



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
07 НОЯ 2023

13946-330-004-02-03/106

П Р И К А З

26 октября 2023 г.

№ 07-02-03/106

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной в районе дома
№ 14 по улице Василя Иванова 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. № 197-3 «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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 сентября 2022 г. № 07-02-02/147 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в районе дома № 14 по улице Василя Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 25 сентября 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 27 сентября 2023 г.

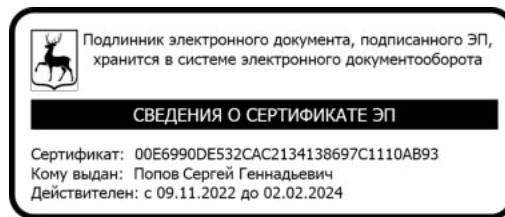
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в районе дома № 14 по улице Василия Иванова 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), расположенной в районе дома № 14 по улице Василия Иванова 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».

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 26 октября 2023 г. № 07-02-03/106

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в районе дома № 14 по улице Василия Иванова 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), расположенной в районе дома № 14 по улице Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 сентября 2022 г. № 07-02-02/147 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в районе дома № 14 по улице Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью - 3,5 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Творческая мастерская архитектора Никишина В.В.» по заказу ООО «Стройинвестсервис НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство спортивного учебно-тренировочного центра «Кросфит» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 мая 2020 г. № 15819-34-1654, границ территории общего пользования и земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	3,5 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1070 м ²

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	1496 м ²
Коэффициент застройки	0,154
Коэффициент плотности застройки	0,213
Площадь озелененных территорий	1170 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	12 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,48 м ³ /ч
Водоотведение	0,48 м ³ /ч
Электроснабжение	150 кВт
Теплоснабжение	0,2579 Гкал/ч
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка
Ливневая канализация	5,6 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
1.1	Спортивный учебно-тренировочный центр «Кросфит»	2	1070	1496

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

1 очередь строительства.

Реконструкция благоустройства, в том числе части проезда к дому № 14 по ул. Василия Иванова.

2 очередь строительства.

- Подготовка территории, в том числе демонтаж существующих строений и сооружений по ул. Василия Иванова №14а, 14а к2,14д и подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод организация защиты территории от подтопления и затопления.

- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Спортивный учебно-тренировочный центр «Кросфит»

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

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения.

3 очередь строительства.

- Подготовка территории, в том числе демонтаж существующих строений и сооружений по ул. Василия Иванова №14 к2, 14е, 14 г, 14/1а;

- Выполнение благоустройства территории.

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 следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2261,73	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

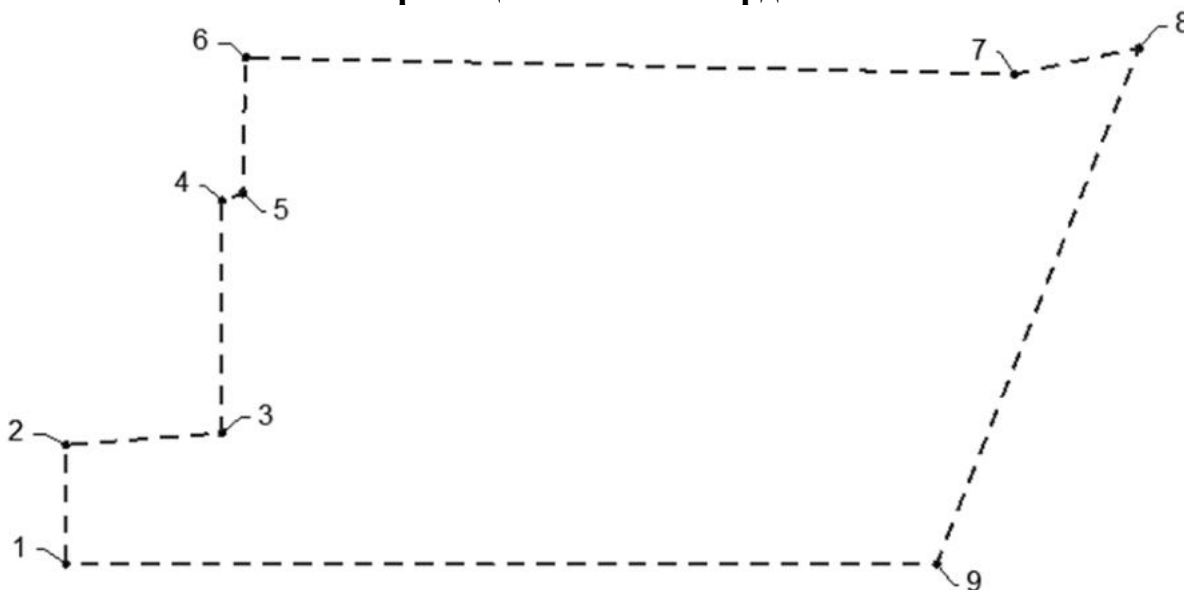
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории 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 образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ2	Благоустройство территории	543,8	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Улично-дорожная сеть	1483,97	Образуется из 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.



Условные обозначения:

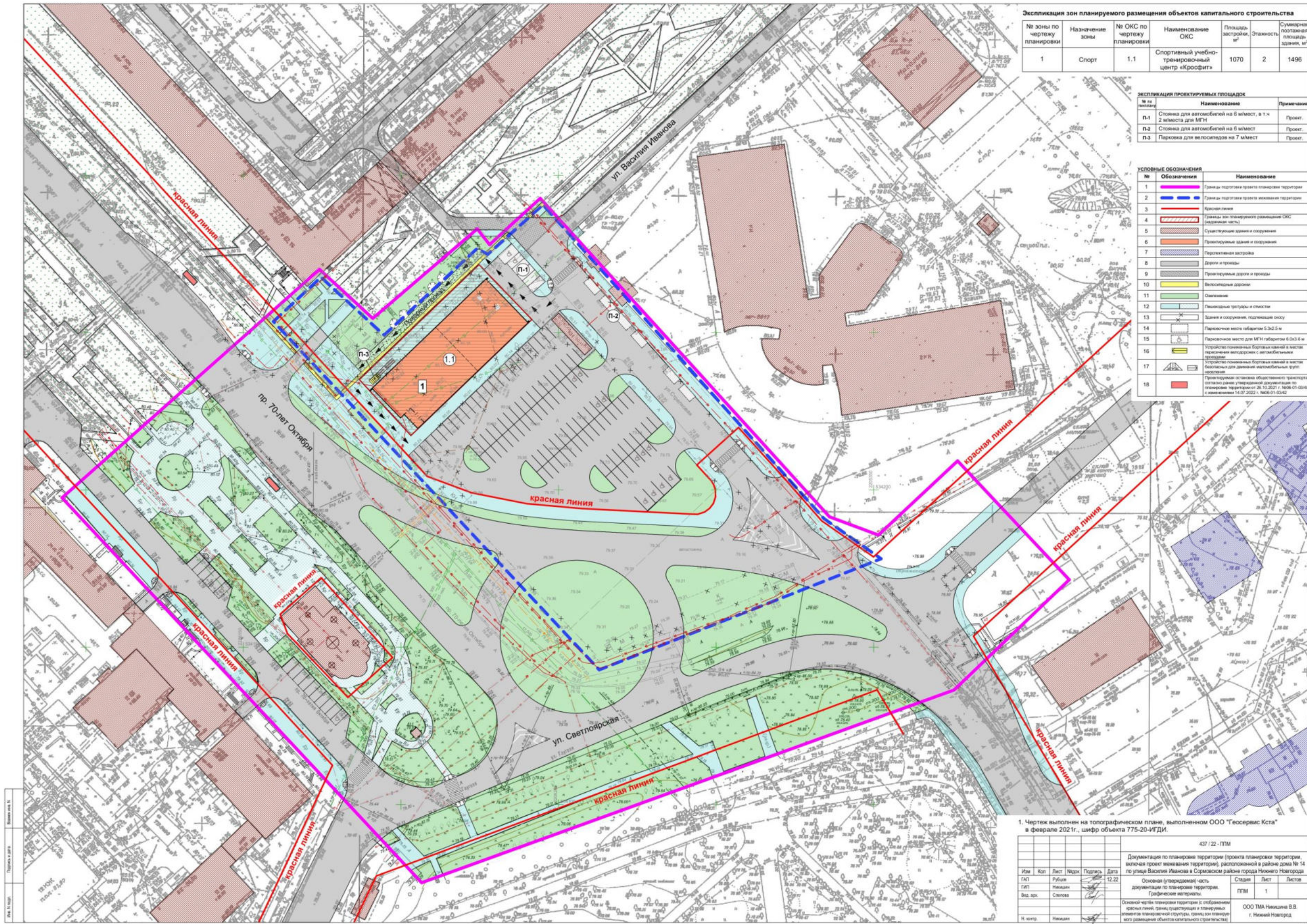
- — — - граница подготовки проекта межевания территории
- 1 —● - обозначение характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	534253,52	2205159,56

2	534267,59	2205174,63
3	534249,18	2205194,67
4	534276,67	2205224,14
5	534274,90	2205227,52
6	534290,59	2205245,09
7	534190,87	2205334,24
8	534178,11	2205352,35
9	534142,81	2205262,93

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, м²	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, м²
1	Спорт	1.1	Спортивный учебно-тренировочный центр «Кроссфит»	1070	2	1496

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПЛОЩАДОК

№ площадки	Наименование	Примечание
П-1	Стоянка для автомобилей на 6 мест, в т.ч. 2 места для МТН	Проект.
П-2	Стоянка для автомобилей на 6 мест	Проект.
П-3	Парковка для велосипедов на 7 мест	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

№	Обозначения	Наименование
1	[Pink line]	Границы подготовки проекта планировки территории
2	[Blue dashed line]	Границы подготовки проекта межевания территории
3	[Red line]	Красная линия
4	[Red dashed line]	Границы зон планируемого размещения ОКС (надземная часть)
5	[Brown fill]	Существующие здания и сооружения
6	[Orange fill]	Проектируемые здания и сооружения
7	[Purple fill]	Проектируемые застройки
8	[Grey fill]	Дороги и проезды
9	[Light grey fill]	Проектируемые дороги и проезды
10	[Yellow fill]	Вспомогательные дороги
11	[Green fill]	Озеленение
12	[Light blue fill]	Планировочные территории и объекты
13	[White fill]	Здания и сооружения, подлежащие сносу
14	[Blue symbol]	Парковочное место габаритом 5,3x2,5 м
15	[Blue symbol]	Парковочное место для МТН габаритом 6,0x3,6 м
16	[Yellow symbol]	Устройство пониженных бортовых канав в местах пересечения велосипедных с автомобильными дорожками
17	[Green symbol]	Устройство пониженных бортовых канав в местах безопасности для движения велосипедных групп велосипедистов
18	[Red symbol]	Проектируемые объекты капитального строительства согласно ранее утвержденной документации по планировке территории от 26.10.2021 г. №69-01-03/48 и изменениям 14.07.2022 г. №69-01-03/49

1. Чертеж выполнен на топографическом плане, выполненном ООО "Геосервис Кста" в феврале 2021г., шифр объекта 775-20-ИГДИ.

437/22-ПМ

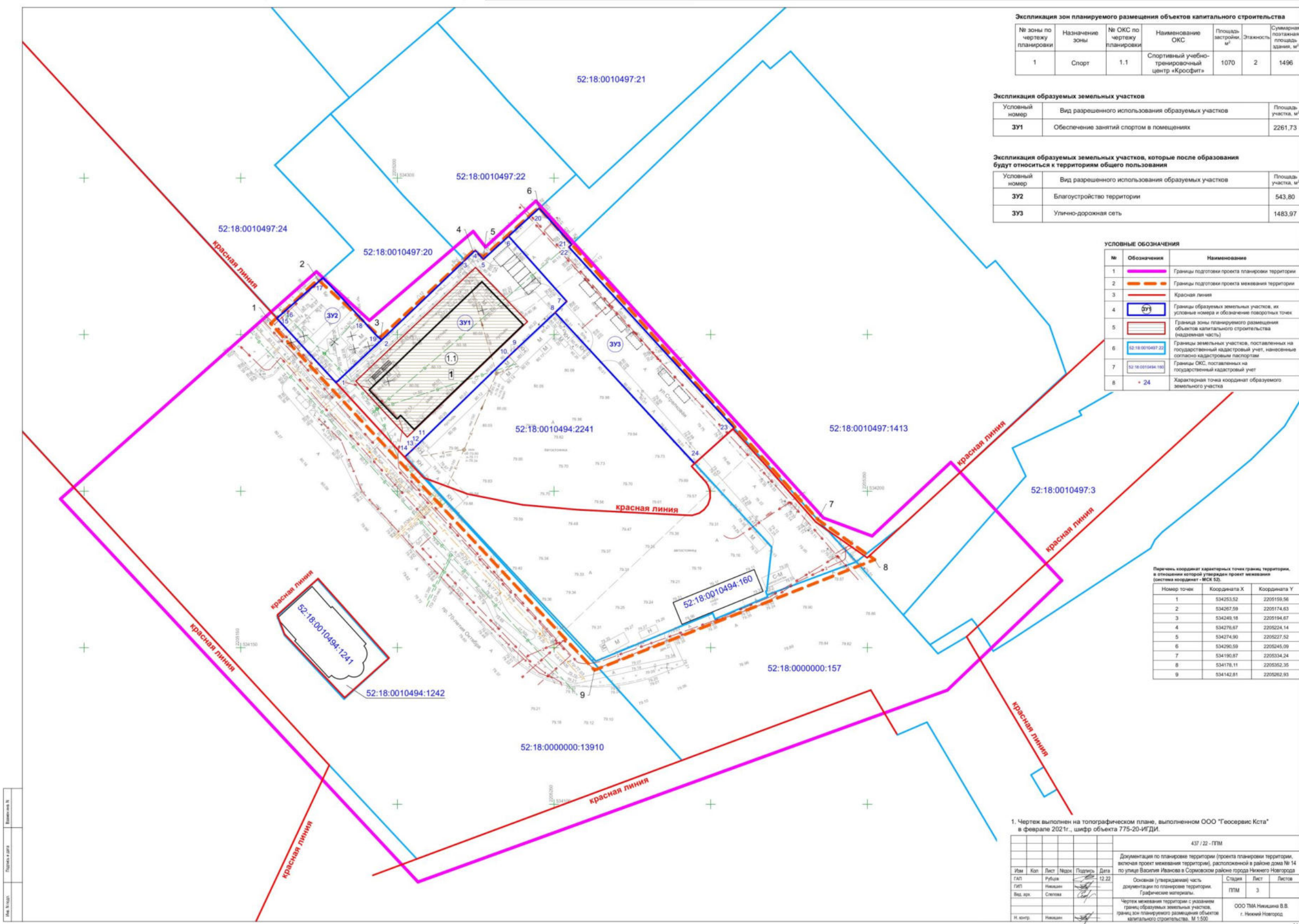
Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в районе дома № 14 по улице Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

Имя	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
ГАП	Рублев				12.22
ГИП	Нежданов				
Вед. арх.	Степанов				
И. экз.	Нежданов				

Этажи	Лист	Листов
ПМ	1	

ООО ТМА Нижинин В.В.
г. Нижний Новгород

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м²	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м²
1	Спорт	1.1	Спортивный учебно-тренировочный центр «Кросфит»	1070	2	1496

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемых участков	Площадь участка, м²
ЗУ1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2261,73

Экспликация образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемых участков	Площадь участка, м²
ЗУ2	Благоустройство территории	543,80
ЗУ3	Улично-дорожная сеть	1483,97

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

№	Обозначения	Наименование
1	—	Границы подготовки проекта планировки территории
2	—	Границы подготовки проекта межевания территории
3	—	Красная линия
4	ЗУ1	Границы образуемых земельных участков, их условные номера и обозначение поворотных точек
5	—	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (надземная часть)
6	52:18:0010497:22	Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, нанесенные согласно кадастровым паспортам
7	52:18:0010494:160	Границы ОКС, поставленных на государственный кадастровый учет
8	- 24	Характерная точка координат образуемого земельного участка

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

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	534253,52	2205199,56
2	534267,59	2205174,63
3	534249,18	2205194,67
4	534276,67	2205224,14
5	534274,90	2205227,52
6	534290,59	2205245,09
7	534190,87	2205334,24
8	534176,11	2205352,35
9	534142,81	2205282,93

1. Чертеж выполнен на топографическом плане, выполненном ООО "Геосервис Кста" в феврале 2021г., шифр объекта 775-20-ИГДИ.

437 / 22 - ПМ					
Имя	Коп	Лист	Ниж	Подпись	Дата
ГАП	Рубцов	12	22		12.22
ГИП	Никишин	3			
Вед. арх.	Степанов				
Н. контр.	Никишин				

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в районе дома № 14 по улице Василия Иванова в Сорочинском районе города Нижнего Новгорода

Основная (утвержденная) часть документации по планировке территории. Графические материалы.

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500.

ООО ТММ Никишина В.В.
г. Нижний Новгород

Имя, Коп, Лист, Ниж, Подпись, Дата