



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

Включен в Регистр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

03 июля 2020

15248-330-007-02-03/60

П Р И К А З

8 июня 2020 г.

№ 07-02-03/60

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Гоголя,
Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в
Нижегородском районе, проекта межевания
территории по улице Сергиевская 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 приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 24 сентября 2015г. №07-08/79 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проекта межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке и договора о развитии застроенной территории от 15 июля 2015 г. № 18-0003-РЗТ

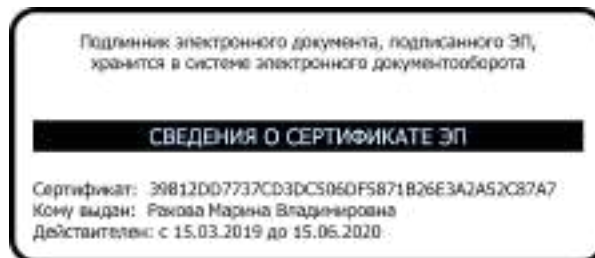
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская 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

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 8 июня 2020 г. № 07-02-03/60

Проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнены на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 24 сентября 2015г. №07-08/79 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проекта межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке» и договора о развитии застроенной территории от 15 июля 2015 г. №18-0003-РЗТ. Проект планировки территории выполнен на территорию площадью - 7,8 га, проект межевания территории - 0,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО ФИРМА «СС Проект» по заказу НШ ЗАО «Луч НН» 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 планировки территории	7,8 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	0,6 га
Площадь территории части квартала в красных линиях: -в границах территориальной зоны ТЖИ	31664 м ²

-в границах территориальной зоны ТОИ	16513 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
-в границах территориальной зоны ТЖИ	2685 м ²
-в границах территориальной зоны ТОИ	877 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть):	
-в границах территориальной зоны ТЖИ	8134 м ²
-в границах территориальной зоны ТОИ	1813 м ²
Коэффициент застройки:	
-в границах территориальной зоны ТЖИ	0,35
-в границах территориальной зоны ТОИ	0,45
Коэффициент плотности застройки:	
-в границах территориальной зоны ТЖИ	1,19
-в границах территориальной зоны ТОИ	1,0
Площадь озелененных территорий:	
-в границах территориальной зоны ТЖИ	8000 м ²
-в границах территориальной зоны ТОИ	2000 м ²
Вместимость детского сада	200 мест
Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации	15 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	92 машино-места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	8,607 м ³ /ч
Канализация	8,607 м ³ /ч
Теплоснабжение	1,691 Гкал/ч
Электроснабжение	205 кВт
Ливневая канализация	181 л/с
Телефонизация	70 номеров
Радиофикация	70 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
3	Гостиница с подземной стоянкой автомобилей	2	200	340	реконструкция
9	Апартамент-отель со встроенной дошкольной образовательной организацией	2	192	326	реконструкция

10	Апартамент-отель	2	175	300	
12	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	5	990	3178	
13	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	5	756	3200	
16	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	3	372	940	
24	Детский сад	2	1130	1904	реконструкция
27	Кафе	1	447	380	
34	Офисное здание	3	396	673	реконструкция

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:

- демонтаж существующих строений, 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
3	Гостиница с подземной стоянкой автомобилей
9	Апартамент-отель со встроенной дошкольной образовательной организацией
10	Апартамент-отель
12	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей
13	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию с ул. Сергиевская;
- формирование внутриквартальных проездов;

-устройство оборудование детских площадок, площадок для отдыха, хозяйственной и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В первую очередь планируемого развития территории образуются земельные участки с условным номером 1,2,3.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

№ по чертежу планировки	Наименование
16	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей
27	Кафе
34	Офисное здание

Объекты социальной инфраструктуры

№ по чертежу планировки	Наименование
24	Детский сад

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Гоголя;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудование детских площадок, площадок для отдыха, хозяйственной 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.

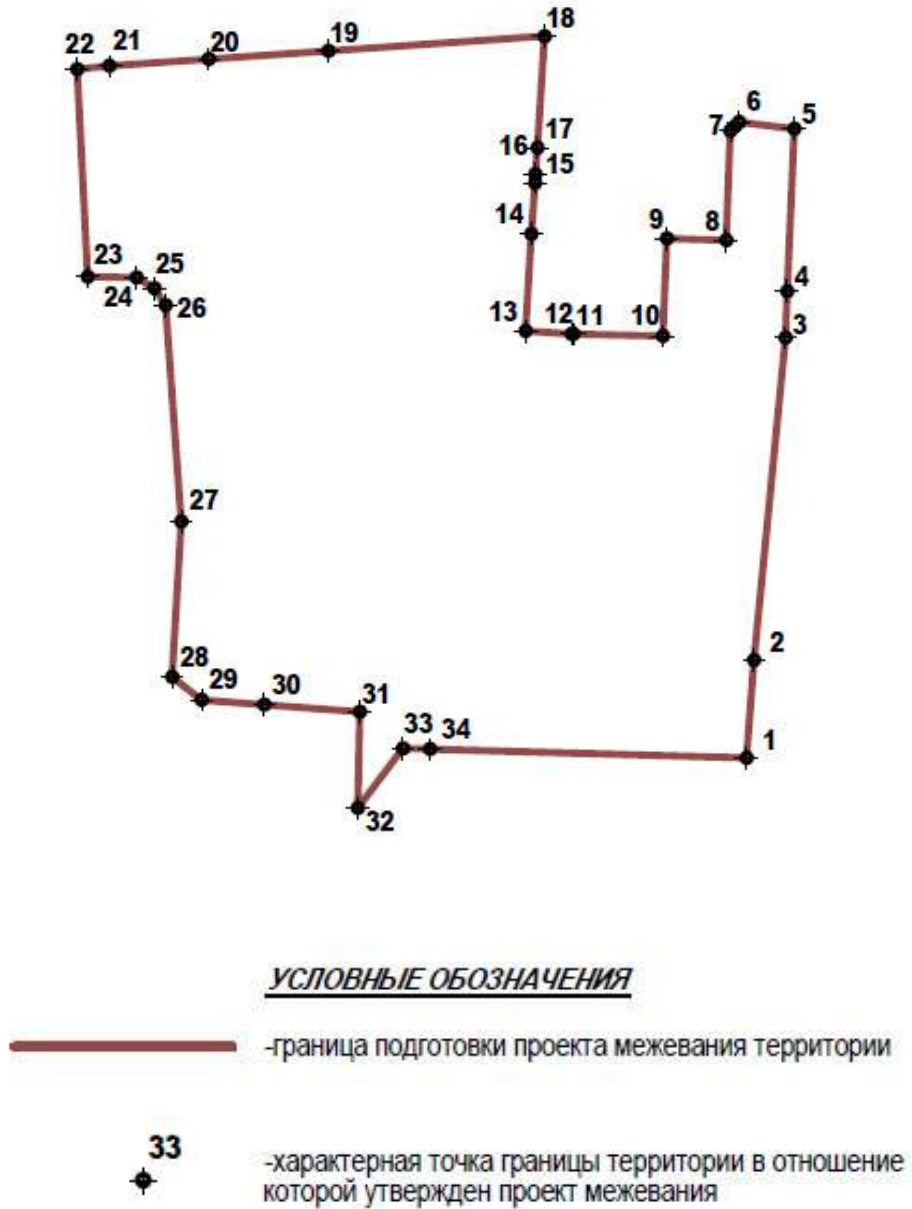
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Гостиничное обслуживание	388	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060052:47 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Гостиничное обслуживание	1273	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060052:40, 52:18:0060052:42, 52:0060052:39 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Среднеэтажная жилая застройка	2783	

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.

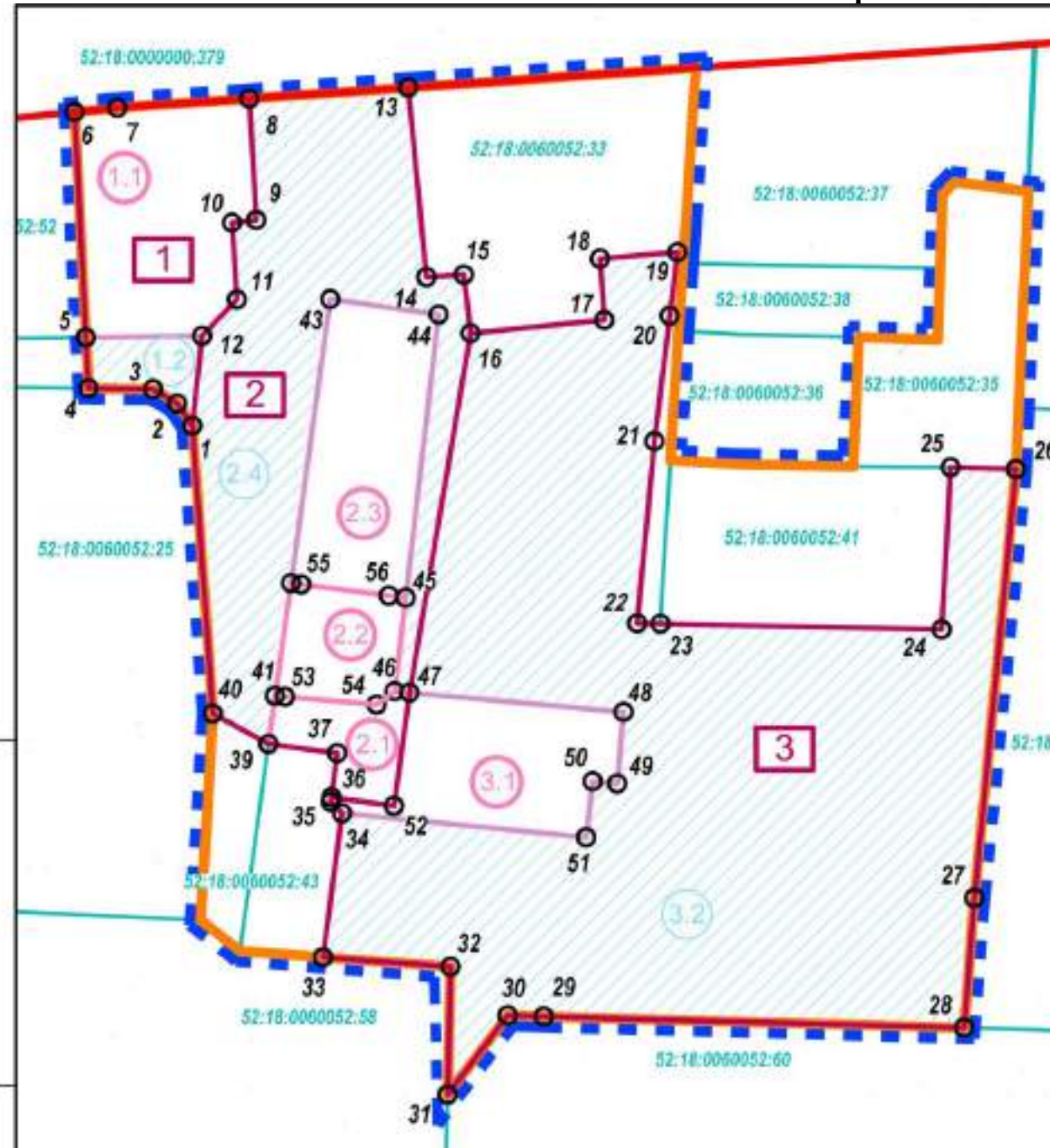


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ n/n	X	Y
1	529944.92	2215370.51
2	529957.14	2215371.45
3	529997.45	2215375.38
4	530003.23	2215375.62
5	530023.58	2215376.51
6	530024.43	2215369.59
7	530023.29	2215368.49
8	530009.63	2215368.00
9	530009.86	2215360.58
10	529997.67	2215360.08
11	529997.91	2215348.88
12	529997.92	2215348.69
13	529998.28	2215342.91
14	530010.46	2215343.65
15	530016.81	2215344.11
16	530017.89	2215344.17
17	530021.19	2215344.39
18	530035.13	2215345.29
19	530033.31	2215318.27
20	530032.28	2215303.33
21	530031.42	2215290.93
22	530031.02	2215286.92
23	530005.04	2215288.22
24	530004.96	2215294.31
25	530003.62	2215296.56
26	530001.52	2215297.98
27	529974.47	2215299.91
28	529955.03	2215298.76
29	529952.13	2215302.45
30	529951.54	2215310.27
31	529950.65	2215322.24
32	529938.64	2215321.96
33	529946.08	2215327.61
34	529945.99	2215331.00
1	529944.92	2215370.51



VII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	-граница РЗТ
	-граница разработки проекта межевания территории
	-существующие красные линии
	-границы образуемых земельных участков и их условные номера
	-границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению и их кадастровый номер
	-характерные точки границ земельных участков и их номера
	-границы изменяемых земельных участков (их частей) и их условные номера
	-границы земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условные номера

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образуемые земельные участки			Состав образуемых земельных участков			
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Условный номер	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части) / земель, участвующих в образовании земельного участка, м² (по ППМ)
1	Гостиничное обслуживание	388	1.1	земельный участок под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:47	331
			1.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	---	58
2	Гостиничное обслуживание	1273	2.1	часть земельного участка под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:39	89
			2.2	земельный участок под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:42	114
			2.3	земельный участок под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:40	284
			2.4	земли, государственная собственность на которые не разграничена	---	786
3	Среднеэтажная жилая застройка	2783	3.1	часть земельного участка под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:39	240
			3.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	---	2543

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Шифр: 102/17 - ППМ				
Заказчик: АО «Лун НН»				
Проект планировки территории в границах улиц Горюха, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке				
Изм.	Коп. уч.	Лист	М. док.	Подпись
ГМП	Куликова О. В.			
ГАП	Горев М. В.			
Исполнитель	Куликова О. В.			
Н. Контр.				
Основная (утвержденная) часть документации по межеванию территории			Стадия	Лист
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков.			ППМ	14
М 1:500			ООО Фирма "СС Проект"	

VIII. Чертеж межевания территории.

