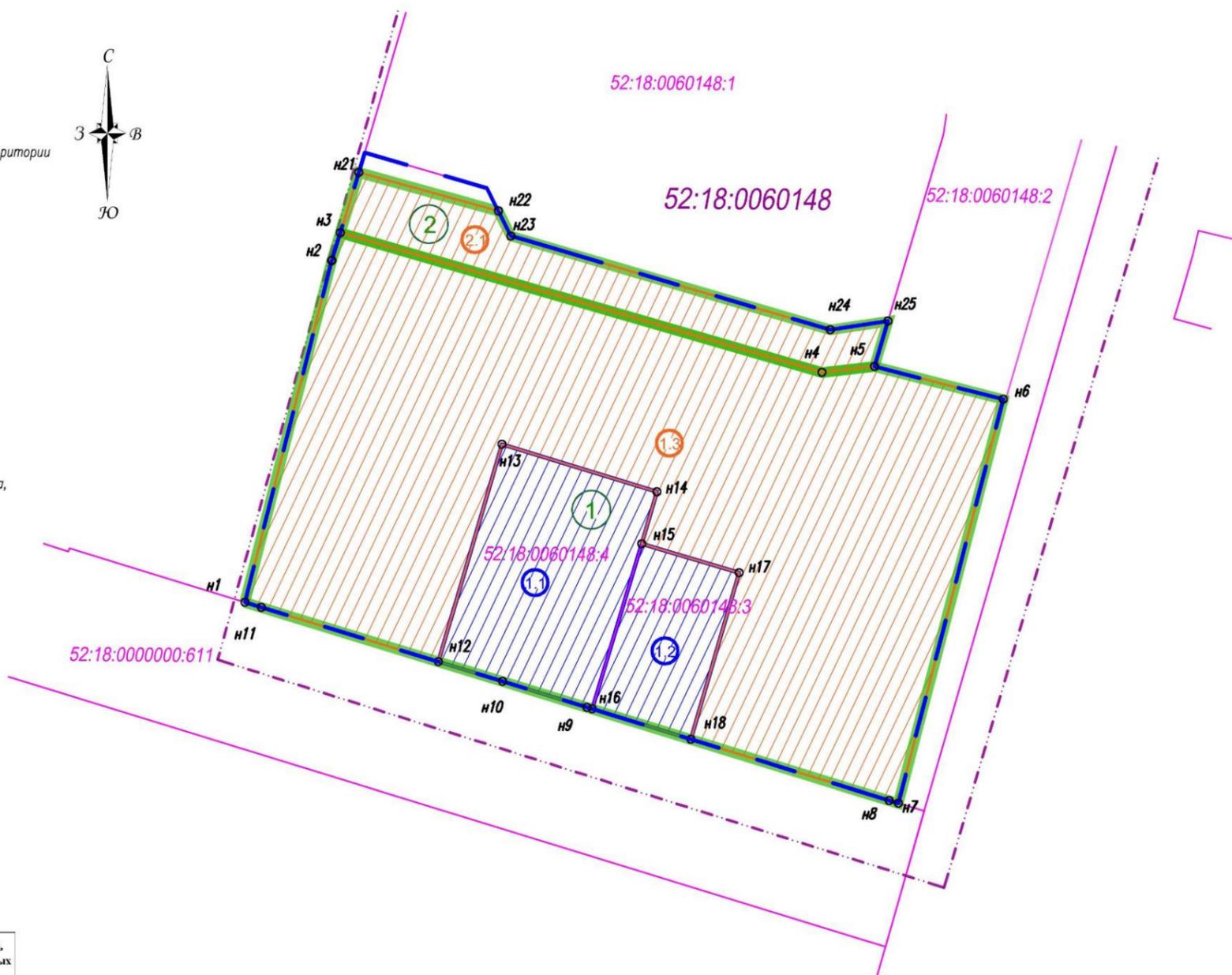
СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

VII. Чертеж межевания территории.

Условные обозначения

-  - границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 25 декабря 2017 г. N ДС-010/06, границы подготовки документации по планировке территории
-  - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  - кадастровый номер земельного участка
-  - границы кадастрового квартала
-  - номер кадастрового квартала
-  - образуемые земельные участки и их условные номера
-  - изменяемые земельные участки (их части) и их условные номера
-  - земли, государственная собственность на которые не разграничена, входящие в состав образуемого земельного участка, и их условные номера
-  - характерные точки образуемых и изменяемых земельных участков



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВЫЙ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования	Условный номер изменяемого ЗУ	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых ЗУ
1	5402	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0060148:4)	357
			1.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0060148:3)	737
			1.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	4308
2	550	Коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования	2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	550

Система координат МСК-52  
Система высот Балтийская, 1977г.  
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м  
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

08-03/21-ППМ-ЧМ_ИО					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переулка Баява, улицы Одесской в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Королева				
Проверил	Никанова				
ГИП	Никанова				
Н. Контр.	Никанова				
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть			Стация	Лист	Листов
План границ изменяемых и образуемых земельных участков М 1:500			ПМТ	3	3
			ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород		

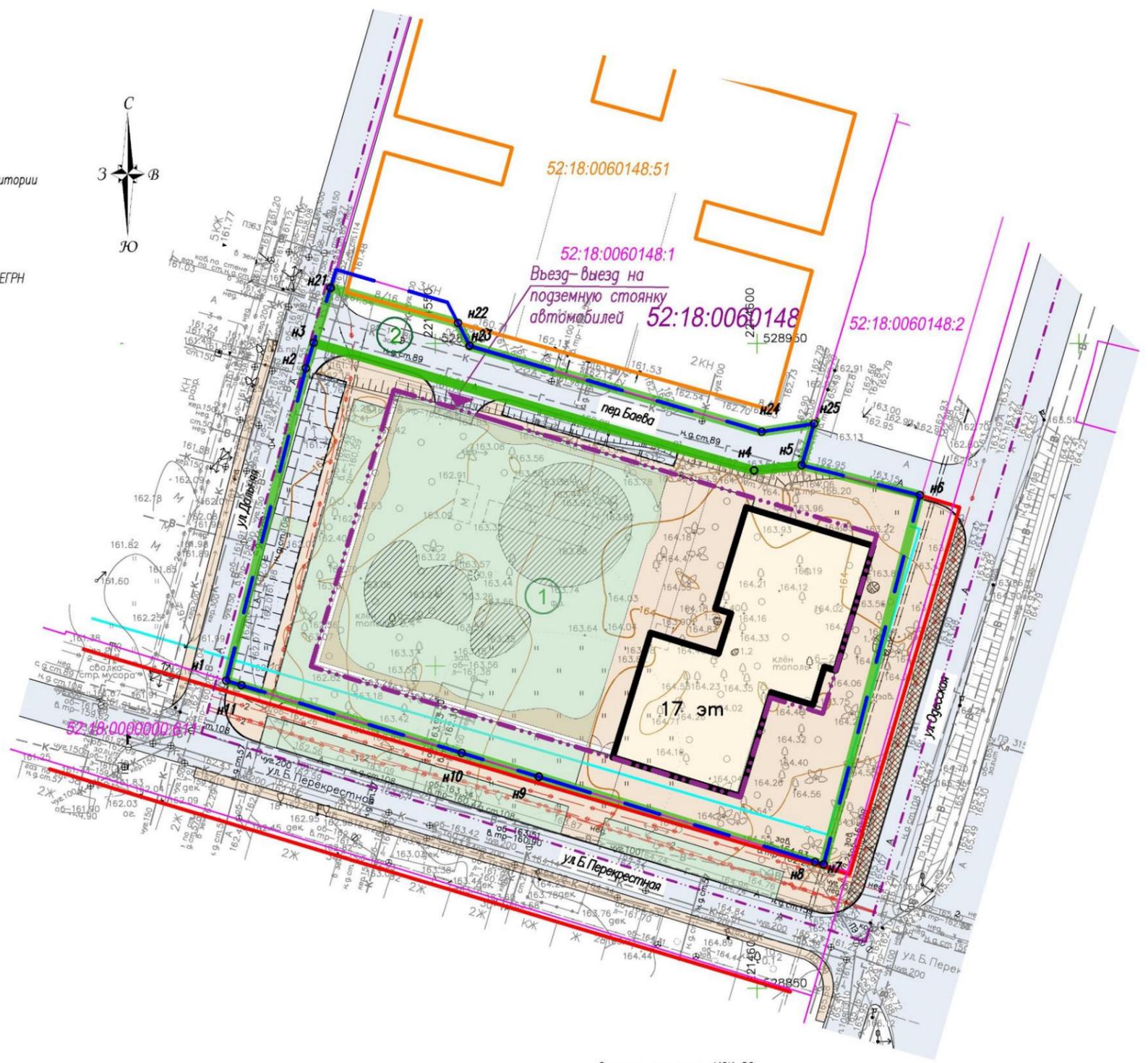
СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл. Подпись и дата/ Взамен инв. N

VIII. Чертеж межевания территории.

Условные обозначения

-  - границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 25 декабря 2017 г. № ДС-010/Об, границы подготовки документации по планировке территории
-  - существующие красные линии
-  - минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства
-  - границы существующих сохраняемых земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  52:18:0060148:1 - кадастровый номер земельного участка
-  52:18:0060148 - номер кадастрового квартала
-  - контур объекта капитального строительства
-  - проектируемый многоквартирный дом
-  - границы проектируемой подземной стоянки автомобилей
-  - существующие дороги
-  - проектируемые парковочные места временного хранения
-  - проектируемые зеленые насаждения
-  - проектируемые площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой
-  - проектируемые тротуары
-  - проектируемая велодорожка
-  1 - образуемые земельные участки и их условные номера
-  н14 - характерные точки образуемых земельных участков



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5402
2	Коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования	550

Система координат МСК-52  
Система высот Балтийская, 1977г.  
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м  
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

					08-03/21-ППМ-ЧМ			
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальная, переулка Боева, улицы Одерская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разраб.	Коралева					Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	ПМТ	2
Проверил	Никанова							
ГИП	Никанова					Чертеж межевания территории М 1:500	000 "Геопроект-НН" г.н.Новгород	3
Н. Контр.	Никанова							

СОГЛАСОВАНО

Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №