



Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

П Р И К А З

3 сентября 2019 г.

г. Нижний Новгород



**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Родионова,
Приусадебная, Фруктовая 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 3.6² 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 30 мая 2018 г. № 07-02-02/36 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Приусадебная, Фруктовая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 4 июля 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 4 июля 2019 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Приусадебная,

Фруктовая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 11 августа 2017г. №3747.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Приусадебная, Фруктовая 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

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 3 сентября 2019 г. № 07-02-03/77

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Родионова, Приусадебная, Фруктовая 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 в границах улиц Родионова, Приусадебная, Фруктовая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 мая 2018 г. № 07-02-02/36 на территорию площадью 5,66 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Приусадебная, Фруктовая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО НПО «Архстрой» и ООО ПИ «ВВПС» по заказу Белова П.Г. и Хафизовой Т.Х. в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	5,66 га
Площадь территории в границах красных линий и линии регулирования застройки	26990 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	6470 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	42512 м ²
Коэффициент застройки	0,24
Коэффициент плотности застройки	1,58
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	450 машино-мест
Вместимость детской образовательной организации	110 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	

Водоснабжение	226,70 м³/сут
Канализация	226,70 м³/сут
Теплоснабжение	4,510082 Гкал/ч
Электроснабжение	1451 кВт
Ливневая канализация	268,5 л/с
Телефонизация	700 номеров
Радиофикация	700 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	21	1520	14342
1.2	Объект электроснабжения	1	35	35
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	6	1370	6254
3	Здание дошкольной образовательной организации	2	620	1250
4.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	21	1520	14342
4.2	Объект электроснабжения	1	35	35
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	6	1370	6254

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 4 очереди.

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

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого назначения:

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

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.2	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с улицы Фруктовая;
- благоустройство территории вдоль улицы Фруктовая;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство хозяйственных и контейнерной площадок;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

В 1-ую очередь строительства образуются земельные участки с условным номером 1, 2, 6.

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

Подготовка территории:

- расселение и снос жилых домов по улице Родионова, и снос объектов недвижимости.
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

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

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории,
- формирование внутриквартальных проездов;

Во 2-ую очередь строительства образуются земельные участки с условным номером 3, 5.1, 5.2.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- расселение и снос жилых домов по улице Родионова, и снос объектов недвижимости.
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую и вторую очередь строительства.

Объекты социальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Здание дошкольной образовательной организации

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с улицы Приусадебная;
- благоустройство территории вдоль улицы Приусадебная;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 3-ю очередь строительства образуются земельные участки с условным номером 4, 5.7, 5.9.

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- расселение и снос жилых домов по улице Родионова, и снос объектов недвижимости.

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

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

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.2	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории,
- формирование внутриквартальных проездов;
- формирование въезда на территорию с улицы Родионова;

В 4-ую очередь строительства образуется земельный участок с условным номером 5, 5.12, 5.13.

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

Проект предусматривает образование следующих земельных участков в I, II, III очереди строительства:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
I очередь			

1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6316	предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060187:306
II очередь			
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4512	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060187:302, 52:18:0060187:66, 52:18:0060187:64, 52:18:0060187:65, 52:18:0060187:71, 52:18:0060187:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
III очередь			
4	Дошкольное начальное и среднее школьное образование	4437	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060187:57, 52:18:0060187:68, 52:18:0060187:72, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Проект предусматривает образование следующих земельных участков в IV очередь строительства:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
IV очередь			
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10888	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060187:69, 52:18:0060187:49, 52:18:0060187:74, 52:18:0060187:18, 52:18:0060187:77 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 предусматривается образование следующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования при развитии территории в I, II, III очереди строительства:

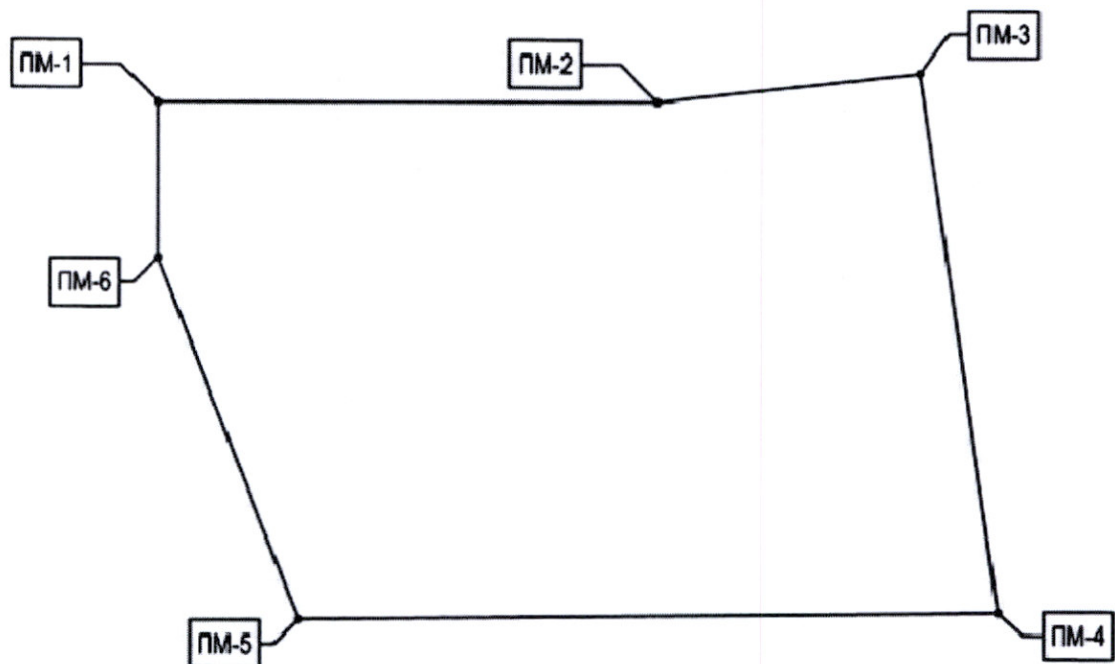
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
I очередь			
2	Земельные участки (территории) общего пользования	385	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

6	Земельные участки (территории) общего пользования	459	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
II очередь			
5.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	246	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060187:302, 52:18:0060187:66, 52:18:0060187:64, 52:18:0060187:65, 52:18:0060187:71, 52:18:0060187:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	187	
III очередь			
5.7	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	89	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060187:57, 52:18:0060187:68, 52:18:0060187:72, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.9	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	570	

Проект предусматривает образование следующих земельных участков в IV очередь строительства:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
IV очередь			
5.12	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	74	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060187:69, 52:18:0060187:49, 52:18:0060187:74, 52:18:0060187:18, 52:18:0060187:77 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.13	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	127	

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)

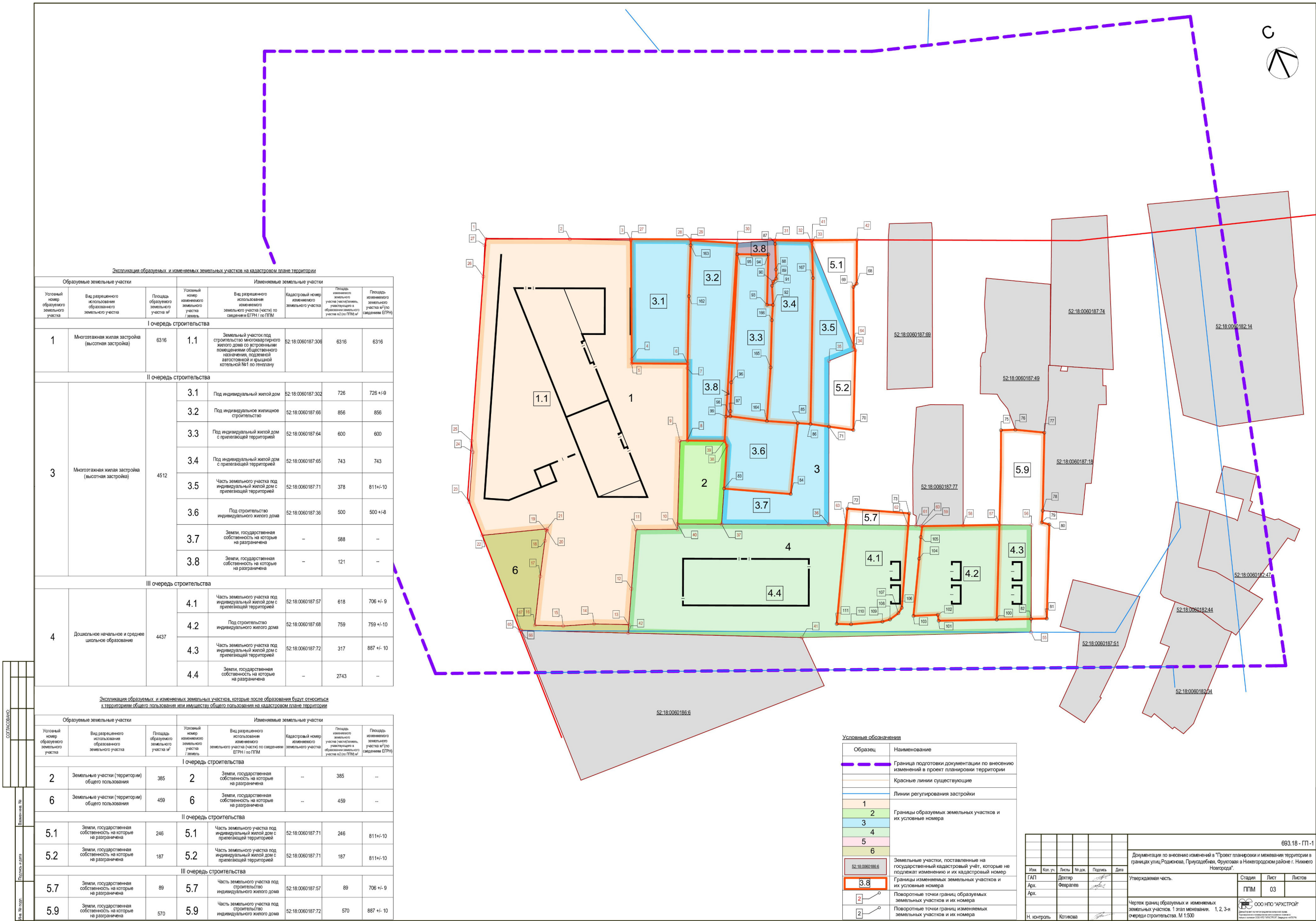
№	X	Y
1	1821,32	4361,48
2	1739,09	4536,42
3	1706,01	4632,84
4	1506,12	4572,44
5	1618,93	4326,51
6	1767,55	4336,20

V. Чертеж планировки территории.



10

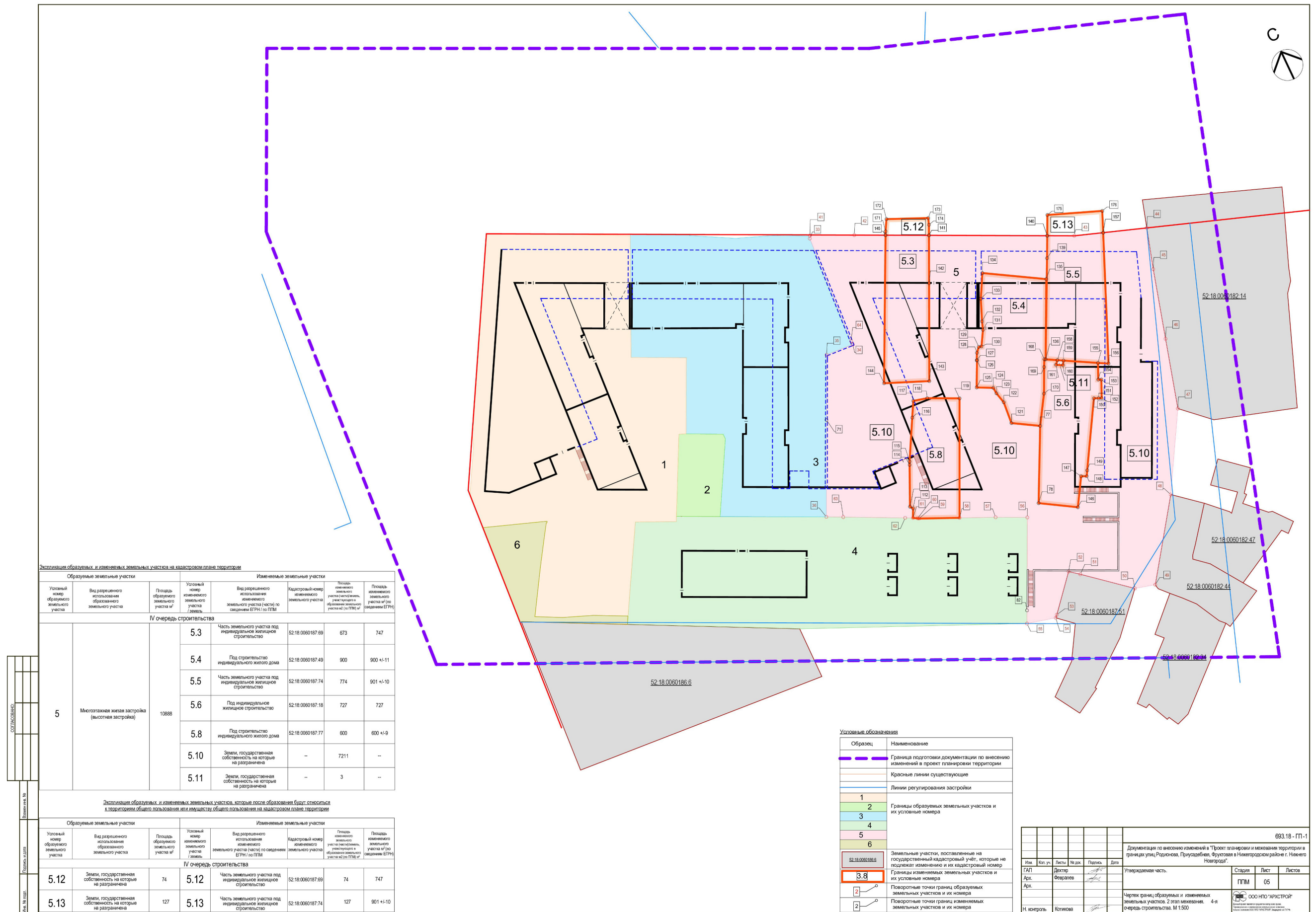
VI. Чертеж межевания территории



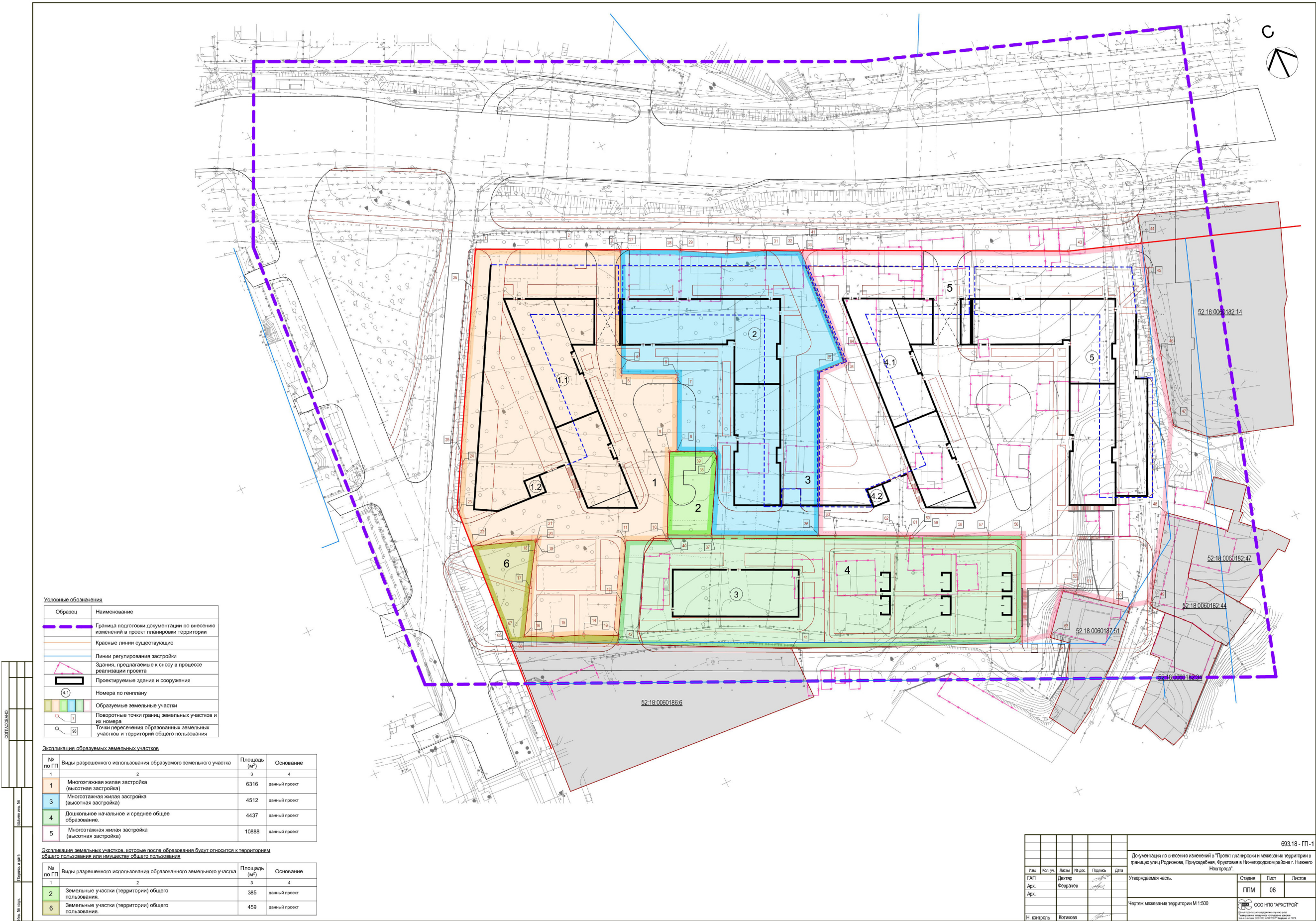
VII. Чертеж межевания территории



VIII. Чертеж межевания территории.



IX. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения	
Образец	Наименование
	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
	Красные линии существующие
	Линии регулирования застройки
	Здания, предлагаемые к сносу в процессе реализации проекта
	Проектируемые здания и сооружения
	Номера по генплану
	Образующие земельные участки
	Поворотные точки границ земельных участков и их номера
	Точки пересечения образованных земельных участков и территорий общего пользования

Засилизация образуемых земельных участков			
№ по ГП	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь (м²)	Основание
1	2	3	4
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	6316	данный проект
3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4512	данный проект
4	Дошкольное начальное и среднее общее образование.	4437	данный проект
5	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	10888	данный проект

Засилизация земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществом общего пользования			
№ по ГП	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь (м²)	Основание
1	2	3	4
2	Земельные участки (территории) общего пользования.	385	данный проект
6	Земельные участки (территории) общего пользования.	459	данный проект

						693.18 - ГП-1		
						Документация по внесению изменений в Проект планировки и межевания территории в границах улиц Розжинова, Приусадебная, Фруктовая в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода.		
Изм.	Кол. у.	Листы	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП		Дектор				Утверждаемая часть.		
Арх.		Федоренко				Стадия	Лист	Листов
Арх.						ППМ	06	
						Чертеж межевания территории М 1:500		
Н.И. Котикова						ООО НПО "АРХИСТРОЙ"		
						Исполнитель:  Подпись:  М.П. ООО НПО "АРХИСТРОЙ" 19.08.2019		