



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

П Р И К А З

15 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/105

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории на участке от дома № 23 до
здания № 163В по улице Родионова 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. № 197-3 «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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 января 2021 г. № 07-02-02/2 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 26 октября 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 26 октября 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

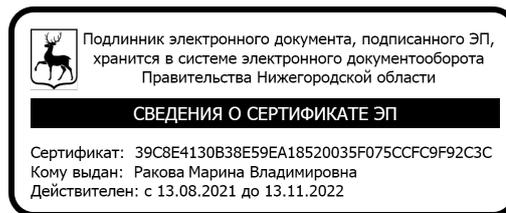
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания

№ 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 29 мая 2014г. №1937 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова 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 декабря 2021 г. № 07-02-03/105

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 января 2021 г. №07-02-02/2 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию: в границах внесения изменений в проект планировки территории площадью - 28,7 га, и в границах внесения изменений в проект межевания территории - 1,02 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «ТМА Пестова и Попова» по заказу ООО «ПРИОРИТЕТ» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения границ территории общего пользования и земельных участков, уточнения характеристик планируемого развития территории и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект планировки территории)	28,7 га
Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект межевания территории)	1,02 га
Площадь территории в красных линиях	230600 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	33151,1 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	279392,9 м ²

Коэффициент застройки	0,188
Коэффициент плотности застройки	1,7
Вместимость объектов социального назначения, в т.ч.:	
- детское образовательное учреждение 1	120 мест
- детское образовательное учреждение 2	240 мест
- общеобразовательное учреждение	900 мест
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей	6334 машино-мест
Площадь озелененных территорий	54325,4 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	53,04 м ³ /ч
Водоотведение	53,04 м ³ /ч
Теплоснабжение	5,09 Гкал/ч
Электроснабжение	1986 кВт
Телефонизация	1023 номера
Радиофикация	1008 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
10.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	20-24	1750	29764
10.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	20-24	1750	29764
10.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	20-24	1750	29764
12	Комплексная 2-х трансформаторная	1	23,72	17,55

	подстанция блочного типа 2БКТП мощностью 2х1000 кВА			
13	Комплексная 2-х трансформаторная подстанция блочного типа 2БКТП мощностью 2х1000 кВА	1	23,72	17,55
9	Распределительная подстанция (РП) со встроенной ТП	1	108,05	88,0

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№ 5, 6, 7, 16-25, 25А, 25Б, 26-32, 36, 37, 38, 40, 41 по чертежу планировки, предусмотренные к размещению проектом планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 29 мая 2014г. №1937 (с изменениями), остаются без изменений.

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Изменения, вносимые в документацию по планировке территории не затрагивают решения по размещению объектов регионального и местного значения – дошкольные образовательные организаций на 120 и 240 мест и общеобразовательная школа на 900 мест, предусмотренных проектом планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 29 мая 2014г. №1937 (с изменениями). Данные объекты необходимы для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории, обеспечивают жизнедеятельность граждан и улучшают фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

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 пять очередей. Документацией по планировке территории предусмотрено изменение мероприятий 1-ой и 2-ой очереди строительства, мероприятия по остальным очередям строительства (с 3-ей по 5-ю очередь строительства) оставлены без изменений.

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

Подготовка территории:

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

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
10.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
10.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
12	Комплексная 2-х трансформаторная подстанция блочного типа 2БКТП мощностью 2х1000 кВА

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

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

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

Подготовка территории:

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

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
10.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
13	Комплексная 2-х трансформаторная подстанция блочного типа 2БКТП мощностью 2x1000 кВА
9	Распределительная подстанция (РП) со встроенной ТП

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- 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.

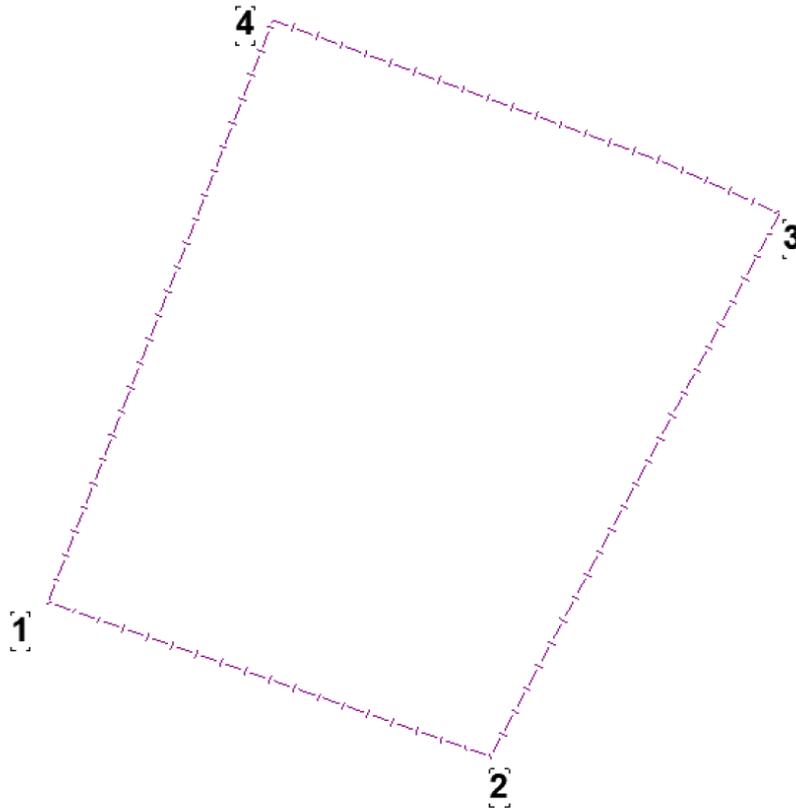
Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10117,2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15292
ЗУ2	Коммунальное обслуживание	83,8	

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.

Документацией по планировке территории 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.

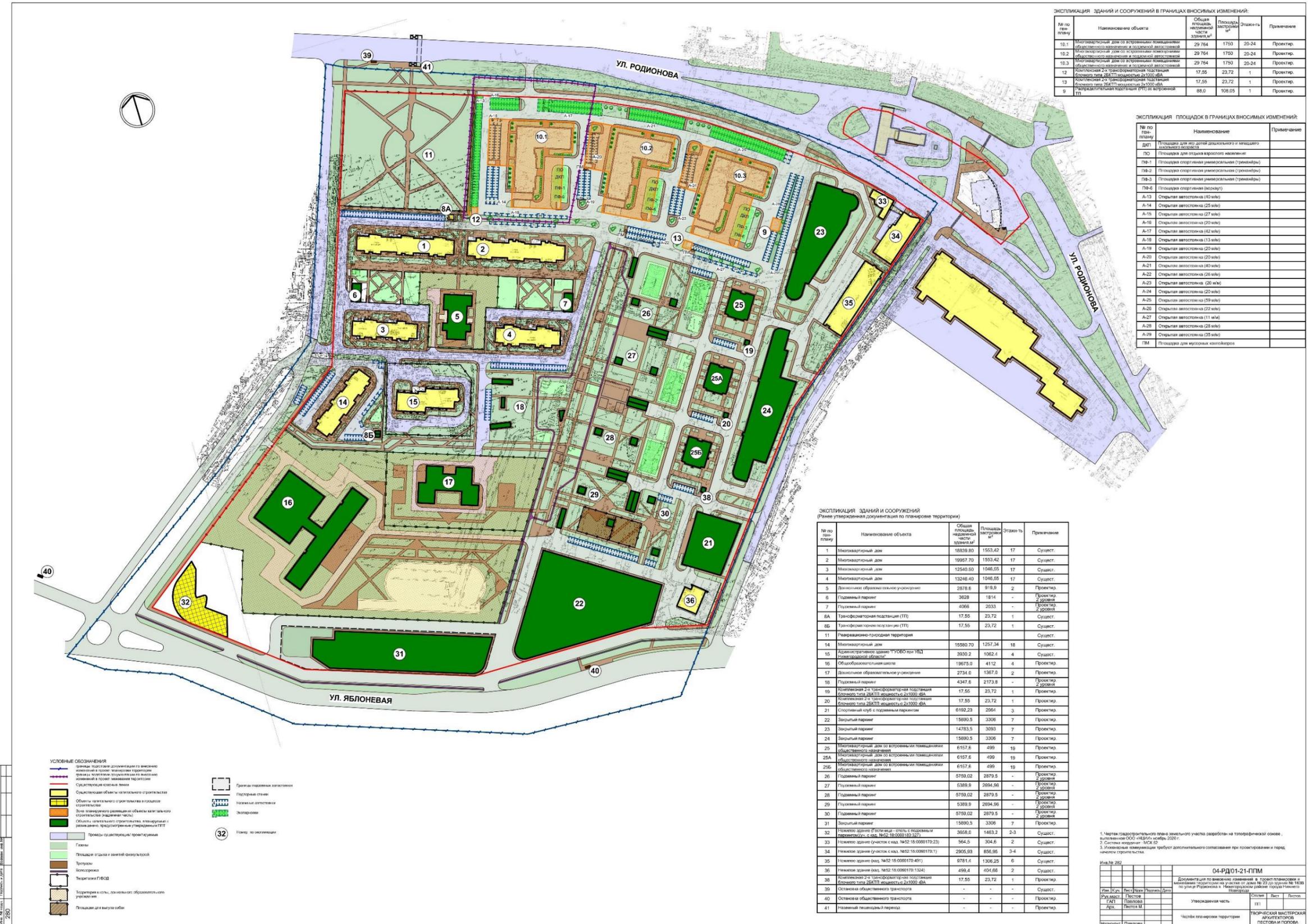
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№ п/п	X	Y
1	529272,85	2219961,68
2	529241,76	2220051,37
3	529352,54	2220109,83
4	529391,93	2220007,28

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ГРАНИЦАХ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ:

№ по плану	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Примечание
10.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общедоступного назначения и подземной автостоянкой	29 764	1760	20-24	Проектир.
10.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общедоступного назначения и подземной автостоянкой	29 764	1760	20-24	Проектир.
10.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общедоступного назначения и подземной автостоянкой	29 764	1760	20-24	Проектир.
12	Комплексная для трансформаторная подстанция ёмкостью 2х8000 кВА	17,55	23,72	1	Проектир.
13	Комплексная для трансформаторная подстанция ёмкостью 2х8000 кВА	17,55	23,72	1	Проектир.
9	Развлекательно-спортивная (РТС) со встроенной трансформаторной подстанцией (ТП) со встроенной ТП	88,0	108,05	1	Проектир.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК В ГРАНИЦАХ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ:

№ по плану	Наименование	Примечание
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	
П9-1	Площадка спортивная универсальная (тренировки)	
П9-2	Площадка спортивная универсальная (тренировки)	
П9-3	Площадка спортивная универсальная (тренировки)	
П9-6	Площадка спортивная (волейбол)	
A-13	Открытая автостоянка (40 мк)	
A-14	Открытая автостоянка (27 мк)	
A-15	Открытая автостоянка (27 мк)	
A-16	Открытая автостоянка (20 мк)	
A-17	Открытая автостоянка (42 мк)	
A-18	Открытая автостоянка (13 мк)	
A-19	Открытая автостоянка (20 мк)	
A-20	Открытая автостоянка (20 мк)	
A-21	Открытая автостоянка (40 мк)	
A-22	Открытая автостоянка (20 мк)	
A-23	Открытая автостоянка (20 мк)	
A-24	Открытая автостоянка (20 мк)	
A-25	Открытая автостоянка (39 мк)	
A-26	Открытая автостоянка (30 мк)	
A-27	Открытая автостоянка (11 мк)	
A-28	Открытая автостоянка (28 мк)	
A-29	Открытая автостоянка (25 мк)	
ПМ	Площадка для мужских санитарию	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (Результат утверждённой документации по планировке территории)

№ по плану	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Примечание
1	Многоквартирный дом	18838,80	1553,42	17	Существ.
2	Многоквартирный дом	19957,70	1553,42	17	Существ.
3	Многоквартирный дом	12540,60	1046,65	17	Существ.
4	Многоквартирный дом	13246,40	1046,65	17	Существ.
5	Детский образовательный учреждение	2876,6	918,9	2	Проектир.
6	Подземный паркинг	3828	1814	-	Проектир. 2-уровня
7	Подземный паркинг	4066	2033	-	Проектир. 2-уровня
8А	Трансформаторная подстанция (ТП)	17,55	23,72	1	Существ.
8Б	Трансформаторная подстанция (ТП)	17,55	23,72	1	Существ.
11	Развлекательно-спортивная территория	-	-	-	Существ.
14	Многоквартирный дом	15580,70	1257,34	18	Существ.
15	Административное здание "УОБС по УВД Самарской области"	3930,2	1062,4	4	Существ.
16	Общественно-деловое здание	19675,0	4112,4	4	Проектир.
17	Детский образовательный учреждение	2734,0	1367,0	2	Проектир.
18	Подземный паркинг	4347,6	2173,8	-	Проектир. 2-уровня
19	Комплексная для трансформаторная подстанция ёмкостью 2х8000 кВА	17,55	23,72	1	Проектир.
20	Комплексная для трансформаторная подстанция ёмкостью 2х8000 кВА	17,55	23,72	1	Проектир.
21	Спортивный клуб с парковочными местами	6192,23	2061	3	Проектир.
22	Закрывающий паркинг	15890,5	3306	7	Проектир.
23	Закрывающий паркинг	14783,5	3053	7	Проектир.
24	Закрывающий паркинг	15890,5	3306	7	Проектир.
25	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общедоступного назначения	6157,6	496	19	Проектир.
25А	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общедоступного назначения	6157,6	496	19	Проектир.
25Б	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общедоступного назначения	6157,6	496	19	Проектир.
26	Подземный паркинг	5750,02	2879,5	-	Проектир. 2-уровня
27	Подземный паркинг	5389,9	2694,96	-	Проектир. 2-уровня
28	Подземный паркинг	5750,02	2879,5	-	Проектир. 2-уровня
29	Подземный паркинг	5389,9	2694,96	-	Проектир. 2-уровня
30	Подземный паркинг	5750,02	2879,5	-	Проектир. 2-уровня
31	Закрывающий паркинг	15890,5	3306	7	Проектир.
32	Полное здание (в здании - отбель с подземным паркингом) с кв. №12-18,000(17) и 23	3658,0	1463,2	3-3	Существ.
33	Полное здание (участок с кв. №12-18,000(17) и 23)	964,5	304,6	2	Существ.
34	Полное здание (участок с кв. №12-18,000(17) и 1)	2905,93	856,96	3-4	Существ.
35	Полное здание (кв. №12-18,000(17) и 4)	9781,4	1306,25	6	Существ.
36	Полное здание (кв. №12-18,000(17) и 3)	499,4	404,66	2	Существ.
38	Комплексная для трансформаторная подстанция ёмкостью 2х8000 кВА	17,55	23,72	1	Проектир.
39	Отдельная общественная территория	-	-	-	Существ.
40	Отдельная общественная территория	-	-	-	Проектир.
41	Подземный паркинг	-	-	-	Проектир.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы территории, подлежащей застройки
 - Границы территории, подлежащей застройки
 - Границы территории, подлежащей застройки
 - Существующие красные линии
 - Существующие объекты капитального строительства
 - Объекты капитального строительства в границах территории
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (включая часть)
 - Объекты, подлежащие сносу, подлежащие сносу в рамках территории, подлежащей застройки
 - Проектные существующие/планируемые
 - Газоны
 - Площадки озеленения и озелененные территории
 - Территория в границах территории
 - Площадки для выгула собак
 - Границы подземных сооружений
 - Напольные покрытия
 - Экспозиция
 - Направление движения

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненная ООО «НБС/ЛС» в августе 2020 г.
 2. Система координат: СК-50.
 3. Указанные измерения требуют дополнительного совпадения при проектировании и перед началом строительства.

Итого: 202

04-РД/01-21-ППМ

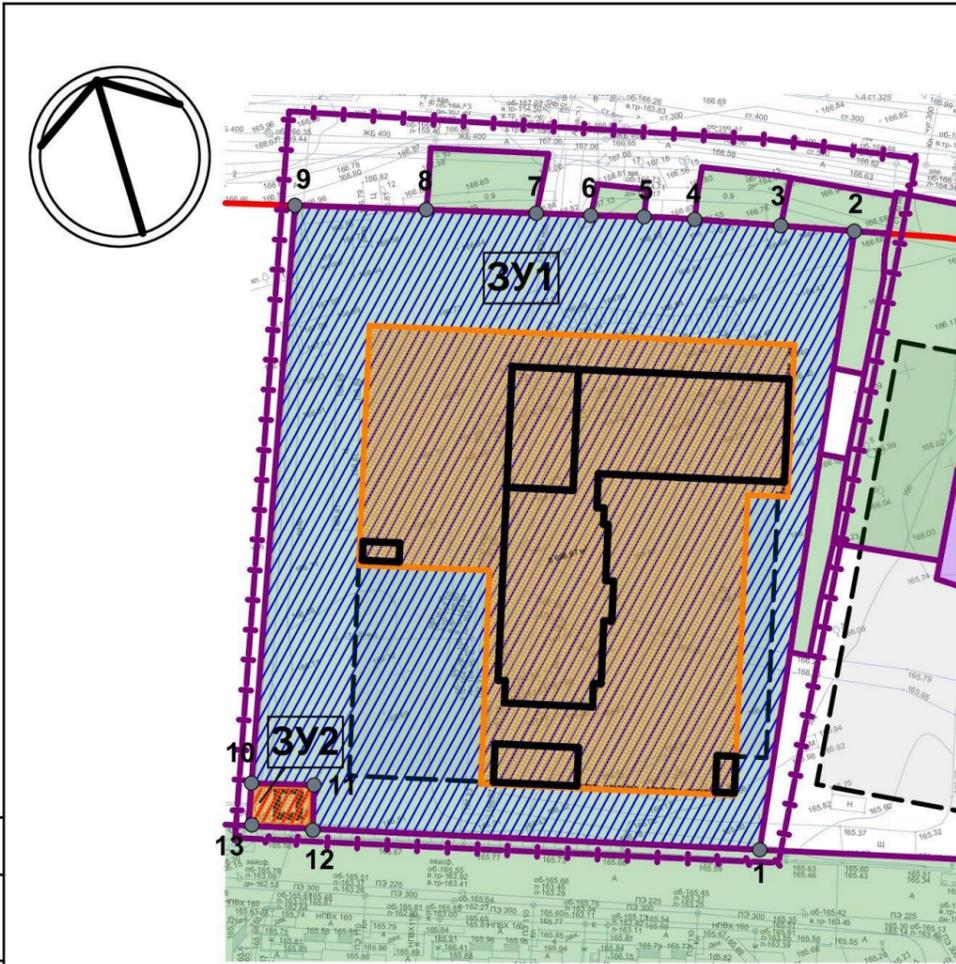
Документация по вносимым изменениям в проект планировки и межевания территории на участке от дома №23 до улицы №1639 по улице Родионова в Самарском районе города Тольятти

Утвержденная часть

1/11

ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЛАТОНОВА И ГОРБА

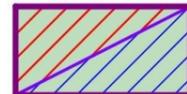
VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер по экспликации	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь (кв.м)
3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Раздел участка с к.н. 52:18:0000000:15292	10117,2
3У2	Коммунальное обслуживание	Раздел участка с к.н. 52:18:0000000:15292	83,8

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
-  границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
-  Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
-  Существующие красные линии
-  Поворотные точки границ образуемых участков
-  образуемые земельные участки

-  Зона планируемого размещения объекта (надземная часть)
-  Граница надземной части объекта
-  Граница подземной части объекта

Согласовано:	
Ив.№ подл.	280
Подпись и дата	
Взамен ив.№	

Ив.№ 282

						04-РД/01-21-ППМ				
						Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на участке от дома № 23 до здания № 163В по улице Родионова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	К.уч.	Лист	Лдок	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов	
	Рук.маст.									
	ГАП									
	Арх.									
	Нормоконт.					Чертеж межевания образуемых земельных участков	ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА			