



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

18 ОКТ 2023

23822-330-004-01-03/96

П Р И К А З

14 сентября 2023 г.

№ 07-02-03/96

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Героя
Самочкина, Кировская, Дружбы в
Ленинском 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 градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 июня 2019 г. № 07-02-02/75 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 1 августа 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 1 августа 2023 г.

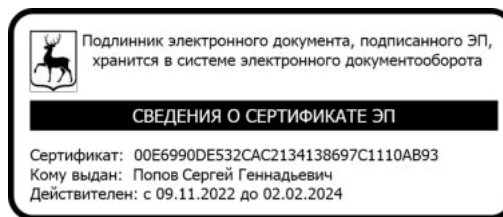
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском 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 Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском 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».

И.о. министра



С.Г. Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 14 сентября 2023 г. № 07-02-03/96

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в границах улиц Героя
Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском 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 Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 июня 2019 г. № 07-02-02/75 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 9,9 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Сфера» по заказу Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский патриархат)» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для обоснования возможности размещения дома причта в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 марта 2019 г. № 15542-12-581, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	9,9 га
Площадь территории квартала в красных линиях	46512 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми и реконструируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3922 м ²

Суммарная поэтажная площадь проектируемых и реконструируемых зданий и сооружений	30725 м ²
Коэффициент застройки	0,19
Коэффициент плотности застройки	0,94
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей	441 машино-мест
Вместимость ДОО	138 мест
Площадь озелененных территорий	16761 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	9 м ³ /ч
Канализация	9 м ³ /ч
Газоснабжение	3153 м ³ /ч
Теплоснабжение	1,21 Гкал/ч
Электроснабжение II категории надежности	46 кВт
III категории надежности	333 кВт
Телефонизация	347 номеров
Радиофикация	347 радиоточек
Ливневая канализация	16,98 м ³ /ч

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Площадь застройки, м кв.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м.кв	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1	Культовое здание с проведением обрядов	2	405	810		Реконструкция
2	Дом причта	2	51	102		
3	Многоквартирный дом с подземными автостоянками	9	602	5418	4064	
4	Многоквартирный дом с участковым пунктом полиции и подземными автостоянками	9	602	5418	3564	
5	Многоквартирный дом с подземными автостоянками	9	2140	19260	14445	
6	Детские ясли, детский сад	2	299	598		Реконструкция

7	Многоквартирный дом	3	504	1512		Реконструкция
14	Подземная автостоянка	1	84	84		Вместимость 76 м/мест
15	ТП	1	63	63		
16	ГРП	1	44	44		

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 2 очереди строительства. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство и реконструкция 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;
 - инженерную подготовку территории.
- Проектирование и строительство следующих объектов религиозного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
1	Культовое здание с проведением обрядов	Реконструкция
2	Дом причта	

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство и оборудование, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Определение механизма реализации проектных решений в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- Подготовку территории, в том числе:
 - демонтаж существующих зданий, строений, сооружений;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественного и иного назначения, а также объектов коммунального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
3	Многоквартирный дом с подземными автостоянками	
4	Многоквартирный дом с участковым пунктом полиции и подземными автостоянками	
5	Многоквартирный дом с подземными автостоянками	
6	Детские ясли, детский сад	Реконструкция
7	Многоквартирный дом	Реконструкция
14	Подземная автостоянка	
15	ТП	
16	ГРП	

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - строительство магистральной улицы районного значения с регулируемым движением, протяженностью 305 м, благоустройство и озеленение вдоль магистральной улицы районного значения с регулируемым движением;
 - благоустройство территории;
 - формирование внутриквартальных проездов;
 - устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных 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.

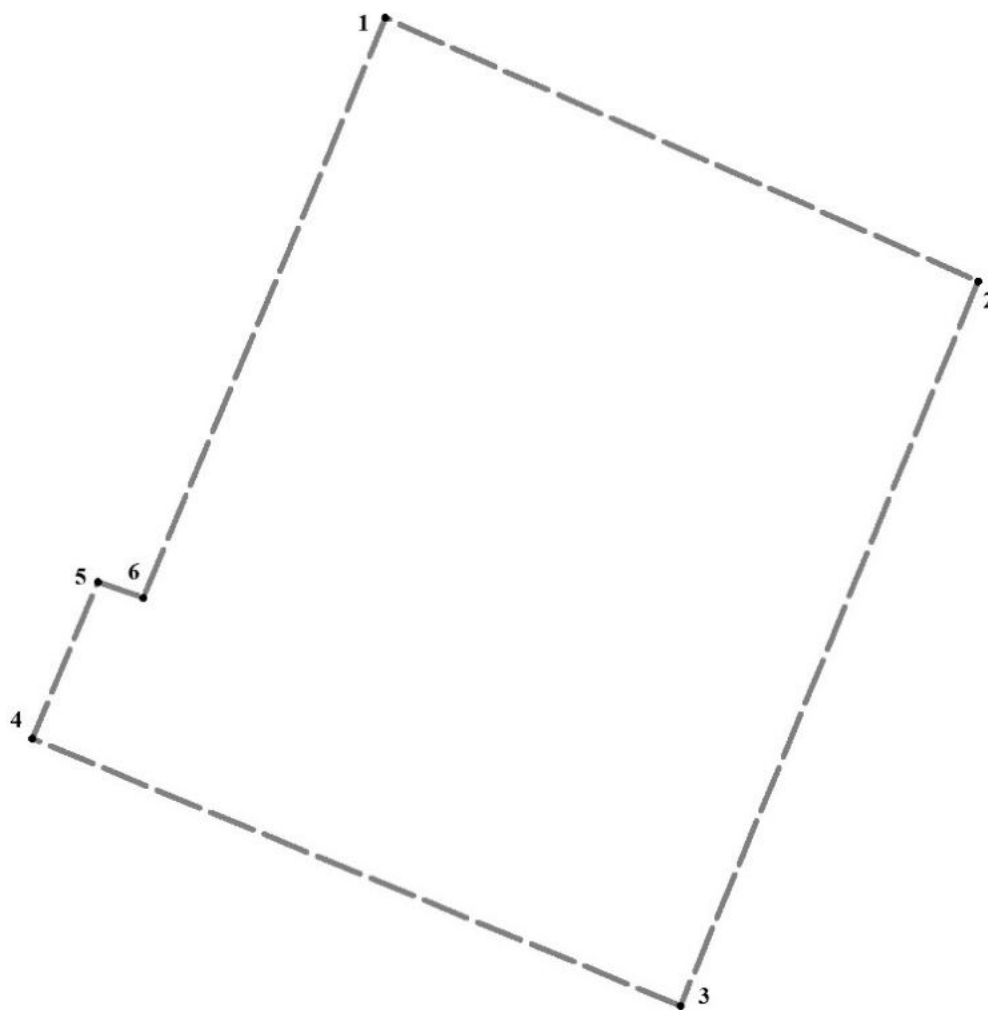
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Религиозное использование	1122	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050097:300 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Религиозное использование	776	Образование 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 предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается 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):

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	526478,56	2210565,97
2	526364,30	2210823,96
3	526050,76	2210694,63
4	526166,37	2210412,34
5	526234,27	2210440,91
6	526227,38	2210460,86

V. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
 - планируемые границы КРТ
 - красные линии существующие сохраняемые
 - красные линии проектируемые
 - многоквартирный жилой дом
 - культовые здания
 - детское дошкольное учреждение
 - объекты здравоохранения
 - хозяйственная постройка, гараж, въезд на подземную стоянку
 - тротуары
 - магистральная улица городского значения с регулируемым движением
 - магистральная улица районного значения с регулируемым движением
 - улица в жилой застройке
 - автомобильный проезд
 - автомобильные парковки для постоянного хранения автомобилей
 - гостевые автомобильные парковки (для временного хранения автомобилей)
 - озелененные территории
 - подземная автомобильная стоянка
 - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (многоквартирная жилая застройка)
 - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (религиозное использование)
 - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (коммунальное обслуживание)
 - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (объекты гаражного назначения)
 - ① - номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертёжу и номеру	Назначение зоны	№ ОКС по чертёжу планировки территории	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Углубленность, м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Объем планируемой застройки, куб.м	Примечание
1	Рекреационное использование	1	Культовые здания с прилегающей территорией	405	2	810		Реконструируемое
2	Рекреационное использование	2	Дом причта	51	2	102	77	
3	Многоквартирная жилая застройка (высшая категория)	3	Многоквартирный дом с подземными автомобильными парковками	602	9	5418	4864	
4	Многоквартирная жилая застройка (высшая категория)	4	Многоквартирный дом со встроенными коммунальными объектами	602	9	5418	3564	Участковый пункт планировки
5	Многоквартирная жилая застройка (высшая категория)	5	Многоквартирный дом с подземными автомобильными парковками	2140	9	19260	14445	
6	Детское дошкольное учреждение и другие объекты образования	6	Детское дошкольное учреждение	799	2	598		Реконструируемое
7	Среднетяжелые виды застройки	7	Многоквартирный дом	504	3	1512		Реконструируемое
14	Объекты коммунального обслуживания	14	Подземная автомобильная стоянка	84	1	84		76 машиномест
15	Коммунальное обслуживание	15	ТП	63	1	63		
16	Коммунальное обслуживание	16	ГРП	44	1	44		

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ зоны по чертёжу и номеру	Назначение	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечание
8	Многоквартирный дом с встроенными коммунальными объектами	3	846	2538	ул. Кировская, 14
9	Многоквартирный дом с встроенными коммунальными объектами	3	1119	3357	ул. Кировская, 16
10	Многоквартирный дом с встроенными коммунальными объектами	3	1092	3276	ул. Кировская, 12
11	Объект здравоохранения	2	471	942	Теплица №47
12	Гараж для служебного транспорта	1	134	134	Теплица №47
13	Действующая стоянка	1	134	134	Теплица №47

ППМТ-2019-79

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самошкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего Новгорода					
Исполнитель	Маслова И.В.	Составитель	Маслова И.В.	Лист	1
Проверенный	Борисов С.В.	Лист	1	1	
Масштаб	М 1:1000	Составитель	ООО "Сфера"	Лист	1

VI. Чертеж межевания территории.

