



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

20 ЯНВ 2022

№ в реестре

1944-330-004-01-03/110

П Р И К А З

17 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/110

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, включая проект межевания
территории) в районе домов № 5-15 по
проспекту Героев в Московском районе
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 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 договора о развитии застроенной территории от 4 сентября 2020 г. №ДС-016/02 и решения о разработке проекта планировки и межевания территории (письмо ООО «СЗ «Центр Плюс» от 1 октября 2020 г. №213)

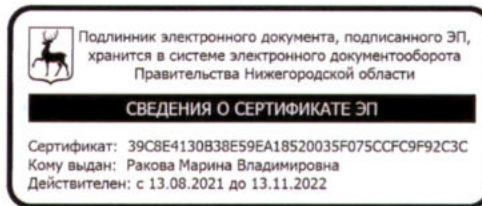
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе домов № 5-15 по проспекту Героев в Московском 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 районе домов № 5-15 по проспекту Героев в Московском 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

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 17 декабря 2021г. № 07-02-03/110

I. Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе домов № 5-15 по проспекту Героев в Московском районе города Нижнего Новгорода.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе домов № 5-15 по проспекту Героев в Московском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 4 сентября 2020 г. №ДС-016/02 и решения о разработке проекта планировки и межевания территории (письмо ООО «СЗ «Центр Плюс» от 1 октября 2020 г. №213) на территорию площадью 1,37 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе домов № 5-15 по проспекту Героев в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО АПМ «АРТ проект» по заказу ООО «СЗ «Центр Плюс» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе, для размещения многоквартирной застройки, объектов обслуживания, границ территории общего пользования и земельных участков, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	1,37 га
Площадь территории в красных линиях	13700 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2911,4 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	25208,0 м ²
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	1,84
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей	229 машино-мест
Площадь озелененных территорий	3564,0 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	221,58 м ³ /сут
Канализация	221,58 м ³ /сут

Теплоснабжение	2,7376 Гкал/ч
Электроснабжение	723,5 кВт
Ливневая канализация	28 л/с
Телефонизация	370 номеров
Радиофикация	370 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	20	762,8	11489,2
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	8/9	1797,2	12847,2
3	Гостиница	5	326,4	846,6
4	Трансформаторная подстанция	1	25,0	25,0

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 и транспортной инфраструктур предусмотрено в три очереди.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, снос и расселение жилого дома №5 пр. Героев;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с пр. Героев;
- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, снос и расселение жилых домов №№9,11 пр. Героев;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

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

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с пр. Героев;
- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;

- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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

Подготовка территории:

- снос и расселение жилого дома №15 пр. Героев;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Гостиница

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с пр. Героев;
- благоустройство территории;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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

Документация по планировке территории предусматривает 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)	5194,32	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020071:90 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

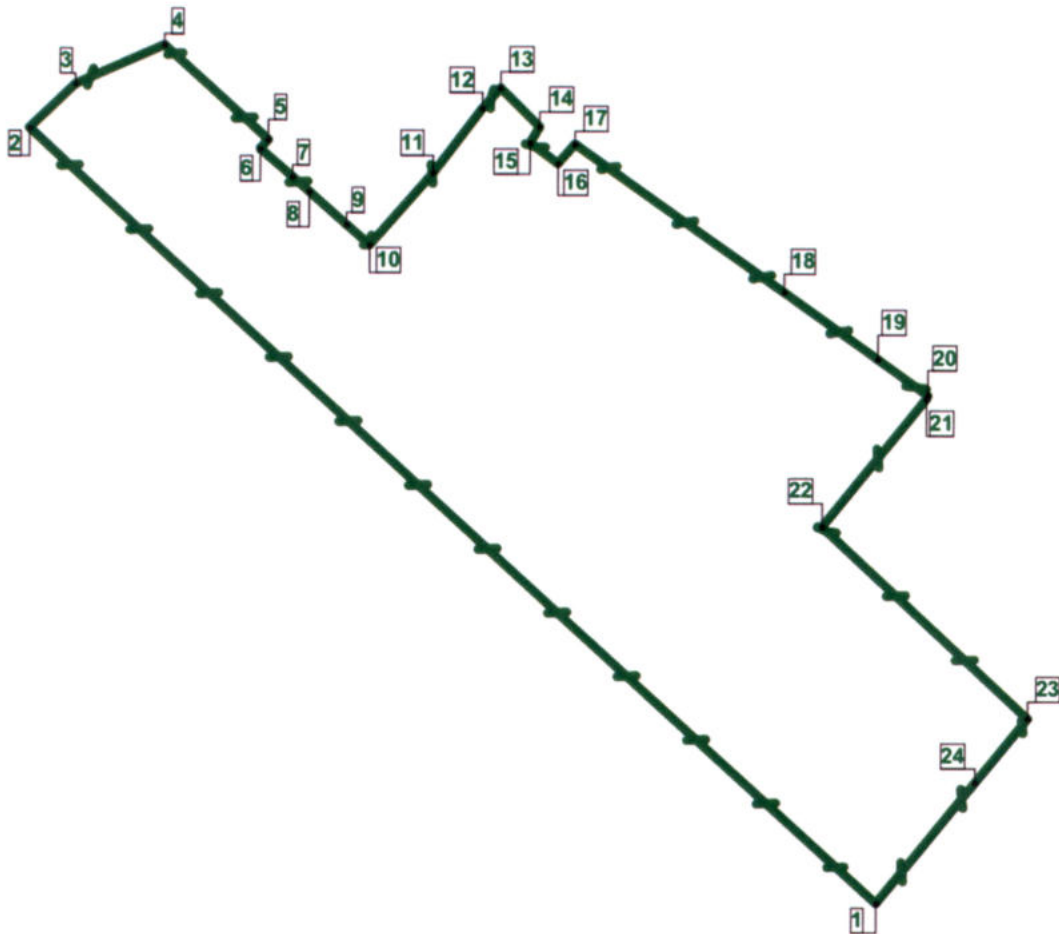
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Среднеэтажная жилая застройка	5272,84	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020071:88, 52:18:0020071:89 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Гостиничное обслуживание	2174,00	Изменение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020071:96

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 предусматривается образование земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
4	Земельные участки (территории) общего пользования	1016,57	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020071:1020

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

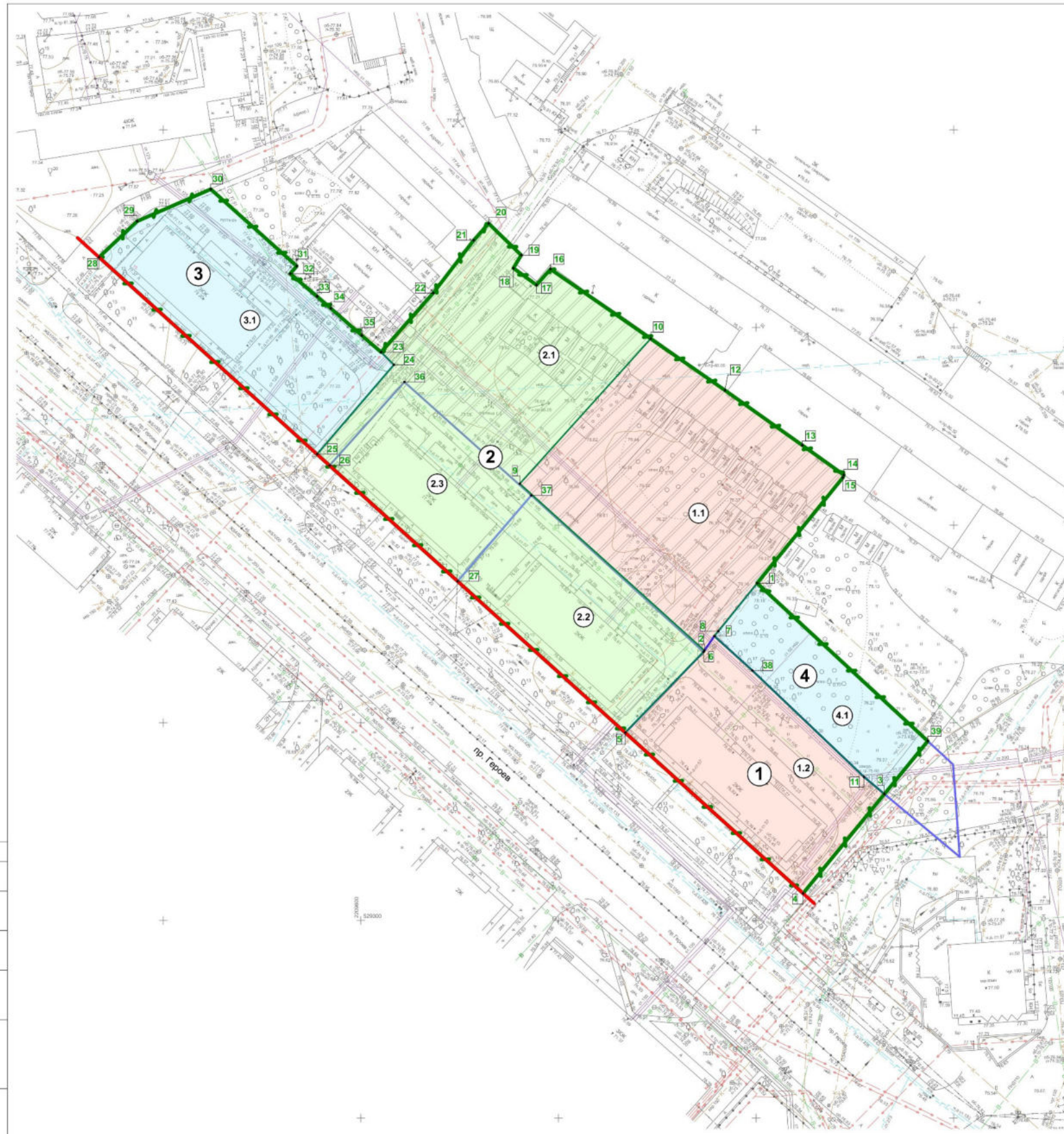


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ точки на чертеже	X	Y
1	529306,850	2209711,900
2	529467,760	2209533,730
3	529476,860	2209543,390
4	529484,970	2209562,000
5	529465,500	2209583,780
6	529463,600	2209582,100
7	529457,850	2209588,920
8	529454,800	2209592,410
9	529447,94	2209600,250
10	529443,750	2209605,100
11	529458,710	2209618,310
12	529472,06	2209628,560
13	529476,290	2209632,340
14	529468,290	2209640,570
15	529465,010	2209638,590

16	529460,740	2209644,440
17	529464,750	2209647,990
18	529434,110	2209692,120
19	529420,200	2209711,700
20	529412,680	2209722,210
21	529412,020	2209721,960
22	529385,30	2209700,280
23	529345,370	2209743,450
24	529331,970	2209732,48

VII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения

- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), границы застроенной территории, подлежащей развитию (договор о развитии застроенной территории от 04.09.2020 г. № ДС-016/02)
- Красные линии (существующие)
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Образующие земельные участки и их условные номера
- Изменяемые земельные участки и их условный номер
- Образующие земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена
- Поворотные точки границ земельных участков

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь участка, м ²	Условный номер изменяемого земельного участка	Состав земельного участка	Площадь изменяемых земельных участков
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5194,32	1.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	3 250,32
			1.2	Земельный участок "Для объектов жилой застройки" (кадастровый номер 52:18:0020071:90)	1 944 +/-15
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка	5272,84	2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2 381,84
			2.2	Земельный участок "под многоквартирный дом" (кадастровый номер 52:18:0020071:88)	1 655 +/-14
			2.3	Земельный участок "под многоквартирный дом" (кадастровый номер 52:18:0020071:89)	1 236 +/-12
3	Гостиничное обслуживание	2 174,00	3.1	Земельный участок "под многоквартирный дом" (кадастровый номер 52:18:0020071:96)	2 174 +/-16
4	Земельные участки (территории) общего пользования	1 016,57	4.1	Земельный участок "под благоустройство" (кадастровый номер 52:18:0020071:1020)	1301 +/- 13

Заказчик: ООО "СЗ "Центр Плюс"				01-01-21 ППМ	
в районе домов №45-15 по проспекту Героев в Московском районе города Нижнего Новгорода					
Имя	Колуч.	Лист	Исх.	Подп.	Дата
Архитектор	Григорьева	5	01.21	01.21	01.21
Архитектор	Безава	5	01.21	01.21	01.21
Инж.пр.	Григорьева	5	01.21	01.21	01.21

АРТПРОЕКТ
архитектурно-проектная мастерская

Имя, № инст., Подп. и дата
Согласовано
Взам. инв. №

VIII. Чертеж межевания территории.

