Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
07 МАЙ 2020
№ в реестре
15121-330-007-02-03/35

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 8^2, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2^1 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

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

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	У(0.01)м	№ п/п	X(0.01)м	У(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

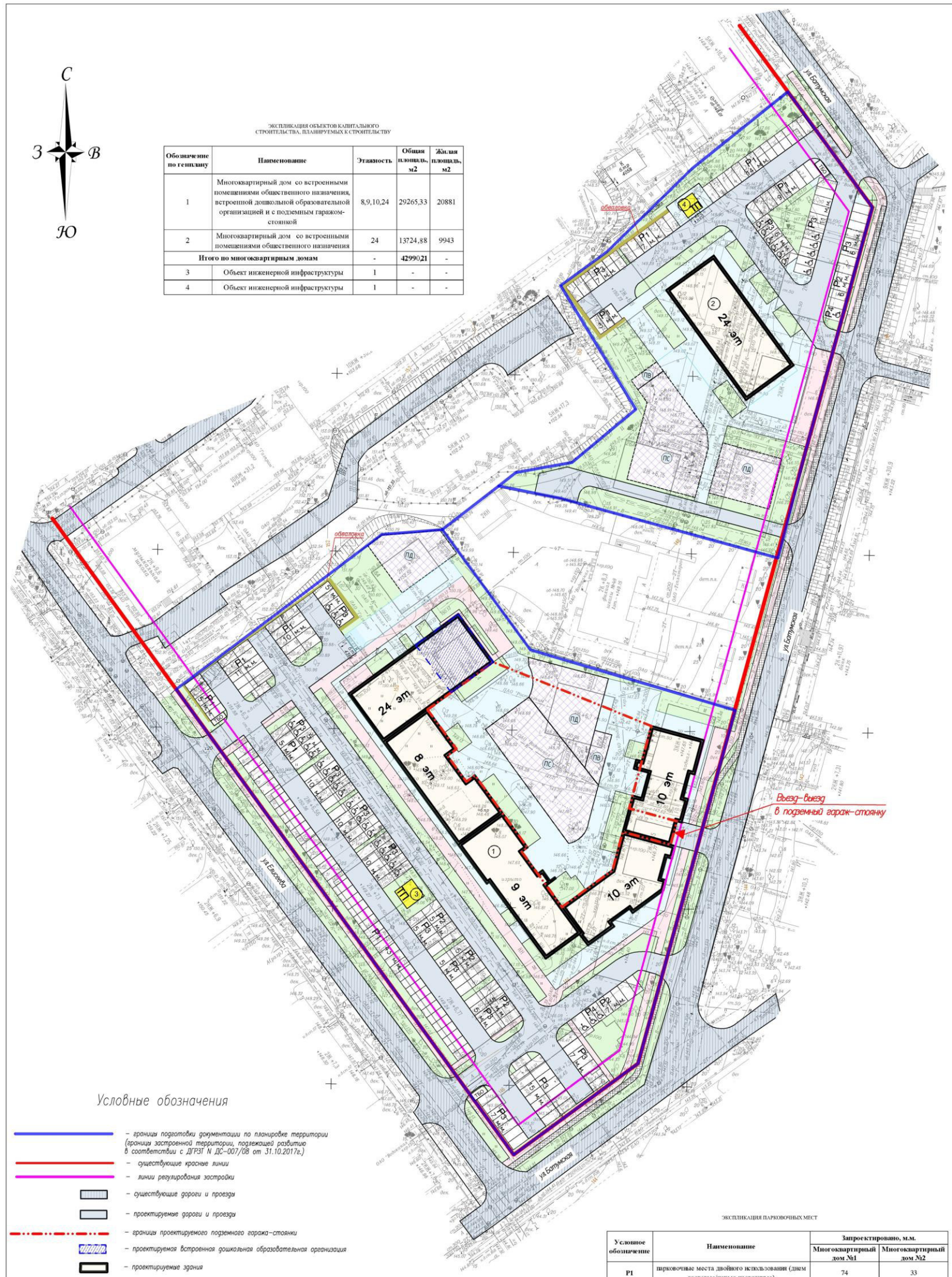
15	524040,81	2215084,51	35	523841,27	2215002,04
16	524037,01	2215083,48	36	523863,37	2214986,03
17	524009,23	2215076,32	37	523894,73	2214963,34
18	524017,50	2215046,29	38	523919,21	2214945,61
19	524026,03	2215015,29	39	523946,21	2214926,06
20	523972,27	2214907,20	40	523949,65	2214923,58

VI. Чертеж планировки территории.

С
З В
Ю

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 разбитию в соответствии с ДГРЗТ N ДС-007/08 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 обваловка 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 ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Условное обозначение	Наименование	Запроектировано, м.м.	
		Многоквартирный дом №1	Многоквартирный дом №2
Р1	парковочные места двойного использования (днем гостевые/ночью постоянные)	74	33
Р2	парковочные места двойного использования (днем для офисных сотрудников/ночью постоянные)	22	6
Р3	парковочные места для постоянного хранения	84	30
Р4	парковочные места для временного хранения автомобилей сотрудников офисных помещений	1	1

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

СОГЛАСОВАНО

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

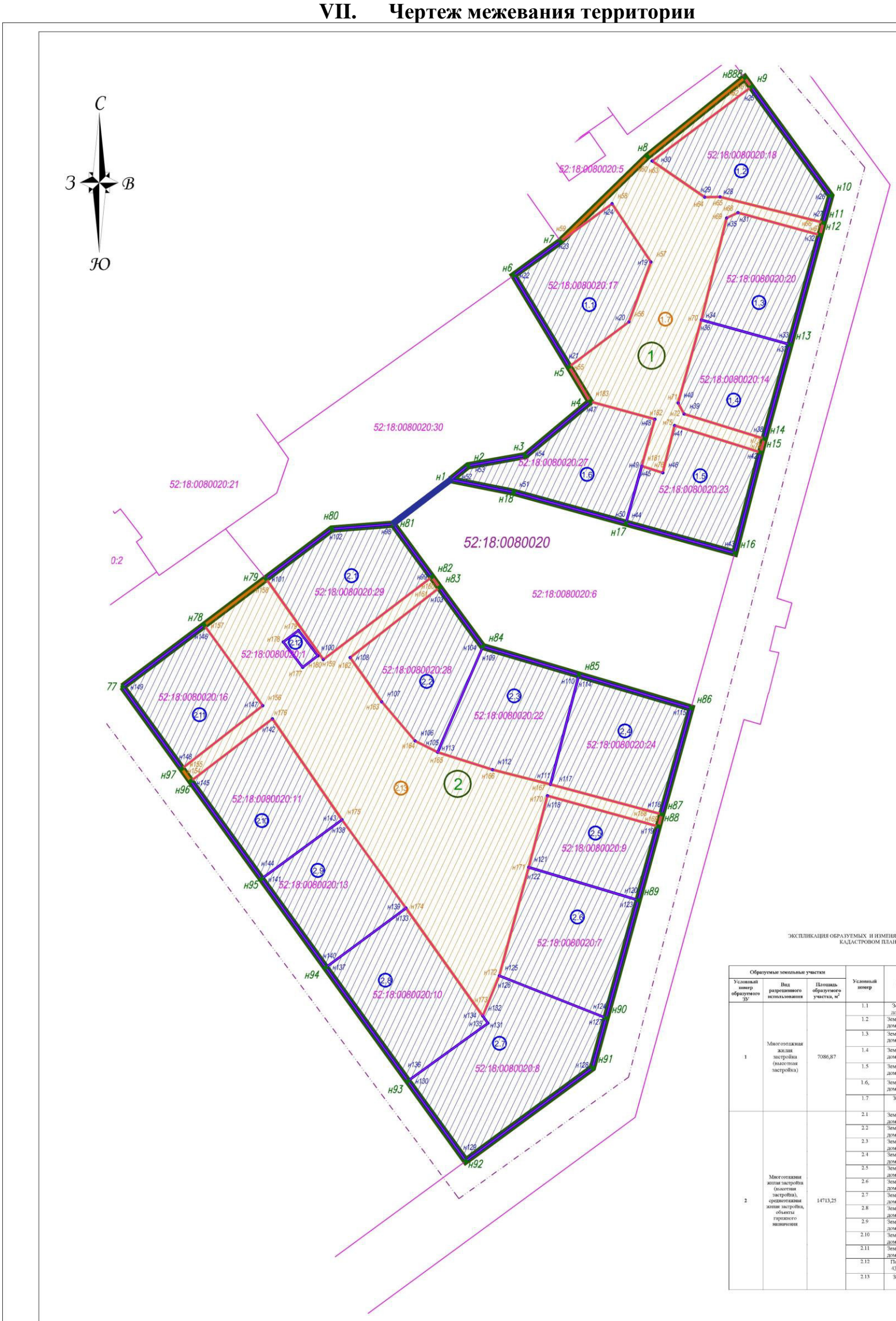
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Фирсова			
Проверил		Никанова			
ГИП		Никанова			
Н. Контр.		Никанова			

30-03/18-ППТ-ОЧ

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Батумская, Героя Елисеева в Приокском районе города Нижнего Новгорода

Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	3
Чертеж планировки территории М 1:500	ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород		

VII. Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Образуемые земельные участки			Условный номер	Состав образуемых земельных участков	Площадь, м²
Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого участка, м²			
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7086,87	1.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:17)	930,92
			1.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:18)	926,71
			1.3	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:20)	804,92
			1.4	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:14)	676,65
			1.5	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:23)	823,40
			1.6,	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:27)	938,34
			1.7	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1985,93
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, объекты гаражного назначения	14713,25	2.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:17)	957,28
			2.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:28)	886,44
			2.3	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:22)	951,17
			2.4	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:24)	989,41
			2.5	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:9)	658,87
			2.6	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:7)	1022,22
			2.7	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:8)	1405,15
			2.8	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:10)	1065,42
			2.9	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:13)	832,12
			2.10	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:11)	939,12
			2.11	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0080020:16)	783,53
			2.12	Под трансформаторной подстанцией ТП № 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 ЕГРН
- 52:18:0080020:10 – кадастровый номер земельного участка
- границы кадастрового квартала
- 52:18:0080020 – номер кадастрового квартала
- 1 – образуемый земельный участок и его условный номер
- 1.1 – изменяемые земельные участки (их части) и их условные номера
- 2.13 – 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 1977г.
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

						30–03/18–ППТ–ЧМ_ИО	
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Батумская, Героя Еисеева в Приокском районе города Нижнего Новгорода	
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Фирсова				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия: ПМТ; Лист: 3; Листов: 3
Проверил		Никанова					
ГИП		Никанова					
Н. Контр.		Никанова				План границ изменяемых и образуемых земельных участков М 1:500	ООО "Геопроект–НН" г.Н.Новгород

СОГЛАСОВАНО

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

VIII. Чертеж межевания территории

Условные обозначения

- границы подготовки документации по планировке территории (границы застроенной территории, подлежащей развитию в соответствии с ДГРЗТ N ДС-010/06 от 25 декабря 2017г.)
- проектируемые красные линии
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 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
- ТП – проектируемая трансформаторная подстанция
- существующие дороги
- 1 – образуемый земельный участок и его условный номер
- н14 – характерные точки образуемого земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ 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), среднеэтажная жилая застройка, объекты гаражного назначения	Обременение (ограничение) на право размещения трансформаторной подстанции сетевыми организациями, на право проезда автомобилей жителей первой очереди к парковочным местам, автомобилей к трансформаторной подстанции, специализированного транспорта

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

СОГЛАСОВАНО

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Фирсова			
Проверил		Никанова			
ГИП		Никанова			
Н. Контр.		Никанова			

30-03/18-ППТ-ЧМ

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Батумская, Героя Елисеева в Приокском районе города Нижнего Новгорода

Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	3
Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Гвопроект-НН" г.Н.Новгород		