

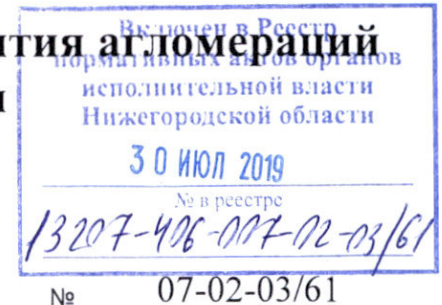


**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

1 июля 2019 г.

г. Нижний Новгород



**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Ульянова и
Пискунова и проекта межевания территории
по улице Ульянова (в районе дома №86) 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 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 февраля 2018 г. № 07-02-02/2 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Ульянова и Пискунова и проекта межевания территории по улице Ульянова (в районе дома №86) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 25 марта 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 25 марта 2019 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Ульянова и Пискунова и проект межевания территории по улице Ульянова (в районе дома №8б) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки территории в границах улиц Ульянова и Пискунова и проект межевания территории по улице Ульянова (в районе дома №8б) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И. о. директора департамента



С.Г. Попов

УТВЕРЖДЕН
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 1 июля 2019 г. № 07-02-03/61

**Проект планировки территории в границах улиц Ульянова и Пискунова и
проект межевания территории по улице Ульянова (в районе дома №86) в
Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц Ульянова и Пискунова и проект межевания территории по улице Ульянова (в районе дома №86) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 февраля 2018 г. №07-02-02/2 и договора о развитии застроенной территории от 21 апреля 2017г. №ДС-002/06 на территорию площадью 1,94 га (проект планировки территории) и на территорию площадью 0,087 га (проект межевания территории).

2. Цели и задачи

Проект планировки территории в границах улиц Ульянова и Пискунова и проект межевания территории по улице Ульянова (в районе дома №86) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлен ООО «Золотое сечение» по заказу ООО «Усадьба» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом предусматривается размещение 6-и этажного здания гостиницы со встроенным, пристроенным и встроенно-пристроеным подземным гаражом, объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства, и реставрация объекта культурного наследия под административное здание.

3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	
-планировки территории	1,94 га
-межевания территории	0,087га
Общая площадь, занятая под	
-проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	575,88 м ²
-реставрируемыми зданиями, строениями и сооружениями	168,58 м ²
Общая площадь всех этажей	
-проектируемых зданий, строений и сооружений	1804,00 м ²

-реставрируемых зданиями, строениями и сооружениями	266 м ²
Коэффициент застройки	0,62
Коэффициент плотности застройки	2,49
Вместимость проектируемых подземных автостоянок	19 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение :	1,78 м ³ /час
Водоотведение:	1,78 м ³ /час
Электроснабжение	150 кВт
Теплоснабжение	0,254 Гкал/ч
Радиофикация	1 радиоточка
Телефонизация	3 номера
Ливневая канализация	56,3 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Гостиница со встроенным, пристроенным и встроенно-пристроенным подземным гаражом	6	575,88	1804,00
4	Административное здание (реставрация объекта культурного наследия)	1	168,58	266,00

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 инфраструктур предусмотрено в одну 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.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Гостиница со встроенным, пристроенным и встроенно-пристроенным подземным гаражом
4	Административное здание (реставрация объекта культурного наследия)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование проездов;
-устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей; оборудование хозяйственных и контейнерной площадок, 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.

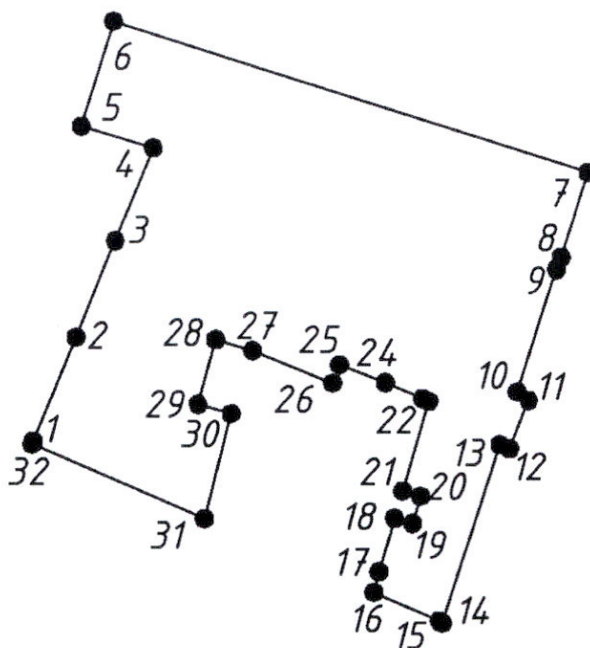
Проект межевания территории предусматривает образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Гостиничное обслуживание	870,00	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 51:18:0060083:833 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.

Документацией межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

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

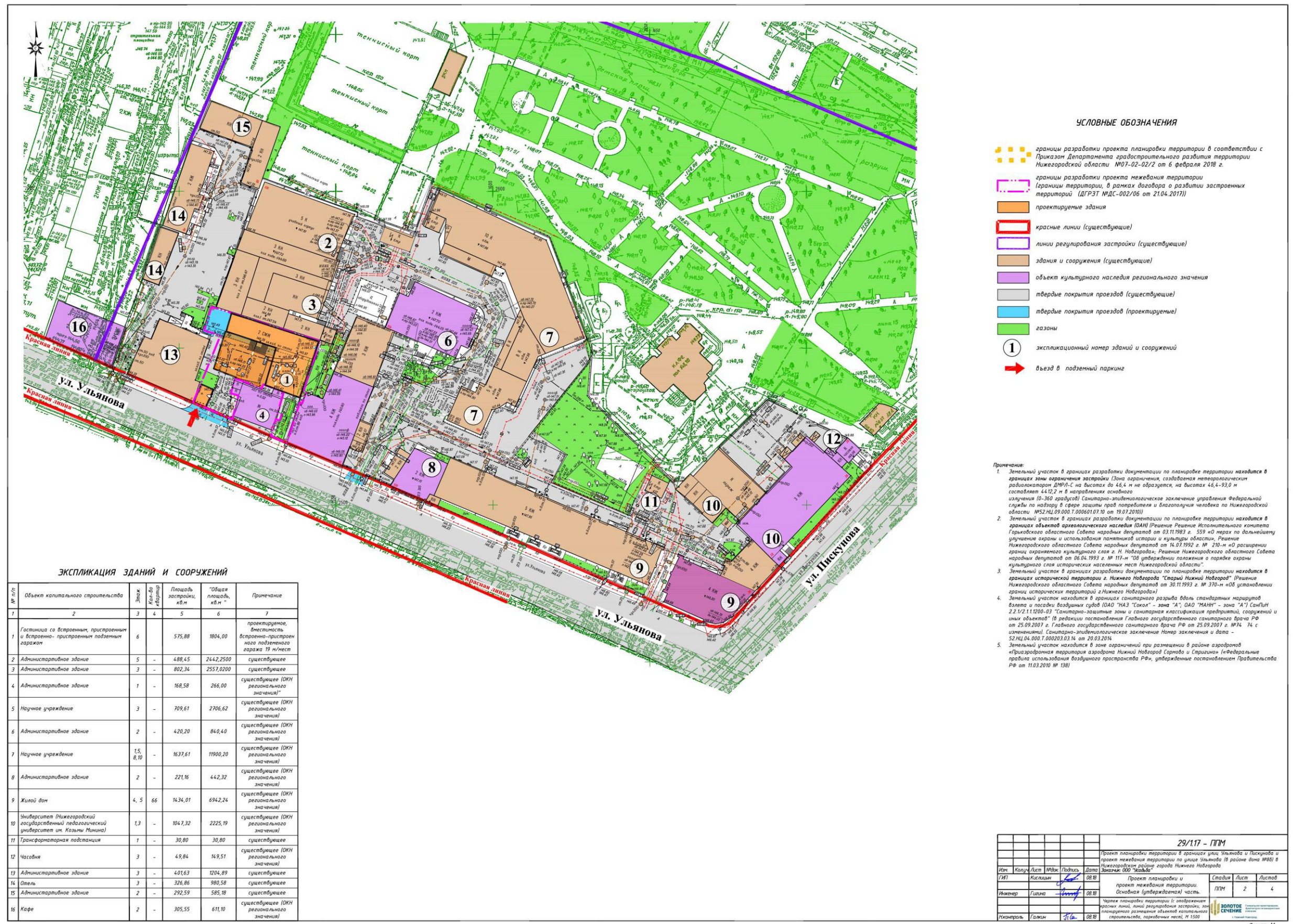


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – Местная Нижегородская):

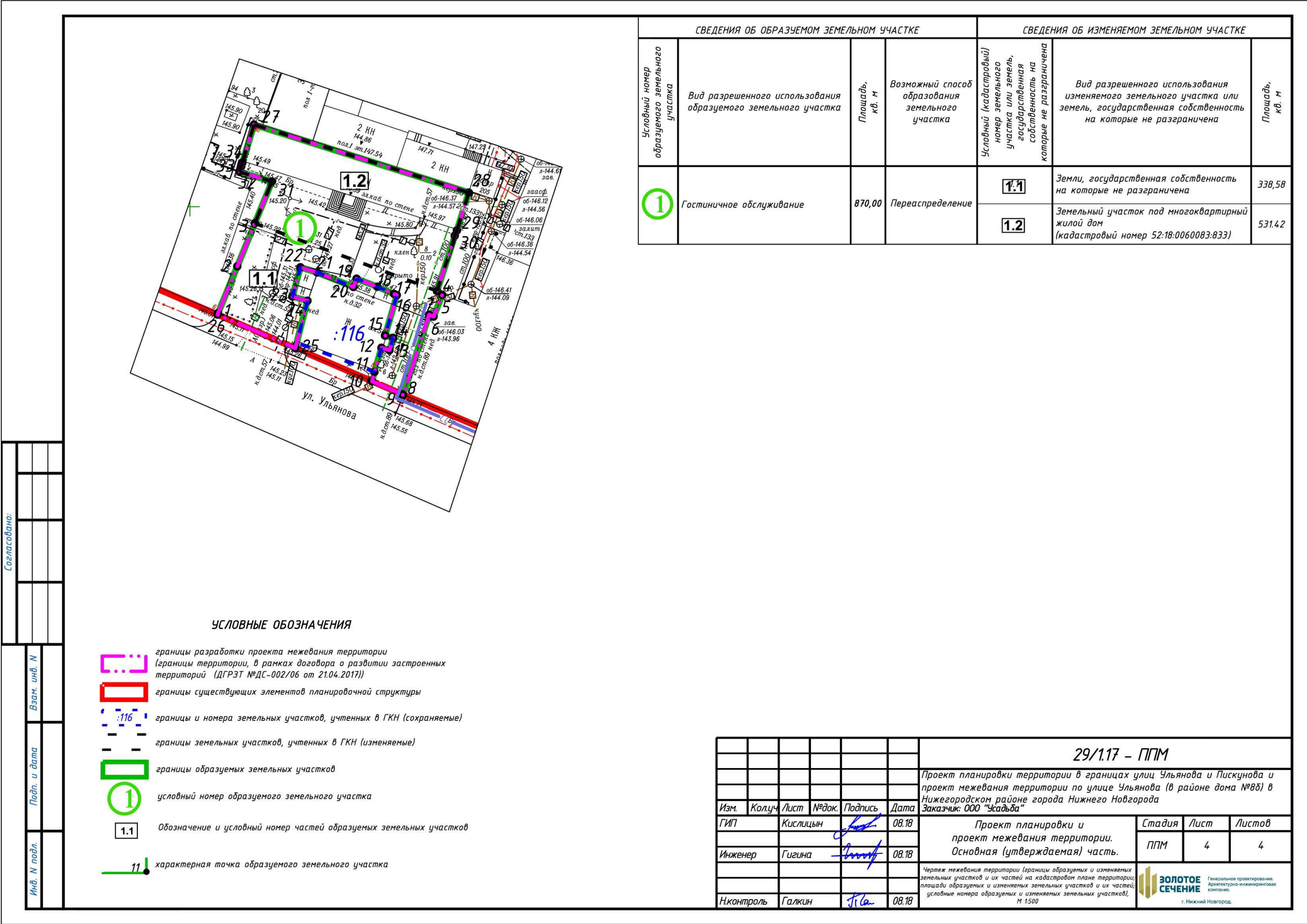
№п/п	X	Y
1	2532,88	1504,51
2	2540,40	1507,62
3	2547,34	1510,44
4	2554,05	1513,18
5	2555,59	1507,99
6	2563,18	1510,30
7	2552,27	1544,83
8	2546,13	1542,89
9	2545,25	1542,55
10	2536,46	1539,72
11	2535,84	1540,54
12	2532,35	1539,18
13	2532,64	1538,44
14	2519,72	1534,26
15	2519,89	1534,02
16	2521,94	1529,29
17	2523,43	1529,65
18	2527,32	1530,78
19	2526,94	1532,08
20	2528,91	1532,66
21	2529,29	1531,36

22	2535,79	1533,26
23	2535,98	1532,80
24	2537,14	1530,10
25	2538,42	1526,79
26	2537,10	1526,28
27	2539,44	1520,45
28	2540,25	1517,76
29	2535,56	1516,47
30	2534,88	1518,89
31	2527,27	1516,94
32	2532,66	1504,44

VI. Чертеж планировки территории



VII. Чертеж межевания территории





- | | |
|---|--|
|  | границы разрабатки проекта межевания территории (границы территории, в рамках договора о развитии застроенных территорий (ДГРЗТ №ДС-002/06 от 21.04.2017)) |
|  | границы существующих элементов планировочной структуры |
|  | линии регулирования застройки (существующие) |
|  | здания и сооружения (существующие) |
|  | объект культурного наследия регионального значения |
|  | границы существующих земельных участков |
|  | условный номер существующего земельного участка |
|  | экспликационный номер зданий и сооружений |
|  | въезд в подземный паркинг |
|  | границы образуемых земельных участков |
|  | условный номер образуемого земельного участка |
|  | характерная точка образуемого земельного участка |

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Вид права	Вид разрешенного использования	Адрес
1	52:18:0060083:116	182	Совственность, № 52-52-01/960/2008-62 1 от 20.01.2009	Под индивидуальный жилой дом	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Ульянова, 8
2	52:18:0060083:833	531 +/- 8	Долевая собственность, № 52-52/125-52/125/50 8/2016-7148/1 от 02.11.2016 и № 52-52/1 25-52/125/508/2016-7147/1 от 02.11.2016, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №4а, расположенной в жилом доме №8Б по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Ульянова;	под многоквартирный жилой дом	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Ульянова, дом 8б

№ п/п	Объект капитального строительства	Этаж	Кол-во квартир	Площадь застройки, кв.м	"Общая площадь, кв.м "	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Гостиница со встроенным, пристроенным и встроенно-пристроенным подземным гаражом	6		575,88	1804,00	проектируемое, вместимость встроенно-пристроенного подземного гаража 19 м/мест
4	Административное здание	1	-	168,58	266,00	существующее (ОКН регионального значения)"

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	870	Гостиничное обслуживание

						29/1.17 – ППМ				
						Проект планировки территории в границах улиц Ульянова и Пискунова и проект межевания территории по улице Ульянова (в районе дома №88) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода Заказчик: ООО "Усадьба"				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кислицын			08.18	Проект планировки и проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.		ППМ	3	4
Инженер		Гизина			08.18	Чертеж межевания территории (образуемые земельные участки; площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков), М 1:500		 ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ Генеральная проектирование, Архитектурно-инженерная компания. г. Нижний Новгород.		
Н.Контроль		Галкин			08.18					