



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

П Р И К А З

19 мая 2021 г.

№ 07-02-03/28

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки и
межевания территории в границах улиц
Головнина, Верхняя, проезда Головнина в
Советском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 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 приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 мая 2019 г. № 07-02-02/58 «О подготовке проекта планировки и межевания территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 3 февраля 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 3 февраля 2021 г.

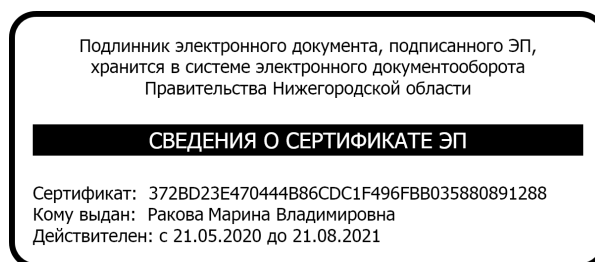
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки и межевания территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском 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

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 19 мая 2021 г. № 07-02-03/28

**Проект планировки и межевания территории в границах улиц
Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города
Нижегорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города Нижнего Новгорода выполнен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 мая 2019 г. № 07-02-02/58 «О подготовке проекта планировки и межевания территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью - 1,95 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлен ООО «ВолгоВятПроектСтрой» и ООО НПО «Архстрой» по заказу ООО «Новая технология» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельного участка под многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей и изменению границ земельных участков с учетом существующих землепользований.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	1,95 га
Площадь территории в границах квартала	12373 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	780 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	4750 м ²
Коэффициент застройки в границах разработки проекта	0,199
Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта	1,214
Площадь озелененных территорий	4548 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	47 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	8,50 м ³ /ч
Водоотведение	8,50 м ³ /ч
Газоснабжение	119,00 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,894684 Гкал/ч
Электроснабжение	371,40 кВт
Ливневая канализация	18,78 л/с
Телефонизация	169 номеров
Радиофикация	297 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	8	780	4750

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) 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:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

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

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

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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:

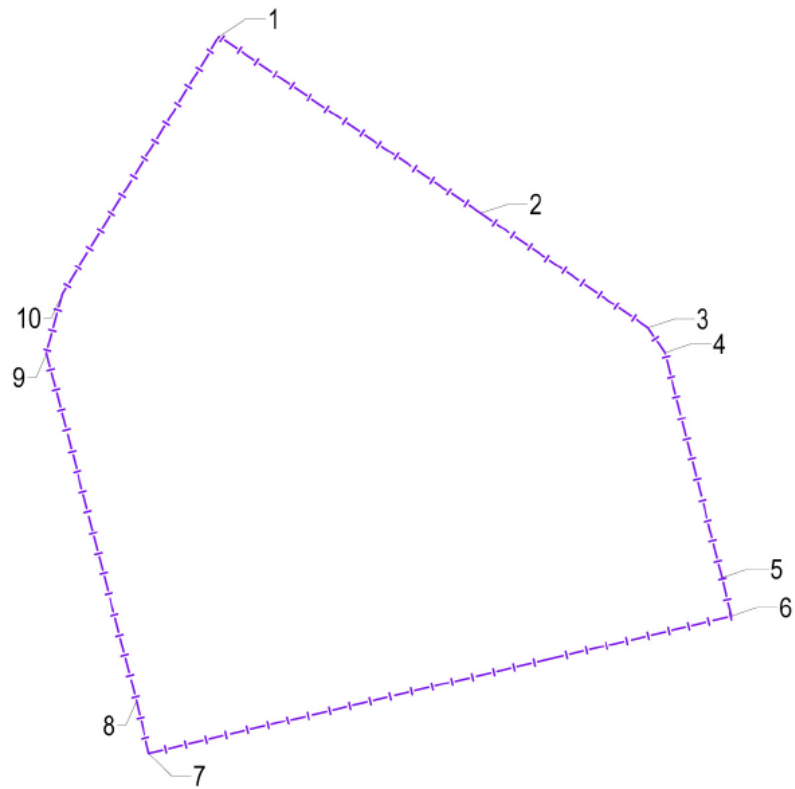
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Среднеэтажная жилая застройка	2902	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:77
2	Для индивидуального жилищного строительства	793	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

3	Для индивидуального жилищного строительства	842	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:30 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	Для индивидуального жилищного строительства	846	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:76 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Для индивидуального жилищного строительства	818	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:75 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	Для индивидуального жилищного строительства	672	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:11 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.

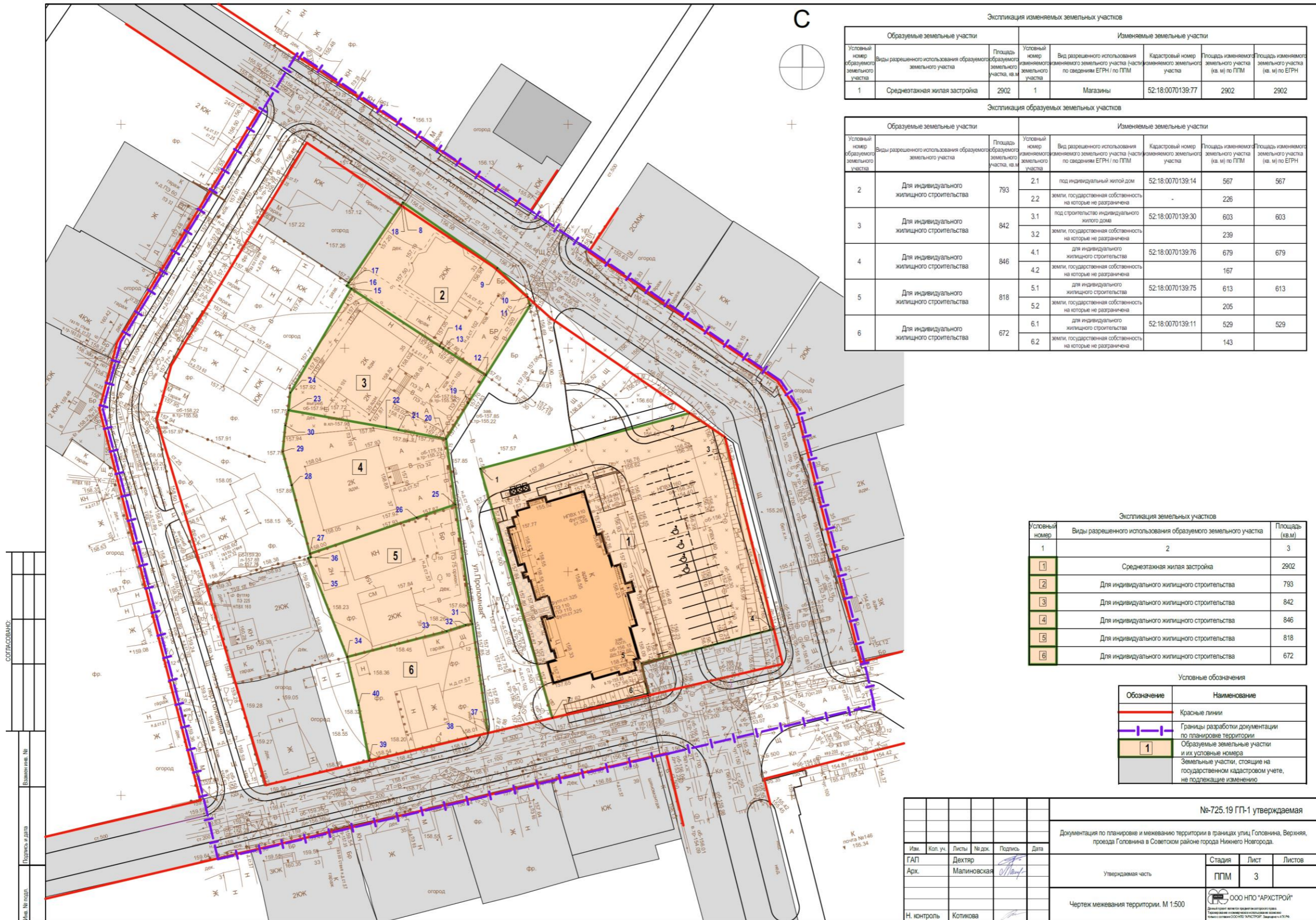
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№	X	Y
1	527165.90	2217489.44
2	527121.51	2217555.38
3	527092.71	2217597.56
4	527086.38	2217601.82
5	527029.83	2217616.24
6	527020.17	2217618.50
7	526985.76	2217471.70
8	526998.91	2217468.62
9	527086.38	2217445.96
10	527101.30	2217449.94

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация изменяемых земельных участков

Образующие земельные участки		Изменяемые земельные участки					
Условный номер образуемого земельного участка	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части по сведениям ЕГРН / по ППМ)	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (кв. м) по ППМ	Площадь изменяемого земельного участка (кв. м) по ЕГРН
1	Среднеэтажная жилая застройка	2902	1	Магазины	52:18:0070139:77	2902	2902

Экспликация образуемых земельных участков

Образующие земельные участки		Изменяемые земельные участки					
Условный номер образуемого земельного участка	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части по сведениям ЕГРН / по ППМ)	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (кв. м) по ППМ	Площадь изменяемого земельного участка (кв. м) по ЕГРН
2	Для индивидуального жилищного строительства	793	2.1	под индивидуальный жилой дом	52:18:0070139:14	567	567
			2.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	226	226
3	Для индивидуального жилищного строительства	842	3.1	под строительство индивидуального жилого дома	52:18:0070139:30	603	603
			3.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	239	239
4	Для индивидуального жилищного строительства	846	4.1	для индивидуального жилищного строительства	52:18:0070139:76	679	679
			4.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	167	167
5	Для индивидуального жилищного строительства	818	5.1	для индивидуального жилищного строительства	52:18:0070139:75	613	613
			5.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	205	205
6	Для индивидуального жилищного строительства	672	6.1	для индивидуального жилищного строительства	52:18:0070139:11	529	529
			6.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	143	143

Экспликация земельных участков

Условный номер	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь (кв. м)
1	2	3
1	Среднеэтажная жилая застройка	2902
2	Для индивидуального жилищного строительства	793
3	Для индивидуального жилищного строительства	842
4	Для индивидуального жилищного строительства	846
5	Для индивидуального жилищного строительства	818
6	Для индивидуального жилищного строительства	672

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Красные линии
	Границы разработки документации по планировке территории
	Образующие земельные участки и их условные номера
	Земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете, не подлежащие изменению

№-725.19 ГП-1 утверждаемая

Документация по планировке и межеванию территории в границах улиц Головина, Верхняя, проезда Головина в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Им.	Коп. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Дехтяр			
Арх.		Малиновская			

Утверждаемая часть

Стадия	Лист	Листов
ППМ	3	

Чертеж межевания территории. М 1:500

Н. контроль Котикова

ООО НПО "АРХСТРОЙ"