



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

П Р И К А З

8 апреля 2020 г.

№ 07-02-03/35

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Батумская,
Героя Елисеева в Приокском 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», на основании договора о развитии застроенной территории от 31 октября 2017 г. №ДС-007/08

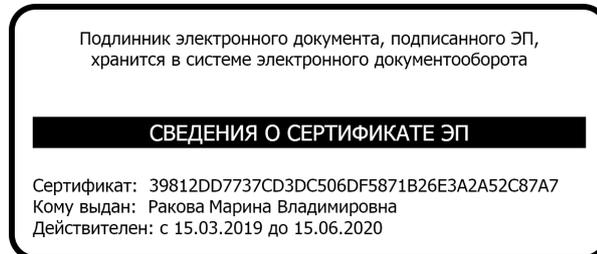
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Батумская, Героя Елисеева в Приокском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Батумская, Героя Елисеева в Приокском 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 8 апреля 2020 г. № 07-02-03/35

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Батумская, Героя Елисеева в Приокском 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 Батумская, Героя Елисеева в Приокском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 31 октября 2017 г. №ДС-007/08 на территорию площадью 2,18 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Батумская, Героя Елисеева в Приокском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО «Геопроект-НН» по заказу ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-3» 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	2,18 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2837,38 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	42990,21 м ²
Коэффициент застройки	0,13
Коэффициент плотности застройки	1,97
Площадь озелененных территорий	7209,91 м ²
Вместимость автостоянок	342 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	13,03 м ³ /ч
Канализация	10,27 м ³ /ч
Наружное пожаротушение	65 л/с
Внутреннее пожаротушение	70 л/с
Теплоснабжение	2,386 Гкал/ч

Электроснабжение	470 кВт
Ливневая канализация	116,8 л/с
Телефонизация	470 номеров
Радиофикация	380 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и с подземным гаражом-стоянкой	8,9,10,24	2270,31	29265,33
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	24	567,07	13724,88
3	Объект инженерной инфраструктуры	1	-	-
4	Объект инженерной инфраструктуры	1	-	-

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

Подготовка территории:

- расселение и снос жилых домов №8А, 9, 9А,10,11,12 по улице Героя Елисеева;
- демонтаж существующих строений и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории вдоль ул. Батумская;
- формирование въезда на территорию с ул. Батумская;
- устройство оборудование детской площадки, площадки для отдыха, открытой стоянки автомобилей; хозяйственной и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 1-ую очередь строительства образуется земельный участок с условным номером 1.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- расселение и снос жилых домов №16, 18, 20, 22, 22А,26, 26А, 28,30, 30А, 32 по улице Батумская;
- демонтаж существующих строений и сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и с подземным гаражом-стоянкой

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории вдоль ул. Батумская и ул. Героя Елисеева;
- формирование въезда на территорию с ул. Батумская и ул. Героя Елисеева;
- устройство оборудование детской площадки, площадки для отдыха, открытой стоянки автомобилей; хозяйственной и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

Во 2-ую очередь строительства образуется земельный участок с условным номером 2.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

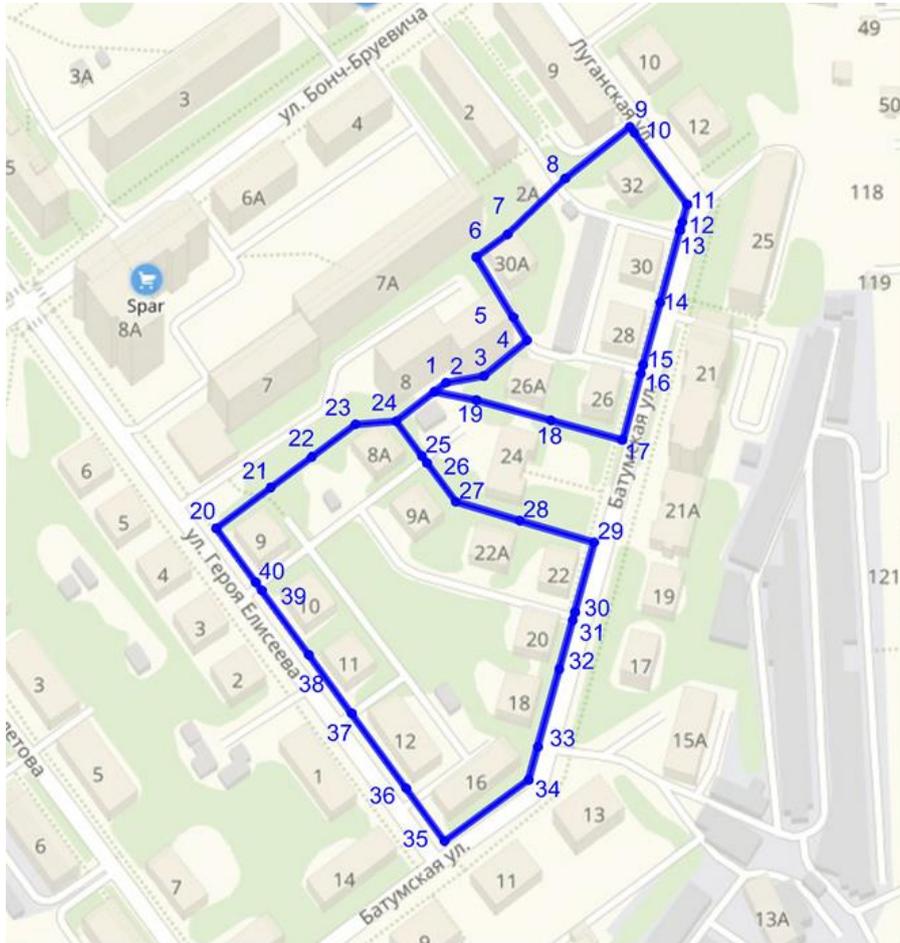
Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7086,87	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0080020:17, 52:18:0080020:18, 52:18:0080020:20, 52:18:0080020:14, 52:18:0080020:23, 52:18:0080020:27 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, объекты гаражного назначения	14713,25	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0080020:29, 52:18:0080020:28, 52:18:0080020:22, 52:18:0080020:24, 52:18:0080020:9, 52:18:0080020:7, 52:18:0080020:8, 52:18:0080020:10, 52:18:0080020:13, 52:18:0080020:11, 52:18:0080020:16, 52:18:0080020:1 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.

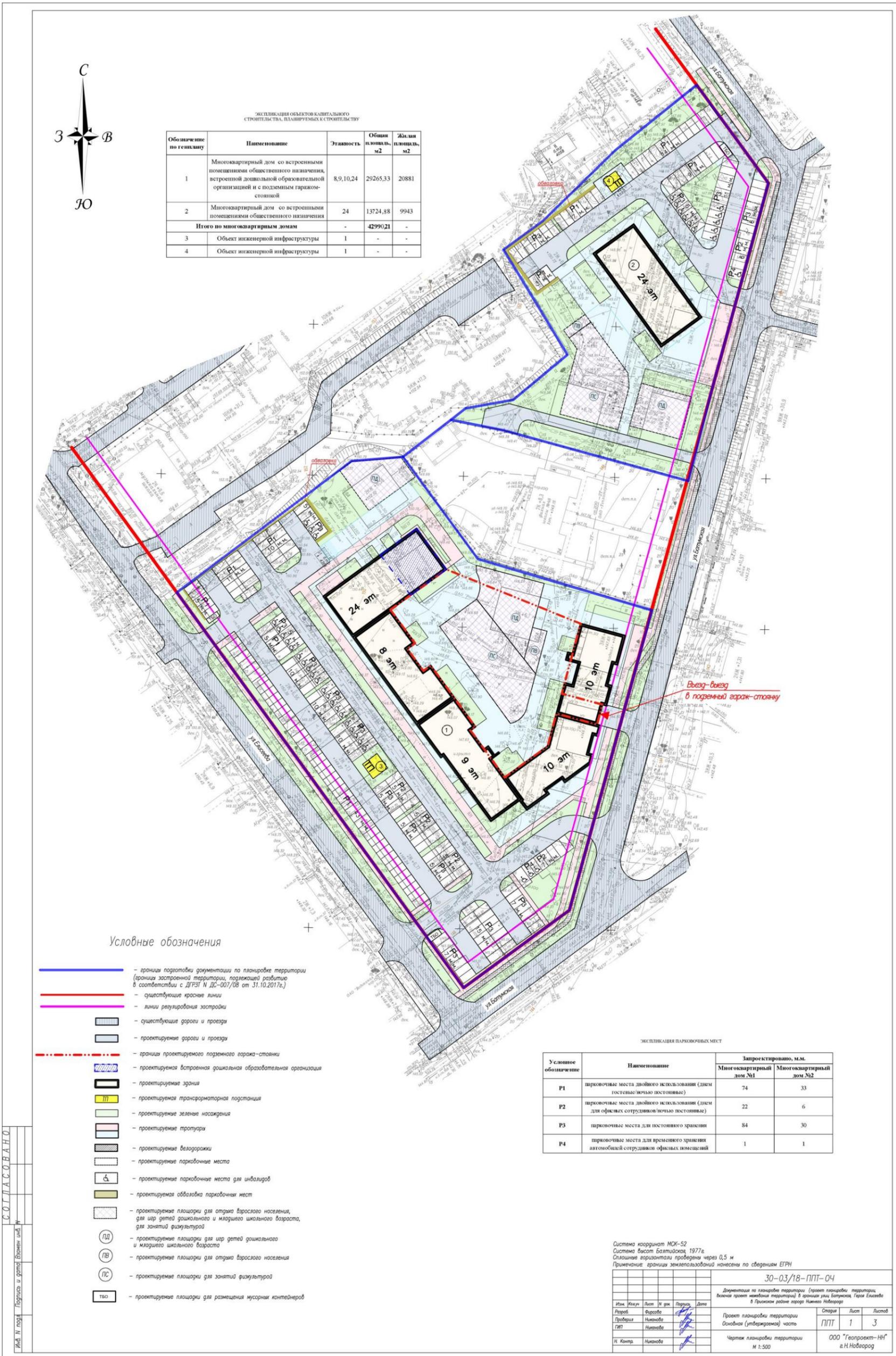


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ п/п	X(0.01)м	Y(0.01)м	№ п/п	X(0.01)м	Y(0.01)м
1	524029,49	2214997,87	21	523989,28	2214929,77
2	524033,33	2215002,66	22	524002,14	2214946,81
3	524036,14	2215018,48	23	524015,87	2214965,02
4	524051,09	2215036,38	24	524017,21	2214981,97
5	524060,69	2215030,56	25	524002,63	2214992,66
6	524085,93	2215015,26	26	523999,71	2214994,79
7	524095,36	2215028,20	27	523983,40	2215006,74
8	524118,84	2215052,19	28	523975,55	2215033,29
9	524140,51	2215079,09	29	523966,40	2215064,29
10	524138,02	2215080,91	30	523937,05	2215056,16
11	524107,97	2215102,86	31	523933,68	2215055,24
12	524100,51	2215100,81	32	523913,28	2215049,67
13	524097,10	2215099,88	33	523880,73	2215040,77
14	524066,82	2215091,61	34	523866,97	2215037,02

15	524040,81	2215084,51	35	523841,27	2215002,04
16	524037,01	2215083,48	36	523863,37	2214986,03
17	524009,23	2215076,32	37	523894,73	2214963,34
18	524017,50	2215046,29	38	523919,21	2214945,61
19	524026,03	2215015,29	39	523946,21	2214926,06
20	523972,27	2214907,20	40	523949,65	2214923,58

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ

Обозначение по генплану	Наименование	Этажность	Общая площадь, м2	Жилая площадь, м2
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и с подземным гаражом-стоянкой	8,9,10,24	29265,33	20881
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	24	13724,88	9943
Итого по многоквартирным домам		-	42990,21	-
3	Объект инженерной инфраструктуры	1	-	-
4	Объект инженерной инфраструктуры	1	-	-

Условные обозначения

- границы подготовки документации по планировке территории (границы застроенной территории, подлежащей развитию в соответствии с ДПЗТ № ДС-001/08 от 31.10.2017г.)
- существующие красные линии
- линии регулирования застройки
- существующие дороги и проезды
- проектируемые дороги и проезды
- границы проектируемого подземного гаража-стоянки
- проектируемая встроенная дошкольная образовательная организация
- проектируемые здания
- проектируемая трансформаторная подстанция
- проектируемые зеленые насаждения
- проектируемые тротуары
- проектируемые велодорожки
- проектируемые парковочные места
- ♿ проектируемые парковочные места для инвалидов
- проектируемая обводка парковочных мест
- проектируемые площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой
- ПД проектируемые площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- ПВ проектируемые площадки для отдыха взрослого населения
- ПС проектируемые площадки для занятий физкультурой
- ТБО проектируемые площадки для размещения мусорных контейнеров

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПАРКОВЫХ МЕСТ

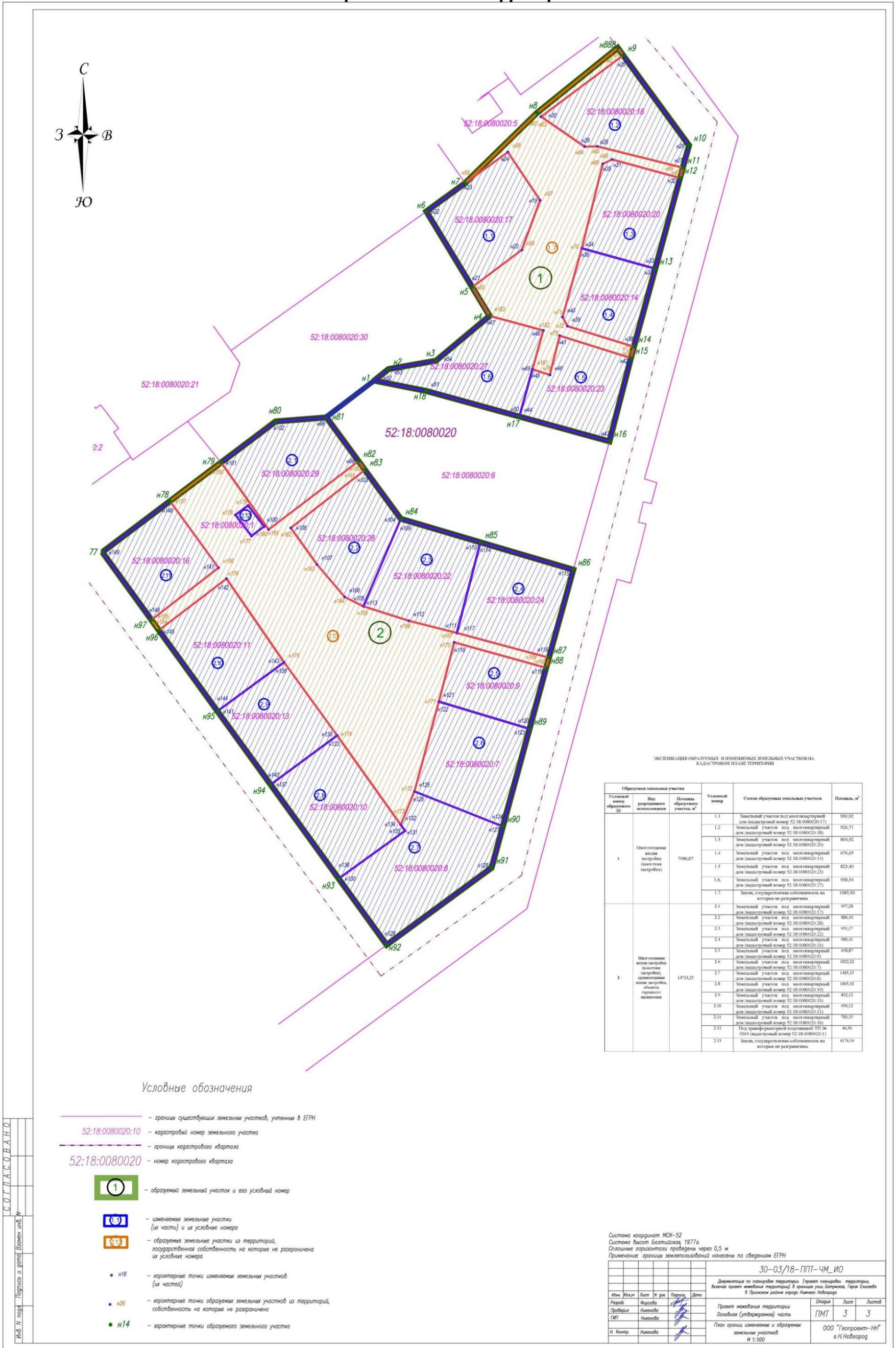
Условное обозначение	Наименование	Запроектировано, м.м.	
		Многоквартирный дом №1	Многоквартирный дом №2
P1	парковочные места двойного использования (днем гостевые/ночью постоянные)	74	33
P2	парковочные места двойного использования (днем для официальных сотрудников/ночью гостевые)	22	6
P3	парковочные места для постоянного хранения	84	30
P4	парковочные места для временного хранения автомобилей сотрудников официальных помещений	1	1

Система координат МК-52
Система высот Балтийская 1977г.
Скошенные горизонталы пробурены через 0,5 м
Примечание: границы земельных зон нанесены по сведениям ЕГРН

30-03/18-ППТ-04				
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Боткинская, Героя Елисеева в Промышленном районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Исполн.	Лист	И. укр.	Дата
Разработчик	Фирсова			
Проверщик	Никитова			
Ген.пр.	Никитова			
И. Констр.	Никитова			
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть			Страна	Лист
Чертеж планировки территории М 1:500			ППТ	1 3
			ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород	

С.О.П.А.С.С.В.А.Н.О.
Лист № 1 из 3
Имя, И.П. Фамилия и отчество
Подпись и дата

VII. Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВЫЙ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Образовые земельные участки		Условный номер образуемого участка, м²	Условный номер	Состав образуемых земельных участков	Площадь, м²
Условный номер образуемого зу	Вид разрешенного использования				
1	Многоэтажные жилые застройки (высотная застройка)	7086,87	1.1	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:17)	930,92
			1.2	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:18)	926,71
			1.3	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:20)	804,92
			1.4	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:14)	676,65
			1.5	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:23)	823,40
			1.6	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:27)	938,34
			1.7	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1985,93
2	Многоэтажные жилые застройки (высотная застройка), объекты горнолыжного назначения	14713,25	2.1	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:17)	937,28
			2.2	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:28)	886,44
			2.3	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:22)	951,17
			2.4	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:24)	989,41
			2.5	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:9)	658,87
			2.6	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:7)	1023,22
			2.7	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:8)	1405,15
			2.8	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:10)	1065,42
			2.9	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:13)	832,12
			2.10	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:11)	936,12
			2.11	Земельный участок под многоквартирным дом (кадастровый номер 52:18:0080020:16)	783,53
			2.12	Под трансформаторной подстанцией ТТЭ-36/4364 (кадастровый номер 52:18:0080020:1)	46,36
2.13	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	4176,16			

Условные обозначения

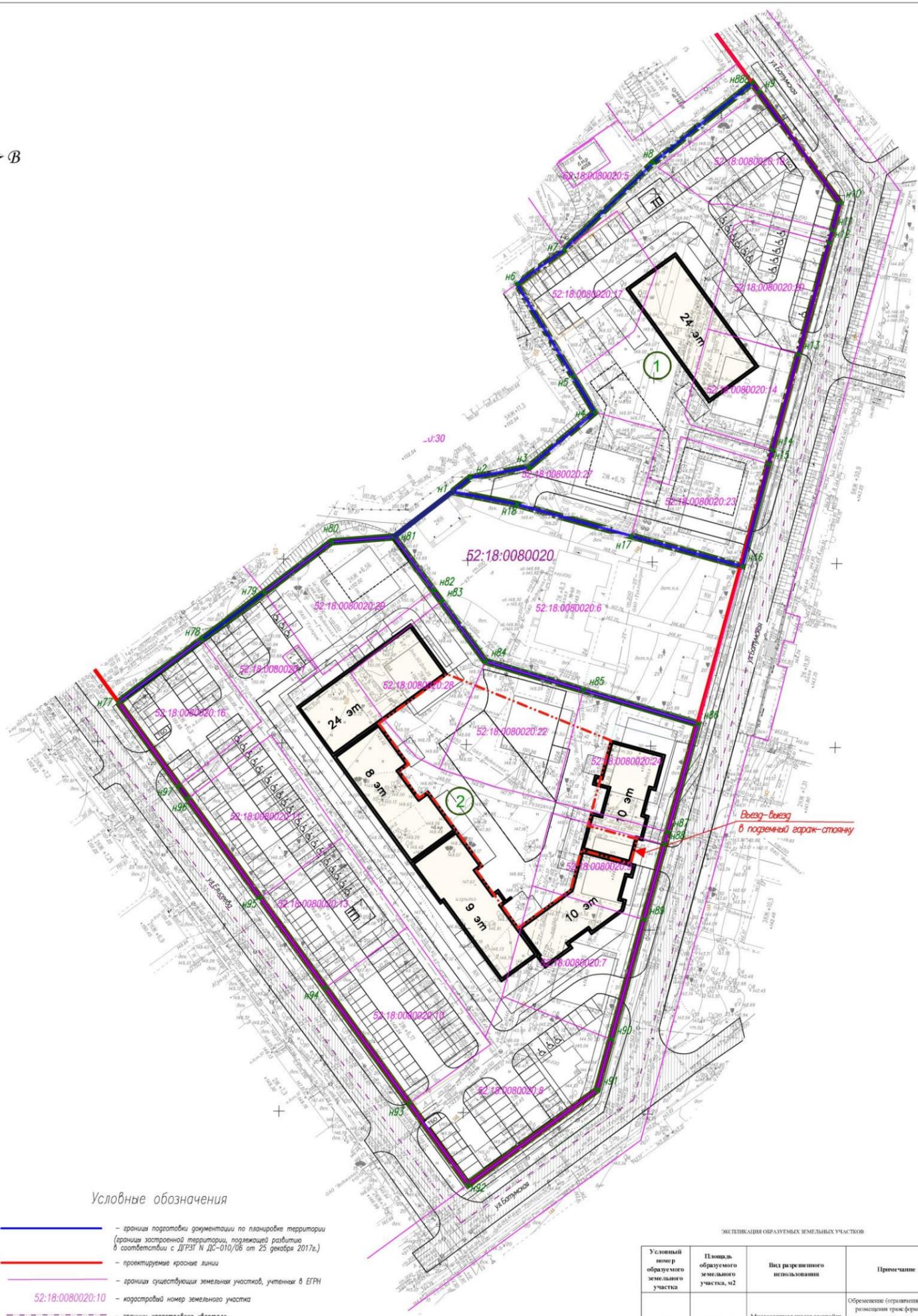
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕФРН
- 52:18:0080020:10 - кадастровый номер земельного участка
- границы кадастрового квартала
- 52:18:0080020 - номер кадастрового квартала
- образуемый земельный участок и его условный номер
- изменяемые земельные участки (их части) и их условные номера
- образуемые земельные участки из территорий, государственная собственность на которые не разграничена их условные номера
- н16 - характерные точки изменяемых земельных участков (их частей)
- н26 - характерные точки образуемых земельных участков из территорий, собственность на которые не разграничена
- н14 - характерные точки образуемого земельного участка

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

30-03/18-ПМТ-ЧМ_Ю				
Дополнительно по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Балтийская, Героя Елизарова в Промышленном районе города Нижнего Новгорода				
Имя	Колун	Лист	№ прог.	Дата
Разработчик	Фурсова	Лист	№ прог.	Дата
Проверил	Никонова	Лист	№ прог.	Дата
ГИП	Никонова	Лист	№ прог.	Дата
И. Контр.	Никонова	Лист	№ прог.	Дата
Проект межевания территории Основной (утвержденной) часть			Лист	Листов
План границ изменяемых и образуемых земельных участков			ПМТ	3
Масштаб: 1:500			ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород	

СОГЛАСОВАНО
Имя И. Контр. Листов и дата

VIII. Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- граница подготовки документации по планировке территории (границы застроенной территории, подлежащей развитию в соответствии с ДПЗТ № ДС-010/ЮБ от 25 декабря 2017г.)
- проектируемые красные линии
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕПН
- 52:18:0080020:10 — кадастровый номер земельного участка
- границы кадастрового квартала
- 52:18:0080020 — номер кадастрового квартала
- проектируемые дороги и проезды
- проектируемые здания
- границы проектируемого подземного гаража-стоянки
- проектируемые парковочные места
- проектируемая трансформаторная подстанция
- существующие дороги
- 1 — образуемый земельный участок и его условный номер
- н14 — характерные точки образуемого земельного участка

ОБЪЯСНЕНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Вид разрешенного использования	Примечание
1	7086,87	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Обременение (ограничение) на право размещения трансформаторной подстанции сетевыми организациями, на право проезда автомобилей к трансформаторной подстанции специализированного транспорта
2	14713,25	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), средняя жилая застройка, объекты гаражного назначения	Обременение (ограничение) на право размещения трансформаторной подстанции сетевыми организациями, на право проезда автомобилей жителей первой очереди к парковочным местам, автомобилям к трансформаторной подстанции, специализированного транспорта

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

30-03/18-ППТ-ЧМ				
Документация на планировку территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ботанической, Героя Елизарова в Промышленном районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Изд.	Лист	№ док.	Парусы
Ред.	Фирсова			
Проб.	Никонова			
ГМП	Никонова			
Н. Контр.	Никонова			

Проект межевания территории			Основная (утверждаемая) часть		
Одогол.	Лист	Листов	Одогол.	Лист	Листов
ПМТ	2	3			

Чертеж межевания территории
М 1:500

ООО "Геопроект-НН"
г.Н.Новгород

СОГЛАСОВАНО

Имя, И. Фамилия, Подпись и дата

