



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

27 АПР 2023

№ в реестре

12957-330-007-02-0340

П Р И К А З

14 апреля 2023 г.

№ 07-02-03/40

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Ульянова,
Семашко 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 3.1.10 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 08 сентября 2014 г. №096/06 и решения о разработке документации по проекту планировки и межевания территории (письмо ООО «Альбакор 52» от 07 марта 2018 г.)

п р и к а з ы в а ю:

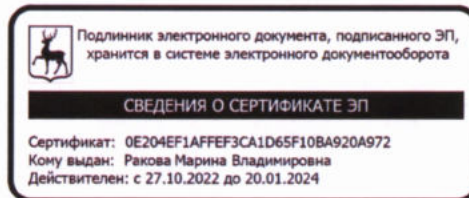
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Семашко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить главе города Нижнего Новгорода в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект

планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Семашко в Нижегородском районе 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 14 апреля 2023 г. № 07-02-03/40

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова,
Семашко в Нижегородском 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 Ульянова, Семашко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 08 сентября 2014 г. №096/06 и решения о разработке документации по планировке территории (письмо ООО «Альбакор 52» от 07 марта 2018 г.) на территорию площадью 0,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Семашко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «Творческая мастерская архитектора Туманина С.Л.» по заказу ООО «Альбакор 52» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения границ территории общего пользования и земельных участков, характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	0,299 га
Площадь территории в красных линиях	2642 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	6939 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	6715 м ²
Коэффициент застройки	0,59
Коэффициент плотности застройки	2,31
Площадь озелененных территорий	662 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,84 м ³ /ч
Канализация	3,84 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,54 Гкал/ч

Электроснабжение	151,483 кВт
Телефонизация	35 номера
Радиофикация	35 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
1	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой	3-6	1584	6715	Вместимость подземной автостоянки 41 машино место

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта (разрешение на строительство № 52-RU523030002005001-6-2022 от 25 июля 2022 года);

- Расселение и снос жилых домов по ул. Семашко, 17, 17А;

- Образование земельного участка с условным номером ЗУ1;

- Подготовку территории в том числе подвод инженерных коммуникаций и инженерную подготовку территории;

- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство внутриквартальных проездов и тротуаров

- устройство площадок общего пользования различного назначения

- устройство наружного освещения

-озеленение территории

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

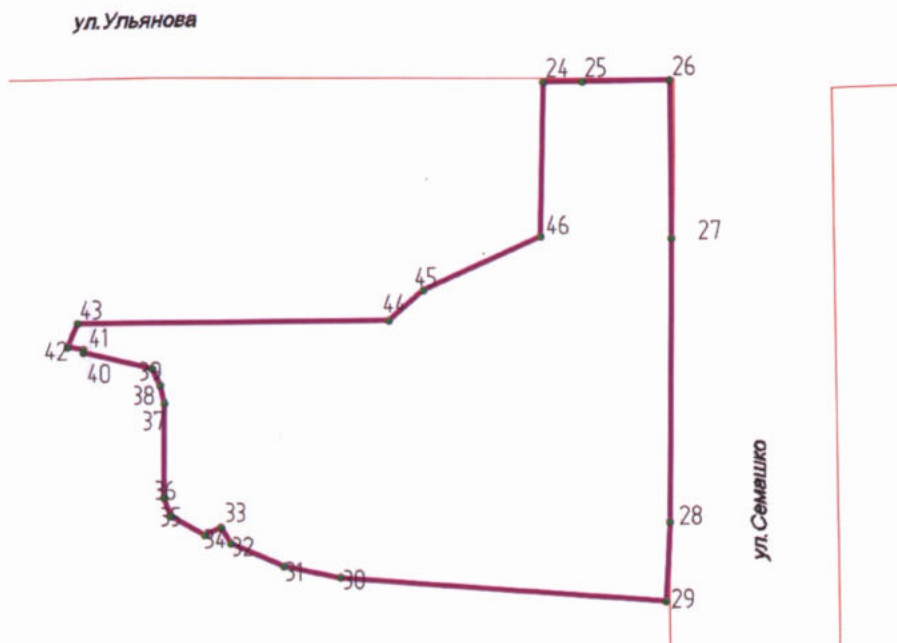
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Среднеэтажная жилая застройка	2642	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060078:45; 52:18:0060078:44 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

2 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 предусмотрено 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.

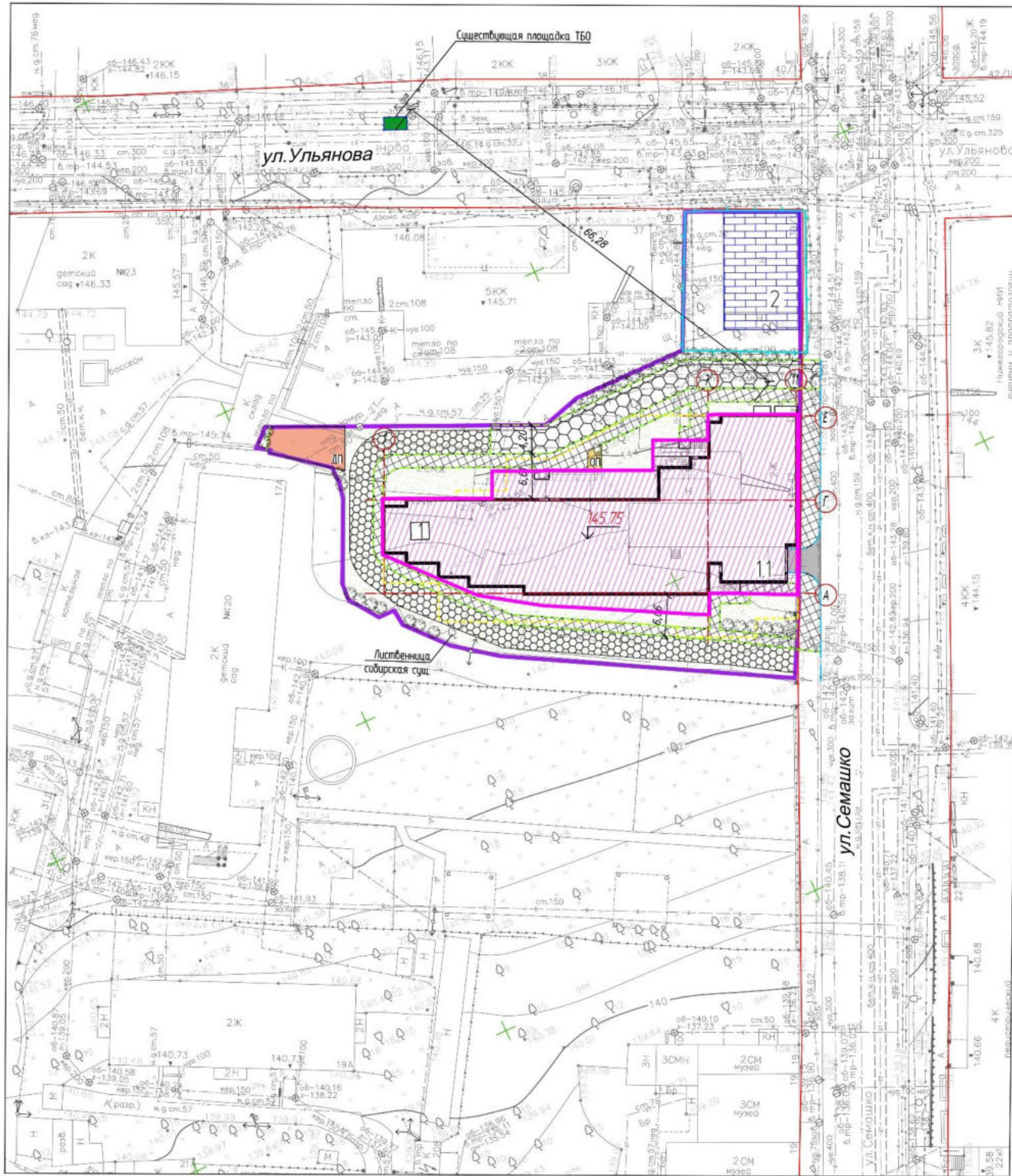


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№	X	Y
24	530098,92	2217273,85
25	530096,8195	2217278,578
26	530092,13	2217289,24
27	530073,0306	2217280,76
28	530038,9726	2217265,009
29	530029,7003	2217260,2
30	530050,5959	2217222,012
31	530054,9998	2217216,04
32	530060,6797	2217210,87
33	530063,1697	2217210,529
34	530063,1497	2217208,15
35	530067,2996	2217205,1
36	530070,009	2217205,256
37	530081,2135	2217210,487
38	530083,6397	2217211
39	530086,0918	2217210,949
40	530091,8037	2217203,542

41	530092,1482	2217203,764
42	530093,3121	2217201,953
43	530095,6004	2217204,448
44	530078,8201	2217242,16
45	530080,5449	2217247,986
46	530080,5026	2217265,051

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства


№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Среднетажная жилая застройка	1.1	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой	1584	3-6	6715	-
2	-	2	Нежилое здание	191	1	-	ОКН «Дом А.П. Чегодаева», работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта (разрешение на строительство № 52-RU.52303002005001-6-2022 от 25 июля 2022 года)

Условные обозначения и изображения

- Граница подготовки документации по планировке территории, согласно договору РЗТ №096/06 от 08.09.2014г.
- Красные линии
- Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Чегодаева»
- Граница подземной части паркинга
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (надземная часть) и ее номер
- Существующий объект по ул. Семашко 15 Литера А
- Точка существующего рельефа
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемое покрытие отмостки и тротуара
- Проектируемое покрытие из брусчатки, с возможностью проезда пожарных машин
- Проектируемое покрытие усиленного газона, с возможностью проезда пожарных машин
- Проектируемое покрытие площадок из резиновой крошки
- Площадка отдыха для взрослого населения
- Озеленение
- Бетонный бортовой камень БР 100.30.15
- Бетонный бортовой камень БР 100.20.8
- Ограждение (по периметру территории)

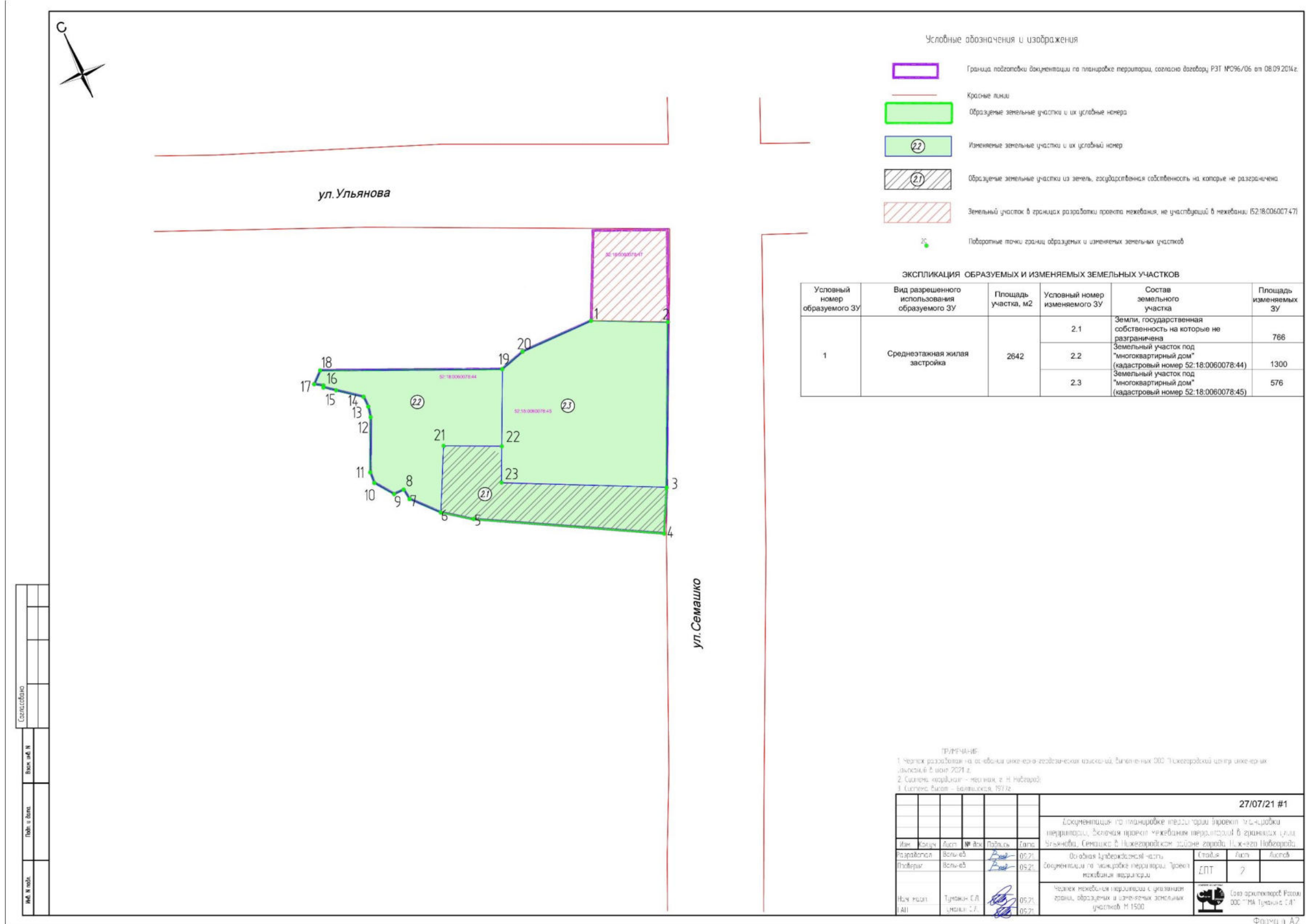
ПРИМЕЧАНИЯ

1. Чертеж разработан на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "Нижегородский центр инженерных изысканий" в июне 2021 г.
2. Система координат - местная, г. Нижний Новгород.
3. Система высот - Балтийская, 1977г.
4. Площадки отдыха взрослого населения расположены у входных групп, площадь - 7м².

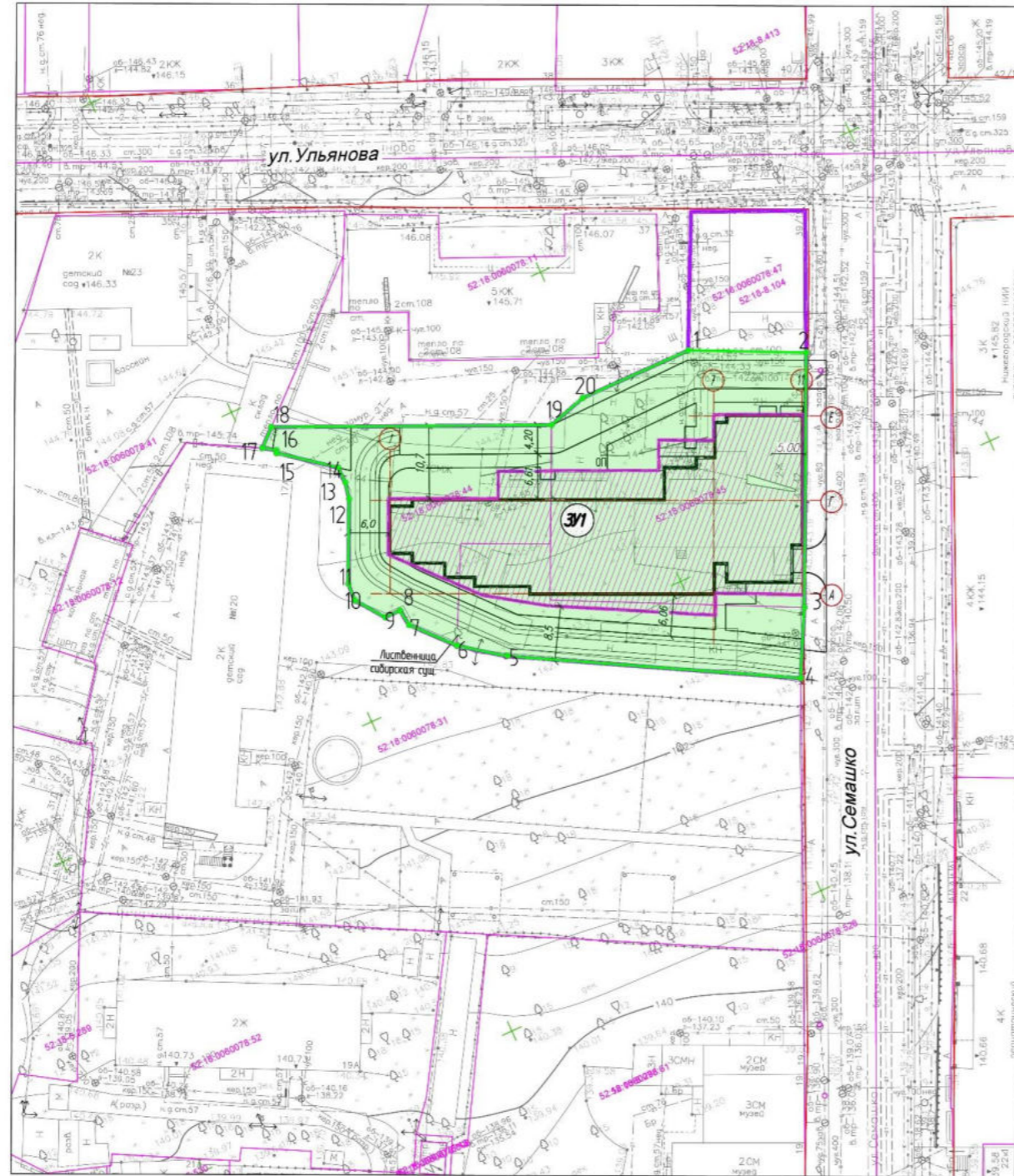
						27/07/21 #1		
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Семашко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.								
Имя	Коллич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утвержденная) часть документации по планировке территории. Проект планировки территории.		
Разработал	Вольнов				09.21	Статус	Лист	Листов
Проверил	Вольнов				09.21	ДТП	1	
Имя, инициалы	Туманин С.Л.				09.21	Основной чертеж: М 1:500		
Имя, инициалы	Туманин С.Л.				09.21	 ООО "МА Тураника СП"		

Согласовано	
Виз. №	№
Подп. и дата	
ИМ. И. подп.	







VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения и изображения

-  Граница подготовки документации по планировке территории, согласно договору РЗТ №096/06 от 08.09.2014г.
-  Красные линии
-  Проектируемые объекты капитального строительства
-  Образованные земельные участки и их условные номера
-  Побочные точки границ образующих земельных участков
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого ЗУ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого ЗУ, м2
ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка	2642

И.А. К. табл.	Лист № 1	Выпуск № 1	Специальное
---------------	----------	------------	-------------

ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Чертеж разработан на основании инженерно-геодезических данных, выполненных ООО "Нижнегородский центр инженерных работ" в июне 2021 г.
 2. Система координат - местная, г. Нижний Новгород.
 3. Система высот - Балтийская, 1977г.

		27/07/21 #1	
Документация по планировке территории в границах улицы Ульянова, Семашко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, этап: Разработка Архитектурной Концепции, Разработка ППУ			
Разработчик	Вольнов	Дата	09.21
Проверка	Вольнов	Дата	09.21
Изнач. этап	Туманин С.А.	Дата	09.21
РАД	Туманин С.А.	Дата	09.21
		Статус	Лист
		ДПТ	1
		Состав архитекторов	Листы
		ООО "ИМА Туманин С.А."	

Формат: А2