



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

П Р И К А З

7 сентября 2020 г.

г. Нижний Новгород

№ 07-02-03/94

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц 1-ая
Оранжевая, Серафимовича, Цветочная в
Советском 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, договора о развитии застроенной территории от 29 ноября 2011 г. № 056/07, соглашения от 25 ноября 2016 г. о передаче прав и обязанностей по договору о развитии застроенной территории от 29 ноября 2011 г. № 056/07, дополнительного соглашения от 9 августа 2019 № 1 к договору о развитии застроенной территории от 29 ноября 2011 г. № 056/07;

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 1-ая Оранжевая, Серафимовича, Цветочная в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Внесен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
05 ОКТ 2020

№ в реестре

15544-330-001-01 03/94

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 1-ая Оранжерейная, Серафимовича, Цветочная в Советском 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
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444885CDC1F496F88035890891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 7 сентября 2020 г. № 07-02-03/94

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в границах улиц 1-ая
Оранжевая, Серафимовича, Цветочная в Советском районе города
Нижегорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 1-ая Оранжевая, Серафимовича, Цветочная в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 29 ноября 2011 г. № 056/07, соглашения от 25 ноября 2016 г. о передаче прав и обязанностей по договору о развитии застроенной территории от 29 ноября 2011 г. № 056/07, дополнительного соглашения от 9 августа 2019 № 1 к договору о развитии застроенной территории от 29 ноября 2011 г. № 056/07 на территорию площадью 5,45 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО АПМ «АРТ проект» по заказу ООО «Комфорт Строй» 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	5,45 га
Площадь территории части квартала в красных линиях	54500 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	8143 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	91491 м ²
Коэффициент застройки	0,15
Коэффициент плотности застройки	1,68

Площадь озелененных территорий	9008,91 м ²
Вместимость детских дошкольных учреждений	177 мест
Вместимость подземных автостоянок	455 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	31,71 м ³ /ч
Водоотведение	31,71 м ³ /ч
Теплоснабжение	9,4661 Гкал/ч
Электроснабжение	1927,67 кВт
Ливневая канализация	54 л/с
Телефонизация	980 номеров
Радиофикация	980 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	18	2680	42354	
2	Многоквартирный дом	18	1340	21177	
3	Многоквартирный дом подземной стоянкой автомобилей	18	1340	21177	
4	Детское дошкольное учреждение	3	1600	5100	
5	Поликлиника	2	500	1000	
6	Здание, предназначенное для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1	186	186	
7	Здание, предназначенное для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1	172	172	реконструкция
8	Здание, предназначенное для	1	165	165	реконструкция

	приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг				
9	ЛОС	1	40	40	
10	Трансформаторная подстанция	1	40	40	
11	Трансформаторная подстанция	1	40	40	
12	Трансформаторная подстанция	1	40	40	

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 5 очередей.

1 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия:

Подготовка территории:

- расселение жилых домов и демонтаж существующих строений, сооружений;
- подведение инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого общественно-делового и иного назначения:

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

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
10	Трансформаторная подстанция
9	ЛОС

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с улицы Тимирязева;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия:

Подготовка территории:

- расселение жилых домов и демонтаж существующих строений, сооружений;
- выполнение мероприятий по инженерной подготовке и инженерной защите территории в соответствии со схемой вертикальной планировки территории;
- подведение инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
11	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство подпорной стенки на парковке П-2;
- благоустройство территории;
- расширение въезда на территорию с улицы Пушкина;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия:

Подготовка территории:

- расселение жилых домов и демонтаж существующих строений, сооружений;
- выполнение мероприятий по инженерной подготовке и инженерной защите территории в соответствии со схемой вертикальной планировки территории;
- подведение инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Многоквартирный дом подземной стоянкой автомобилей

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	Детское дошкольное учреждение

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
12	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

4 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия:

Подготовка территории:

- расселение жилых домов и демонтаж существующих строений, сооружений;
- выполнение мероприятий по инженерной подготовке и инженерной защите территории в соответствии со схемой вертикальной планировки территории;
- подведение инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Поликлиника

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

5 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия:

Подготовка территории:

- расселение жилых домов и демонтаж существующих строений, сооружений;
- подведение инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства коммунального и социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
6	Здание, предназначенное для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
7	Здание, предназначенное для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Реконструкция
8	Здание, предназначенное для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Реконструкция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование площадок для отдыха, 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.

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)	11 726,99	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:45, 52:18:0070036:84, 52:18:0070036:93, 52:18:0070036:1038 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 660,88	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:39, 52:18:0070036:127, 52:18:0070036:185, 52:18:0070036:111 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 639,03	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:41; 52:18:0070036:144;

			52:18:0070036:1037, 52:18:0070036:1039 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7 050,98	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:901; 52:18:0070036:81; 52:18:0070036:6; 52:18:0070036:5; 52:18:0070036:1004, 52:18:0070036:1005, 52:18:0070036:1006, 52:18:0070036:86, 52:18:0070036:92 52:18:0070036:1017, 52:18:0070401:26; 52:18:0070401:25 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3 691,13	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:85; 52:18:0070036:175; 52:18:0070036:90; 52:18:0070036:94 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
6	Коммунальное обслуживание	1 193,54	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	Коммунальное обслуживание	333,09	
8	Коммунальное обслуживание	175,26	
9	Объекты гаражного назначения	1 230,36	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070036:183 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
10	Объекты гаражного назначения	833,15	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11	Объекты гаражного назначения	2 123,61	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:87, 52:18:0070036:182 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	Коммунальное обслуживание	91,67	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
13	Коммунальное обслуживание	128,64	
14	Коммунальное обслуживание	194,66	
15	Коммунальное обслуживание	742,38	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:925, 52:18:0070036:924
16	Коммунальное обслуживание	879+/-10	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070036:1027

17	Объекты гаражного назначения	1 007,16	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070036:91 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
----	------------------------------	----------	---

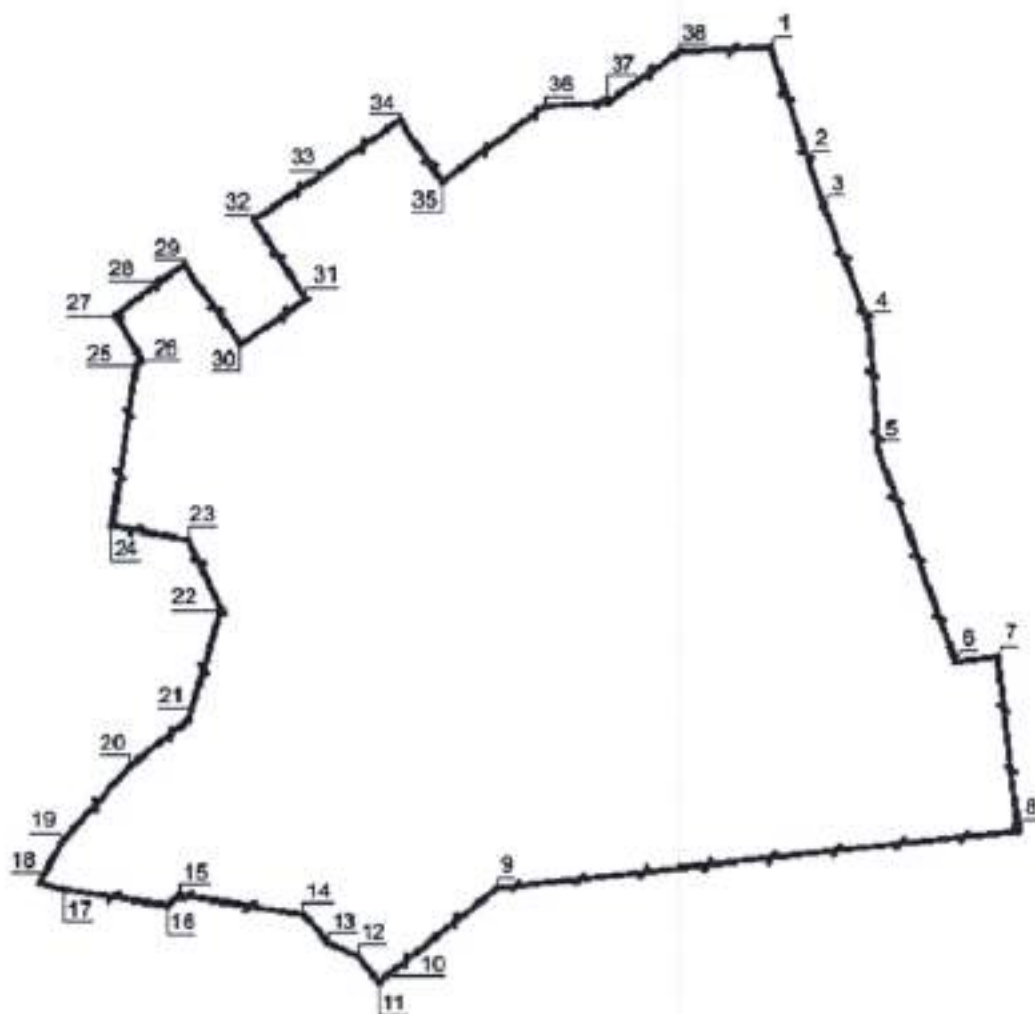
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
18	Земельные участки (территории) общего пользования	386,58	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
19	Земельные участки (территории) общего пользования	1 581,26	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070036:177 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
20	Земельные участки (территории) общего пользования	2 184,82	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:901; 52:18:0070036:81; 52:18:0070036:6; 52:18:0070036:5; 52:18:0070036:1004, 52:18:0070036:1005, 52:18:0070036:1006, 52:18:0070036:86, 52:18:0070036:92 52:18:0070036:1017, 52:18:0070401:26; 52:18:0070401:25 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
21	Земельные участки (территории) общего пользования	867,54	
22	Земельные участки (территории) общего пользования	2 875,97	
23	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62	

			52:18:0070401:40; 52:18:0070401:38; 52:18:0070401:39; 52:18:0070401:47; 52:18:0070401:48; 52:18:0070401:37; 52:18:0070401:36; 52:18:0070401:23; 52:18:0070401:45; 52:18:0070401:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
--	--	--	---

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):

№ точки на чертеже	X	Y
1	2215672.48	528094.9
2	2215683.64	528058.12

3	2215688.29	528043.79
4	2215701.67	528006.51
5	2215704.31	527965.33
6	2215727.36	527898.36
7	2215740.15	527899.81
8	2215745.99	527843.77
9	2215586.44	527827.16
10	2215551.65	527799.4
11	2215549.53	527797.7
12	2215543.05	527806.2
13	2215534.08	527810.38
14	2215526.72	527819.4
15	2215488.9	527825.86
16	2215484.65	527822.7
17	2215453.3	527828.05
18	2215445.71	527830.26
19	2215452.12	527842.76
20	2215473.76	527867.48
21	2215491.98	527882.51
22	2215502.16	527917.18
23	2215492.4	527939.08
24	2215468.96	527943.63
25	2215476.87	527994.94
26	2215478.67	527996.66
27	2215470.73	528011.07
28	2215484.18	528021.84
29	2215491.93	528026.84
30	2215509.08	528001.51
31	2215529.25	528015.78
32	2215513.5	528041.13
33	2215533.72	528054.99
34	2215558.5	528072.43
35	2215571.24	528052.75
36	2215603.37	528076.72
37	2215622.2	528077.71
38	2215644.35	528093.66

VI. Чертеж планировки территории.





VIII. Чертеж межевания территории.

