



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

01 ИЮН 2023

№ в реестре

13100-330-004-01-03/49

П Р И К А З

25 мая 2023 г.

№ 07-02-03/49

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Достоевского, 8
Марта, Болотная, реки Параша в
Сормовском 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 марта 2022 г. № 07-02-02/34 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 18 апреля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 19 апреля 2023 г.

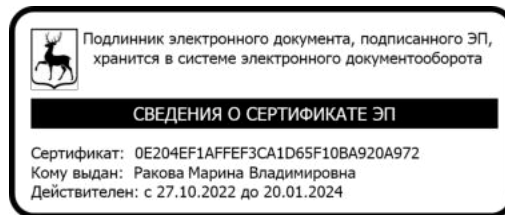
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском 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 Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском 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 25 мая 2023 г. № 07-02-03/49

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском 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 Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 марта 2022 г. № 07-02-02/34 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» на территорию – в границах подготовки проекта планировки территории площадью - 6,6 га, в границах подготовки проекта межевания территории площадью – 1,7 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) подготовлена ИП Лесь Денис Владимирович по заказу ООО «Автолюкс» в целях определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории для обоснования возможности реализации инвестиционного проекта «Строительство спортивного клуба» на земельном участке, расположенном по ул. Федосеенко, северо-западнее дома № 3, в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода, согласно решению Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 02.09.2021 № 17297-63-2857, определения очередности планируемого развития территории и границ земельного участка необходимого для реализации инвестиционного проекта.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект планировки территории)	6,6 га
Площадь территории в границах разработки схемы развития улично-дорожной сети (проект межевания территории)	1,7 га
Площадь территории квартала в красных линиях	66060 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	7100,0 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	49600,0 м ²
Коэффициент застройки	0,2
Коэффициент плотности застройки	1,3
Площадь озелененных территорий	9200 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	19 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,1 м ³ /ч
Водоотведение	1,1 м ³ /ч
Газоснабжение	42,6 м ³ /ч
Электроснабжение	89,0 кВт
Теплоснабжение	0,29 Гкал/ч
Ливневая канализация	15,6 л/с
Телефонизация	3 номера
Радиофикация	2 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м..	Примечание
9	Спортивный клуб	2	750	1500	Вместимость 50 мест

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№ 1-8, 10-14 (номер по чертежу планировки территории) предусмотренных проектом планировки и межевания территории в границах улиц 8-е Марта, Достоевского, Рабфаковская, Болотная в Сорновском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 г. №3788, оставлены без изменений.

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 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:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства спортивного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9	Спортивный клуб

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:
 - благоустройство территории;
 - формирование въезда на территорию;
 - формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
 - 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 земельного участка:

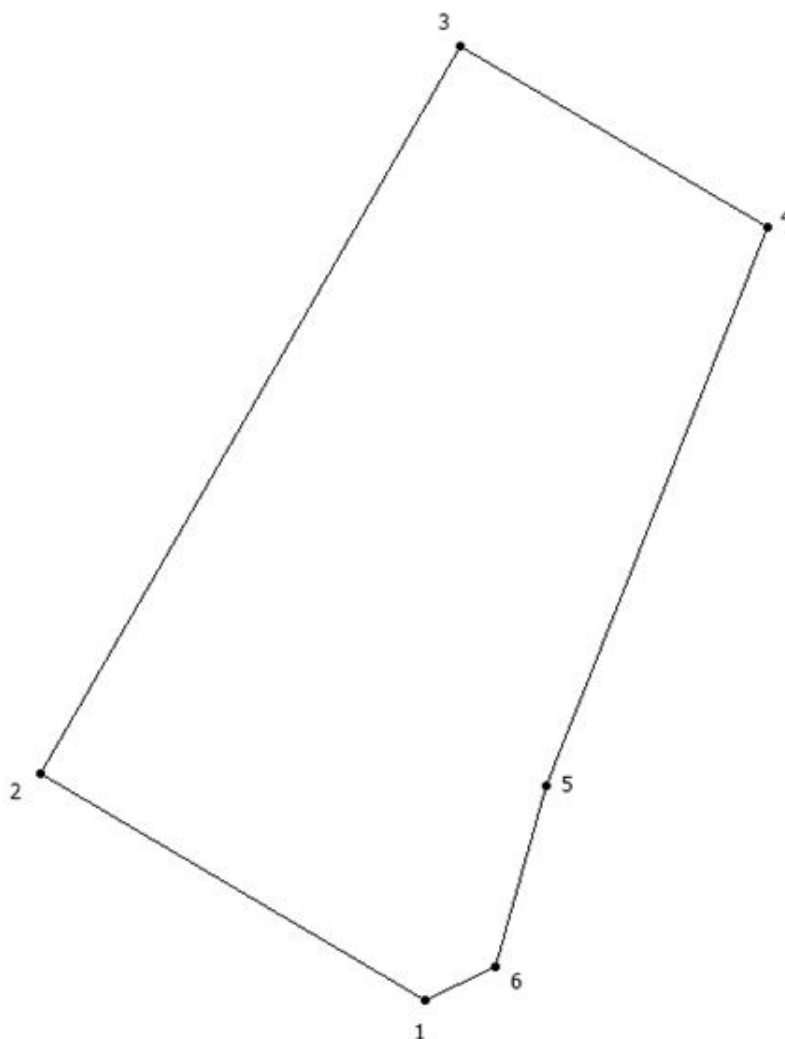
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
---	---	--	---------------------------------------

ЗУ1	Спорт	2478	Из 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.

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.

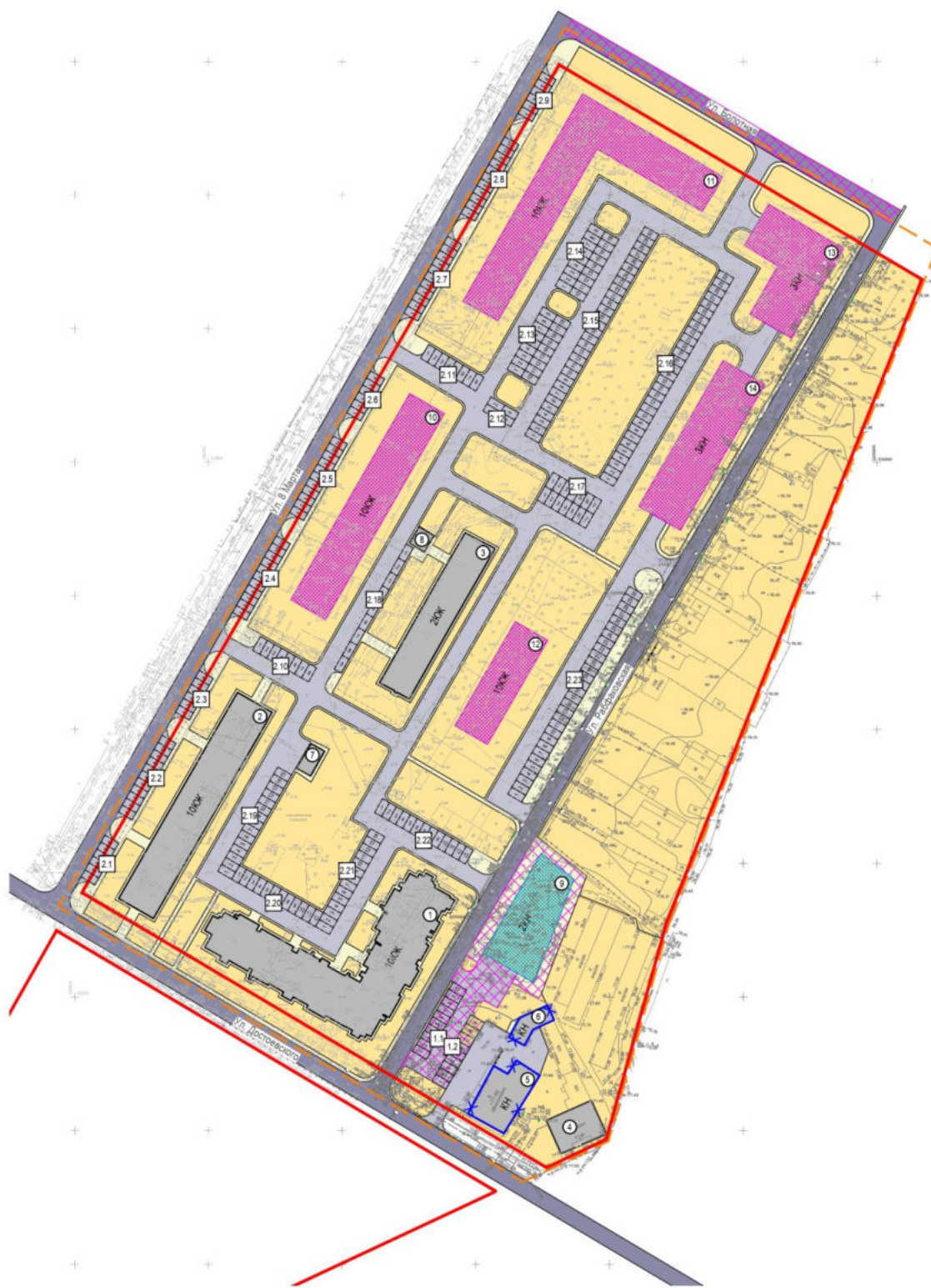
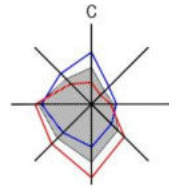


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ точки на чертеже	X	Y
1	532330,92	2205817,70
2	532433,83	2205643,92
3	532762,58	2205833,38
4	532680,16	2205972,57
5	532427,96	2205872,42
6	532346,08	2205849,60
1	532330,92	2205817,70

VI. Чертеж планировки территории.

Документация документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгород
 Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, решений ранее утвержденной документации по планировке территории)



Существующие	Проектируемые	Условные обозначения
		Граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
		Красные линии
		Зона планируемого размещения многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки
	КН	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Согласно решению Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 02.09.2021 № 12767-63.2867)
	ЮН	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Согласно проекту планировки и межевания территории в границах улиц 8-й Марта, Достоевского, Рыбновская, Болотная в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 № 3796)
КН		Объекты капитального строительства
КН		Объекты капитального строительства (планируемые к исключению)
		Улицы и дороги местного значения
		Ранее запроектированные утвержденной документацией по планировке территории
		Проезды
		Парковочные места/ Парковочные места для маломобильных групп населения
		Пешеходные связи с возможностью проезда спецтранспорта
		Проектируемые
		Улицы и дороги местного значения (Ул. Болотная)
		Проезды
		Парковочные места/ Парковочные места для маломобильных групп населения
		Пешеходные связи с возможностью проезда спецтранспорта

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

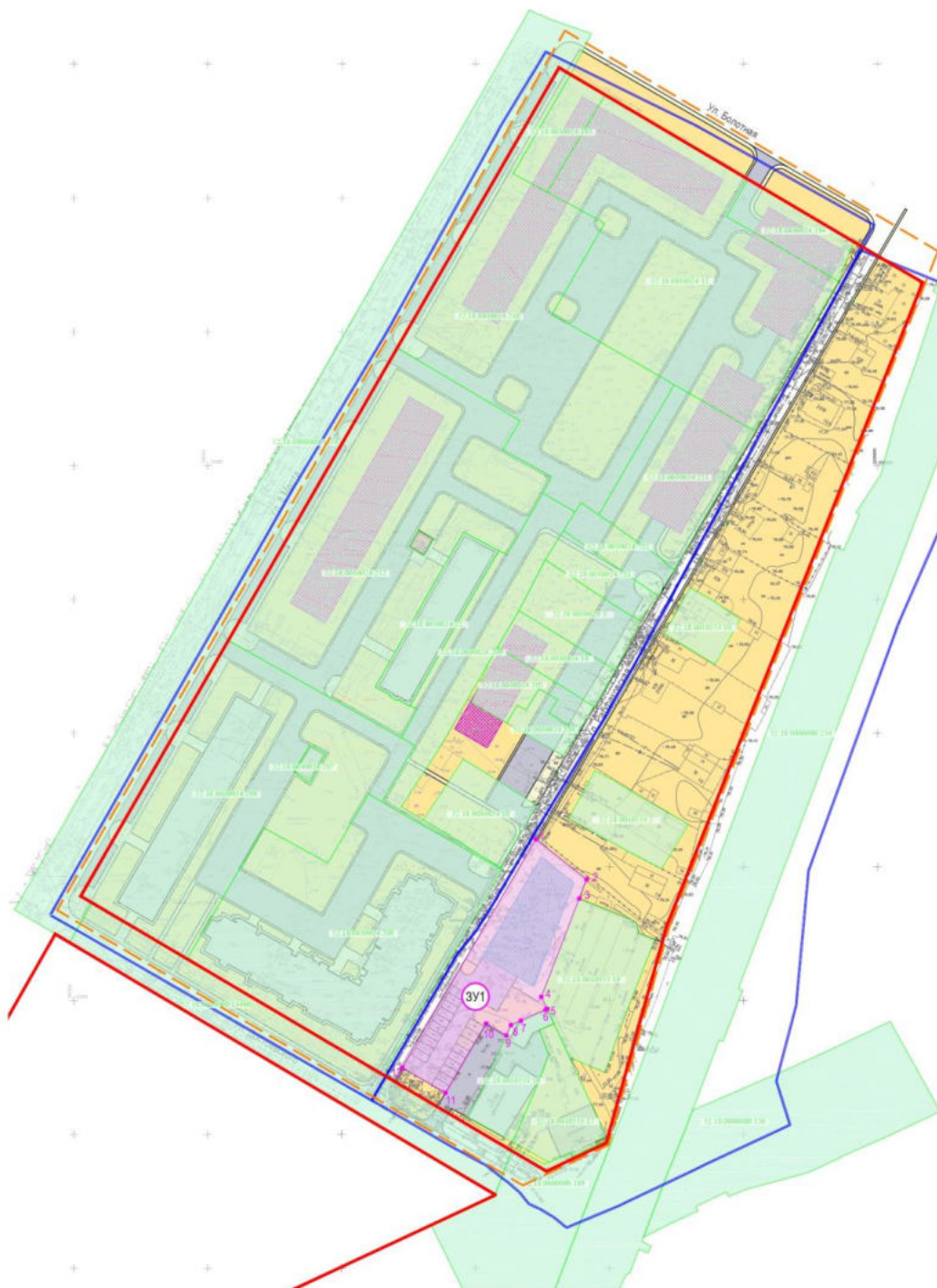
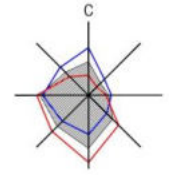
№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная полезная площадь здания, кв. м	Вместимость	Автостоянка, мест / экспликацион. номер	Примечание
Существующие							
1*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	2200	22000	297 кв. шт.	-	"строится"
2*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	1400	14000	180 кв. шт.	-	"строится"
3*	2-этажный жилой дом	2	900	1800	-	-	-
4*	Магазин	1	300	300	-	-	-
5*	Производственно-складская база	1	400	400	-	-	-
6*	Производственно-складская база	1	100	100	-	-	-
7*	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	50	50	-	-	"строится"
8*	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	50	50	-	-	-
Планируемые							
9	Спортивный клуб	2	750	1500	500 кв. м, общей площадью	19/1.1.1.2	-
10*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	1400	14000	180 кв. шт.	-	-
11*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	2100	21000	280 кв. шт.	-	-
12*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	650	6500	90 кв. шт.	-	-
13*	3-этажный блоч-сарай	3	1000	3000	205 м ² мест	-	-
14*	3-этажный блоч-сарай	3	1200	3600	205 м ² мест	-	-

* данные объекты капитального строительства ранее предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории.

10/22-1-ППМ.ПМ-1.1						
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода						
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Изм. 011						
Выполнил	Глушко					
Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, решений ранее утвержденной документации по планировке территории)						Этажи
						Лист
						Листов
						ППМ
						1
						3
						ИП ЛЕСЬ ДЕНИС ВЛАДИМИРОВИЧ
						Масштаб 1:1000

VII. Чертеж межевания территории.

Документация документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода
 Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков



Существующие	Проектируемые	Условные обозначения
	--- (orange dashed)	Граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
— (red solid)		Красные линии
— (blue solid)		Граница кадастровых кварталов
■ (green)		Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН, и их кадастровые номера
	■ (pink)	Образуемые земельные участки
	○ (purple with 'ЗУ1')	Условный номер образуемого земельного участка
	• (purple)	Обозначение характерных точек образуемого земельного участка
	■ (yellow)	Зона планируемого размещения многоквартирной высотной, многоэтажной застройки
	■ (green)	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Согласно решению Совета по градостроительству и территориальному устройству при Правительстве Нижегородской области от 02.08.2021 № 120/03-2021)
	■ (purple)	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Согласно проекту планировки и застройки территории в границах улиц 8 Марта, Достоевского, Рафаиловская, Болотная в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 03.10.2013 № 37/03)
	■ (grey)	Объекты капитального строительства
	— (grey)	Улицы и дороги местного значения
	— (grey)	Проезды
	■ (yellow with grid)	Парковочные места/ Парковочные места для маломобильных групп населения
	— (yellow)	Пешеходные связи с возможностью проезда спецтранспорта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь (кв.м)	Категория земель	Адрес
ЗУ1	С/ЗН (С.3)	2478	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.г. Нижний Новгород, с. Нижний Новгород, ул. Рафаиловская

						10/22-1-ПТМ.ГМ-1.2		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Страниц	Лист	Листов
Иван	Олег	Владимир	Борисович			ПТМ	2	3
						ИП ЛЕВ ДЕНИС ВЛАДИМИРОВИЧ		