



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

П Р И К А З

9 июня 2020 г.

№ 07-02-03/61

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
и межевания территории) в границах улиц
Большая Перекрестная, Дальняя, переуллка
Баева, улицы Одесская 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 25 декабря 2017 г. № ДС-010/06

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переуллка Баева, улицы Одесская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переуллка 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 39812DD7737CD3DC506DF5871B26E3A2A52C87A7
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 15.03.2019 до 15.06.2020

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 9 июня 2020 г. № 07-02-03/61

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переуллка Баева, улицы Одесская 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) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переуллка Баева, улицы Одесская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 25 декабря 2017г. №ДС-010/06 на территорию площадью 0,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переуллка Баева, улицы Одесская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО «Геопроект-НН» по заказу ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-6» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, границ земельных участков, определения характеристик и 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	1241,08 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	10042,2 м ²
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	1,68
Площадь озелененных территорий	1928,33 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	100 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,0695 м ³ /час
Канализация	2,4572 м ³ /час

Наружное пожаротушение	65 л/с
Внутреннее пожаротушение	70 л/с
Теплоснабжение	1096 кВт
Электроснабжение	255,1 кВт
Газоснабжение	129,6 м ³ /час
Ливневая канализация	35,4 л/с
Телефонизация	117 номеров
Радиофикация	117 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания кв. м.
1	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и с подземным гаражом-стоянкой	17,2	1241,08	10042,16

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 существующих строений, снос и расселение жилых домов №23,25 по ул. Большая Перекрестная;

-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 с пристроенными помещениями общественного назначения и с подземным гаражом-стоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование въездов на территорию с ул. Одесская и Дальняя;

-формирование внутриквартального проезда;

-устройство оборудование детской площадки, площадки для отдыха, открытой стоянки автомобилей; хозяйственной и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В первую очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 1.

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

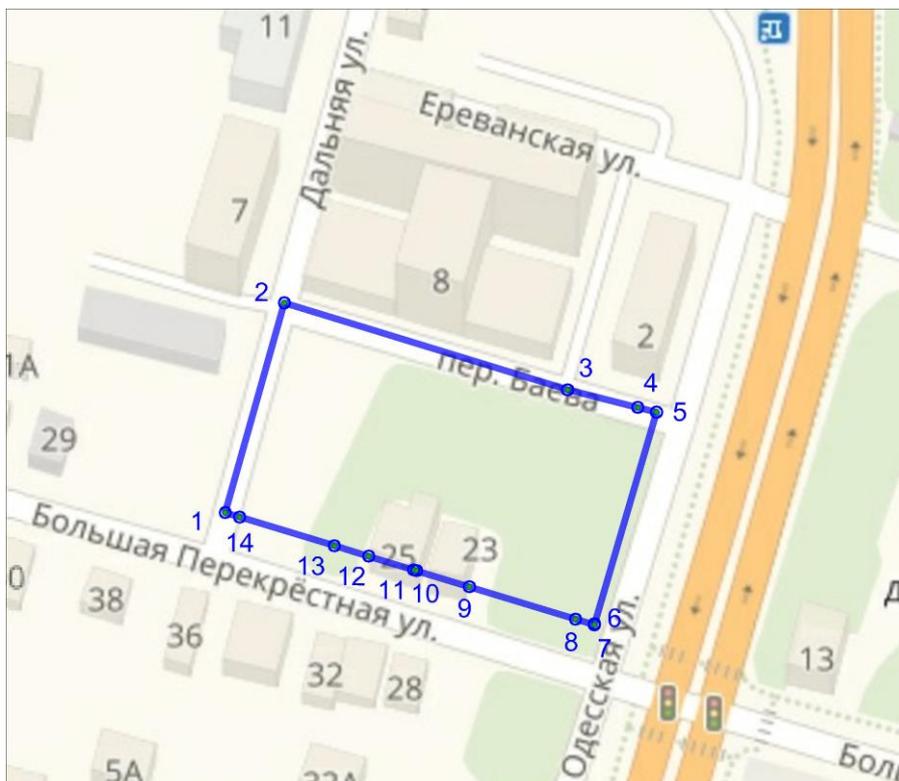
Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения	5596,06	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060148:3, 52:18:0060148:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Коммунальное обслуживание	403,93	Образуется 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 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.

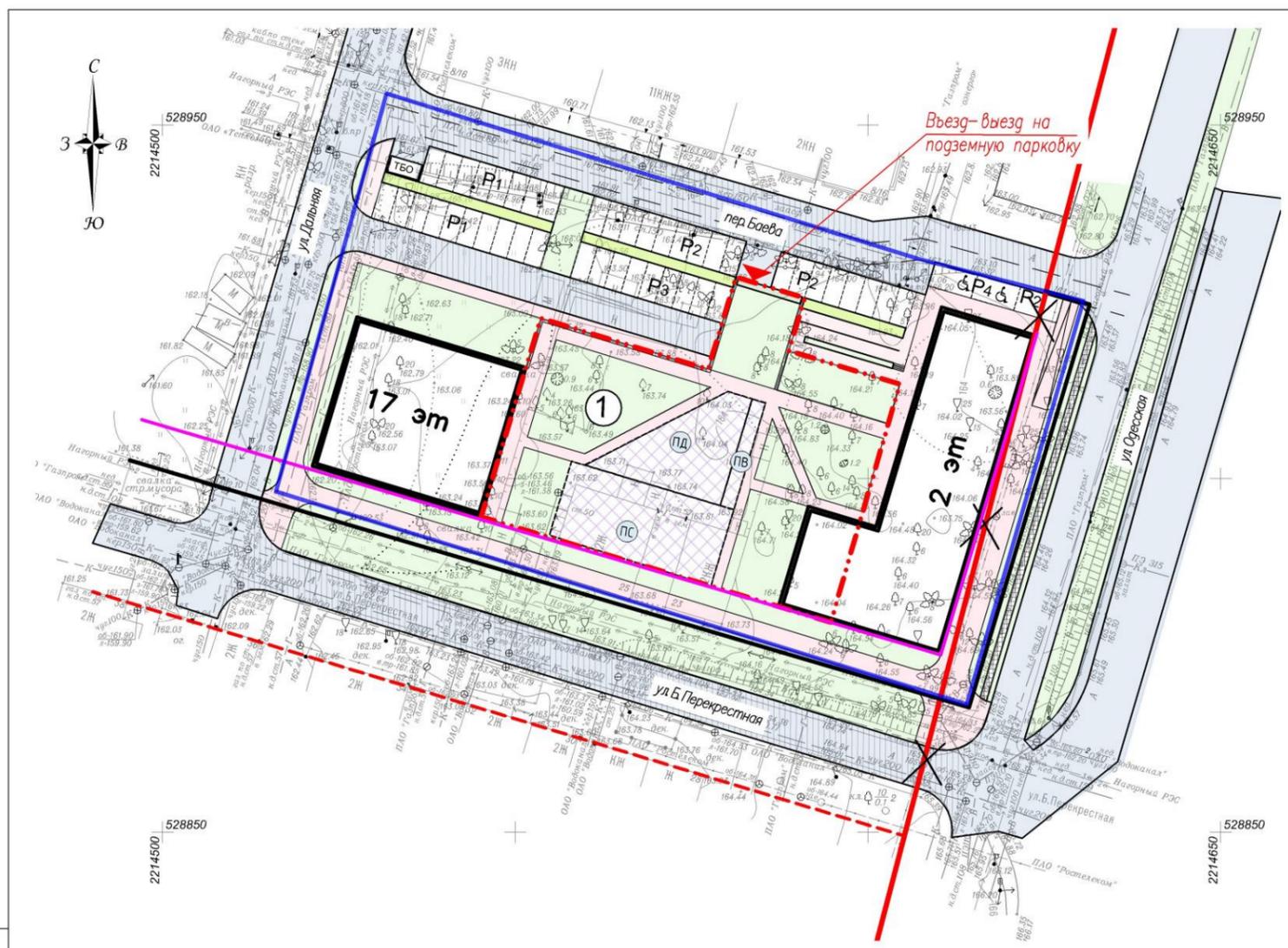
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№ п/п	X	Y
1	528898,18	2214516,08
2	528954,46	2214531,74
3	528931,15	2214606,92
4	528926,41	2214625,54
5	528925,15	2214630,50
6	528868,38	2214614,06
7	528868,12	2214613,99
8	528869,63	2214609,01
9	528878,29	2214580,85
10	528882,59	2214566,85
11	528882,81	2214566,09
12	528886,49	2214554,11
13	528889,29	2214545,03
14	528897,01	2214519,88

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- границы застроенной территории, подлежащей развитию в соответствии с ДГРЗТ N ДС-010/06 от 25 декабря 2017г.)
- X X - существующие красные линии, подлежащие отмене
- проектируемые красные линии
- линии регулирования застройки
- рекомендуемые красные линии
- существующие дороги
- границы проектируемого подземного гаража-стоянки
- проектируемые здания
- проектируемые парковочные места
- проектируемые зеленые насаждения
- проектируемые площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой
- проектируемые дороги и проезды
- проектируемые тротуары
- ТБО - проектируемые площадки для размещения мусорных контейнеров
- проектируемые велодорожки
- проектируемая обваловка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ

Обозначение по генплану	Наименование	Этажность	Общая площадь, м2	Площадь застройки, м2
1	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и с подземным гаражом-стоянкой	17, 2	10042,16	1241,08
Итого по проектируемым зданиям			10042,16	1241,08

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПАРКОВочных МЕСТ

Условное обозначение	Наименование	Запроектировано
P1	парковочные места двойного использования (днем гостевые/ночью постоянные)	18
P2	парковочные места двойного использования (днем для офисных сотрудников/ночью постоянные)	18
P3	парковочные места жилых домов для временного (гостевого хранения)	9
P4	парковочные места для инвалидов (сотрудников офиса)	2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение по генплану	Наименование	Площадь	Примечания
ПС	Площадка для занятий физкультурой	265,92	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	186,14	Проектируемая
ПВ	Площадка для отдыха взрослых	31,50	Проектируемая

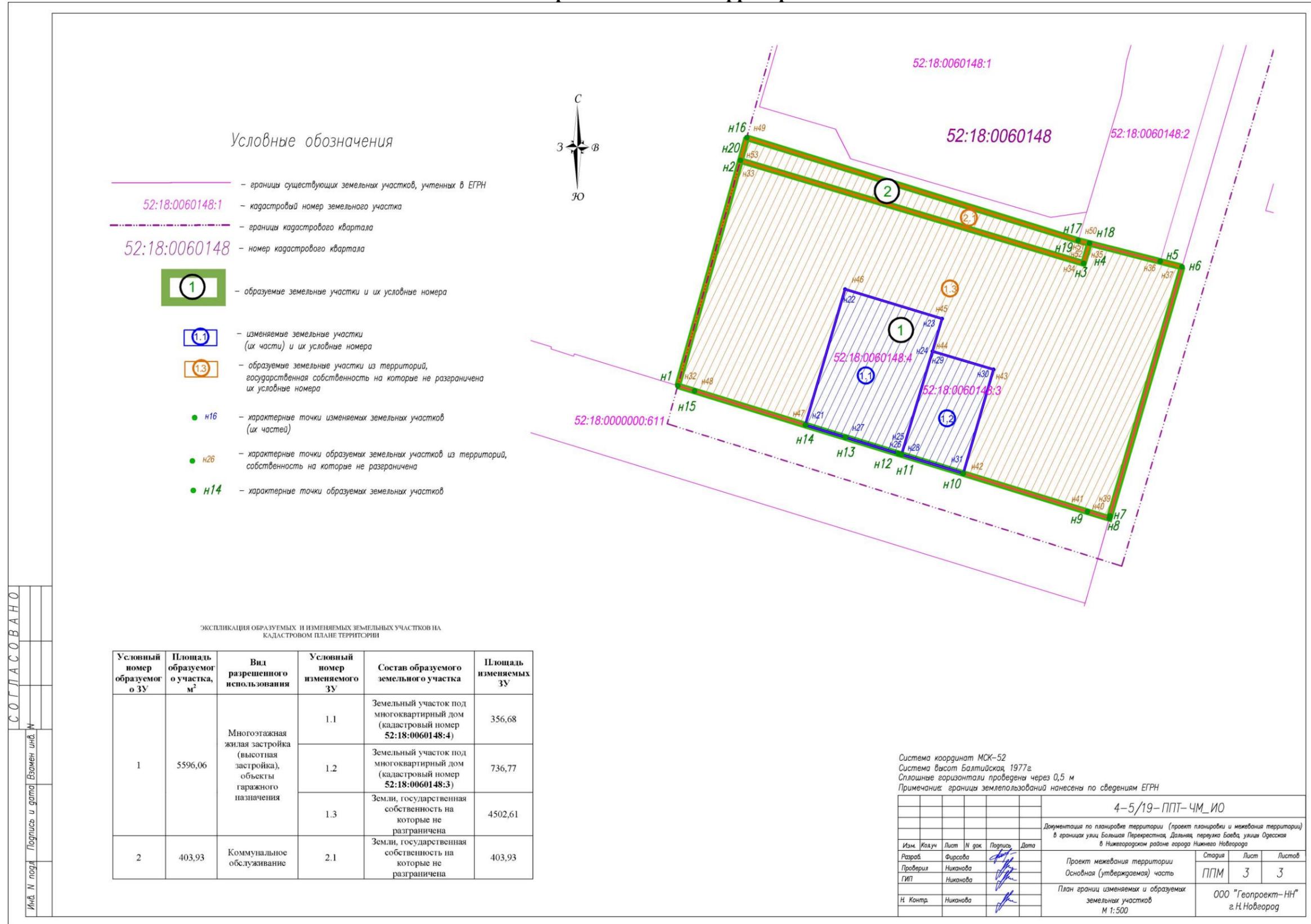
Система координат МСК-52
Система высот Балтийская, 1977г.
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

4-5/19-ППТ-04					
Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Давыная, переулка Боева, улицы Одесская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработчик	Фирсова				
Проверил	Никанова				
ГИП	Никанова				
Н. Контр.	Никанова				
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Листов
				ППТ	1 3
Чертеж планировки территории М 1:500				ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород	

СОГЛАСОВАНО

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

VII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения

- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 52:18:0060148:1 — кадастровый номер земельного участка
- - - границы кадастрового квартала
- 52:18:0060148 — номер кадастрового квартала
- 1 — образуемые земельные участки и их условные номера
- 1.1 — изменяемые земельные участки (их части) и их условные номера
- 1.3 — образуемые земельные участки из территорий, государственная собственность на которые не разграничена их условные номера
- n16 — характерные точки изменяемых земельных участков (их частей)
- n26 — характерные точки образуемых земельных участков из территорий, государственная собственность на которые не разграничена
- n14 — характерные точки образуемых земельных участков

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м ²	Вид разрешенного использования	Условный номер изменяемого ЗУ	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых ЗУ
1	5596,06	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения	1.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0060148:4)	356,68
			1.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0060148:3)	736,77
			1.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	4502,61
2	403,93	Коммунальное обслуживание	2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	403,93

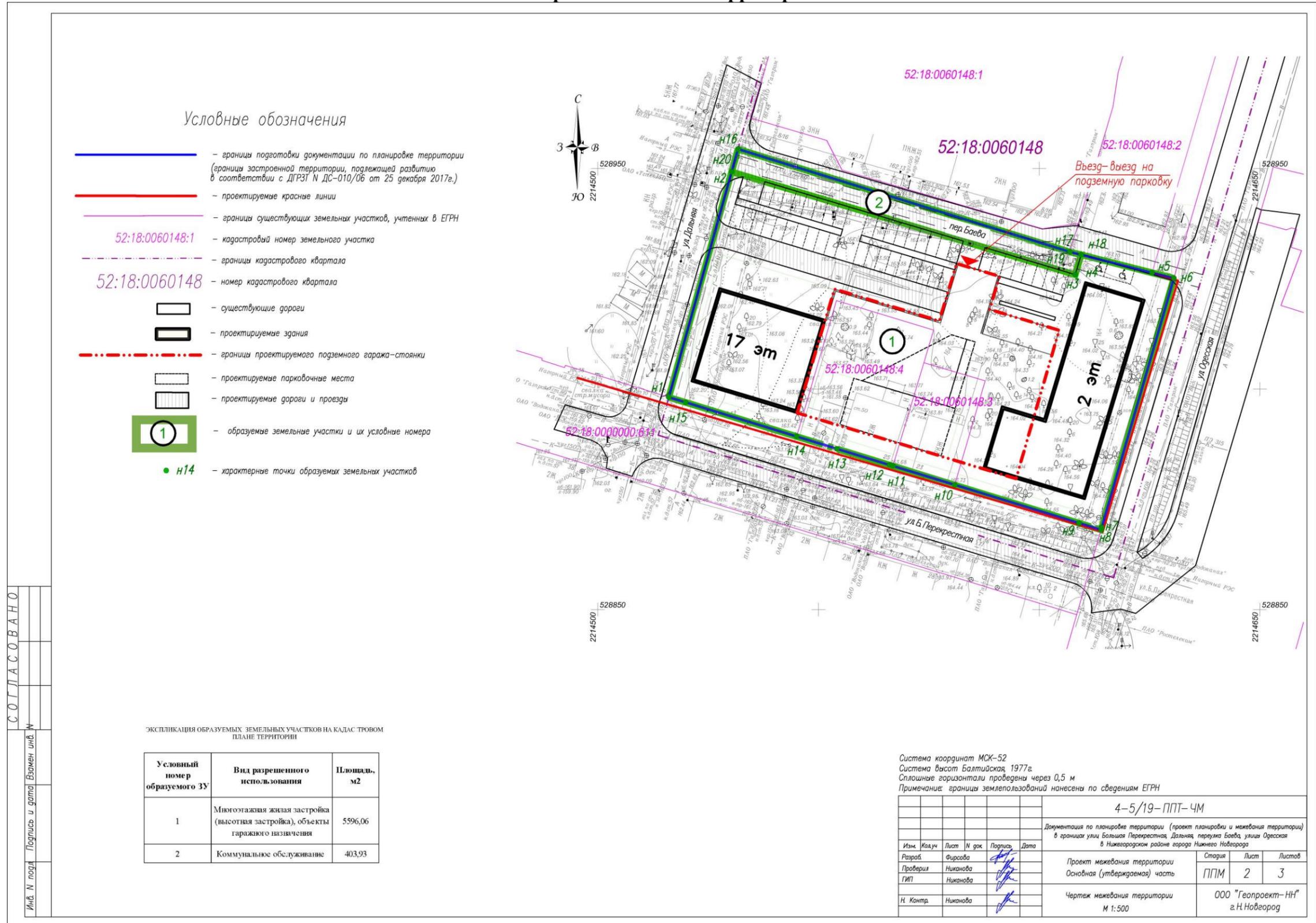
Система координат МСК-52
Система высот Балтийская, 1977г.
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

4-5/19-ППТ-ЧМ_Ю					
Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переулка Бабада, улицы Одесская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Фирсова				
Проверил	Никанова				
ГИП	Никанова				
Н. Контр.	Никанова				
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть				Статус	Лист
План границ изменяемых и образуемых земельных участков М 1:500				ППМ	3
				Листов	3
				ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород	

СОГЛАСОВАНО

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

VIII. Чертеж межевания территории.



СОГЛАСОВАНО

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