



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

27 МАР 2024

15308-330-001-02-03/17

П Р И К А З

12.03.2024

№ 07-02-03/17

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Тимирязева, 1-
ая Оранжевая, Оранжевый тупик в
Советском 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 15 сентября 2020 г. № 07-02-02/124 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Тимирязева, 1-ая Оранжевая, Оранжевый тупик в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 11 января 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 11 января 2024 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

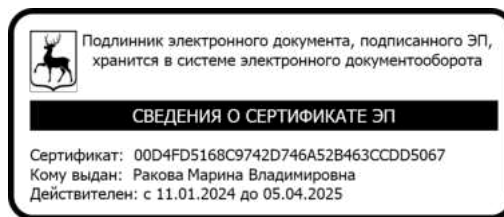
границах улиц Тимирязева, 1-ая Оранжерейная, Оранжерейный тупик в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Тимирязева, 1-ая Оранжерейная, Оранжерейный тупик в Советском 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 12.03.2024 № 07-02-03/17

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Тимирязева, 1-ая Оранжевая, Оранжевый тупик в Советском районе города Нижнего Новгорода

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Тимирязева, 1-ая Оранжевая, Оранжевый тупик в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 сентября 2020 г. № 07-02-02/124 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Тимирязева, 1-ая Оранжевая, Оранжевый тупик в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 4,8 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое Сечение» по заказу ООО «Атлант» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для завершения строительства объекта незавершенного строительства с к.н 52:18:0070039:141, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, а также характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	4,8 га
Площадь территории квартала в красных линиях	29907,68 м ²
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1838,37 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	17998,64 м ²
Коэффициент застройки	0,49

Коэффициент плотности застройки	1,52
Площадь озелененных территорий	7810 м ²
Вместимость многоуровневого паркинга	120 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	13,26 м ³ /ч
Канализация	13,26 м ³ /ч
Теплоснабжение	1,3098 Гкал/ч
Ливневая канализация	11,42 л/с
Электроснабжение	373 кВт
Телефонизация	180 номера
Радиофикация	180 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Административное здание с многоэтажным паркингом и элементами сервисно-технического обслуживания	4, 18	1838,37	17998,64	Строящееся-, вместимость паркинга 120 машино/мест

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

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку территории и подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

- Выполнение требований специальных технических условий по обеспечению пожарной безопасности объекта в ходе рабочего проектирования.
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Административное здание с многоэтажным паркингом и элементами сервисно-технического обслуживания

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - устройство инженерных сетей наружного освещения, электроснабжения, водоснабжения, связи, теплоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации;
 - устройство твердого покрытия для проезда автомобилей;
 - устройство тротуаров;
 - благоустройство и озеленение территории.

2 очередь строительства.

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

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - реконструкция автомобильной дороги - улицы Оранжерейный тупик;
 - устройство тротуаров;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - 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 следующего земельного участка:

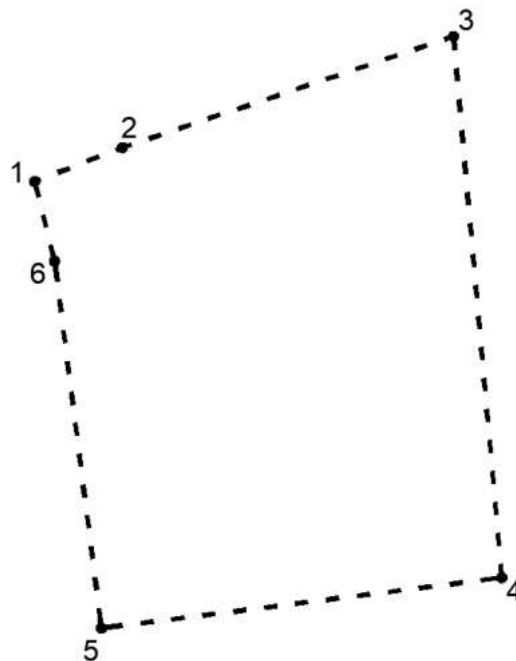
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Предпринимательство, обслуживание автотранспорта	2082,04	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070039:111, 52:18:0070039:107 и 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 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):

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	528373,29	2216092,48
2	528389,75	2216134,82
3	528443,33	2216294,11
4	528182,4	2216317,35
5	528158,02	2216124,7
6	528334,92	2216102,21

VI. Чертеж планировки территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по вопросам инженерии в проекте планировки и межевания территории
- красные линии (границы застройки)
- местонахождение свайно-буровых объектов капитального строительства и эксплуатационный номер
- зона планировочного размещения объектов капитального строительства и эксплуатационный номер
- планировочные объекты капитального строительства и эксплуатационный номер 10 (границы объектов с проектом планировки территории в границах улиц Тимирязева, Ольги Чичовой, Ветеринарная, Ораниенбургский переулок и проектом межевания территории в границах улиц Ольги Чичовой, Ветеринарная, Ораниенбургский переулок в Советском районе города Нижнего Новгорода)
- твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов
- проезды
- озелененные территории
- велодорожки
- детские площадки
- спортивные площадки
- площадки для автокатастроф
- въезд/выезд на въездные парковки
- въезд/выезд на территории объектов социальной и инженерной инфраструктуры

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКЗ по чертежу планировки	Наименование ОКЗ	Площадь застройки, м ²	Этажность	Суммарная полезная площадь, м ²	Примечание
1	Промышленность, объекты дорожной инфраструктуры	1	Административное здание с многоэтажным паркингом и элементами сервисно-технического обслуживания	2838,37	4, 10	17996,64	Спроектировано

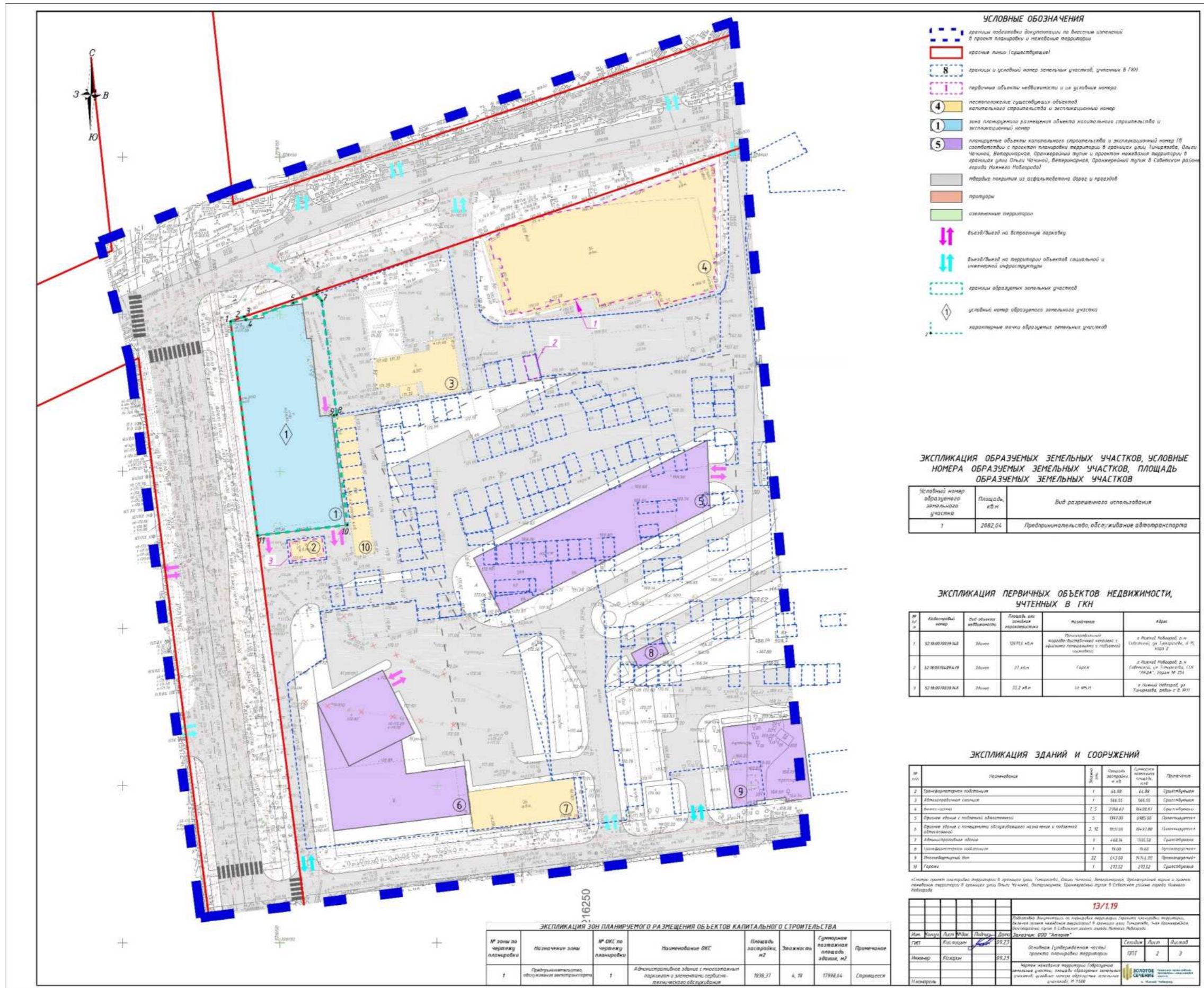
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Суммарная полезная площадь, м ²	Целевое назначение
1	Административное здание	1	61,88	64,88	Секретариат
2	Административное здание	1	386,35	389,35	Секретариат
3	Здание авто	1	226,81	226,81	Секретариат
4	Прочие здания и сооружения (объекты инженерии)	2	1297,00	2885,28	Промышленность
5	Детские и спортивные объекты (детские и спортивные)	2, 10	859,00	15437,30	Промышленность
6	Административное здание	3	148,21	1226,58	Секретариат
7	Транспортно-технологический объект	1	17,80	28,10	Промышленность
8	Административное здание	22	642,50	1164,00	Промышленность
9	Проезд	1	273,50	273,50	Секретариат

*Итого полезная площадь застройки в здании улиц Тимирязева, Ольги Чичовой, Ветеринарная, Ораниенбургский переулок и земельной территории в границах улиц Ольги Чичовой, Ветеринарная, Ораниенбургский переулок в Советском районе города Нижний Новгород

		13/1/19			
Информация о документе и лицах, ответственных за его подготовку. Проект подготовлен автором.					
Имярек (полное наименование организации) в должности (должность) и адресе (адреса) организации. Для проектной документации: наименование части в Советском районе города Нижний Новгород.					
Имярек	Имярек	Имярек	Имярек	Имярек	Имярек
Имярек	Имярек	Имярек	Имярек	Имярек	Имярек
Чертеж планировки территории: 1:1500					
ООО "СОЛАРИС" (ООО "Соларис")					
Формат: А3-1/19					

VIII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- красные линии (существующие)
- 8 границы и условный номер земельных участков, учтенных в ГКИ
- 1 первичные объекты недвижимости и их условные номера
- 4 местоположение существующих объектов капитального строительства и эксплуатационный номер
- 1 зона планируемого размещения объекта капитального строительства и эксплуатационный номер
- 5 планируемые объекты капитального строительства и эксплуатационный номер (в соответствии с проектом планировки территории в границах улиц Тимирязева, Ольги Чичовой, Ветеринарная, Проектируемый проезд и проектом межевания территории в границах улиц Ольги Чичовой, Ветеринарная, Проектируемый проезд в Сабеткинском районе города Нижнего Новгорода)
- серое покрытие из асфальтобетона дорог и проездов
- прогулки
- зеленные территории
- ↑ ↓ въезд/выезд на въезды парковки
- ↑ ↓ въезд/выезд на территории объектов социальной и инженерной инфраструктуры
- границы образуемых земельных участков
- 1 условный номер образуемого земельного участка
- характерные линии образуемых земельных участков

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	2082,04	Предпринимательство, обслуживание автотранспорта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЕРВИЧНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, УЧТЕННЫХ В ГКИ

№ п/п	Кадстровый номер	Вид объекта недвижимости	Площадь, или площадь, или характеристика	Назначение	Адрес
1	52/18/001/2019/04	Земельный участок	12716 кв.м	Производственный складско-выставочный комплекс с офисными помещениями и подземным гаражом	г. Нижний Новгород, р.п. (с/пос.п.), ул. Тимирязева, д. 15, литер 2
2	52/18/001/2019/19	Земельный участок	77 кв.м	Гараж	г. Нижний Новгород, р.п. (с/пос.п.), ул. Тимирязева, д. 15, литер 2, гараж № 211
3	52/18/001/2019/04	Земельный участок	33,7 кв.м	ИТ №11	г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, район с.д. №11

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Эксплуатационный номер	Площадь, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечание
2	Административное здание	1	24,00	24,00	Существующее
3	Административное здание	1	568,00	568,00	Существующее
4	Высотное здание	1,2	2704,67	2648,67	Существующее
5	Земельный участок с подземным объектом	3	1387,00	1387,00	Планируемое
6	Земельный участок с планируемым объектом назначения и подземным объектом	2, 10	1011,00	2047,00	Планируемое
7	Административное здание	1	482,34	1191,19	Существующее
8	Административное здание	1	19,00	19,00	Существующее
9	Производственный цех	22	612,00	1181,00	Планируемое
10	Гаражи	1	272,02	272,02	Существующее

Генеральный план территории в границах улиц Тимирязева, Ольги Чичовой, Ветеринарная, Проектируемый проезд и данных земельных участков в границах улиц Ольги Чичовой, Ветеринарная, Проектируемый проезд в Сабеткинском районе города Нижнего Новгорода

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планировки	Наименование зоны	№ ОК по чертежу планировки	Наименование ОК	Площадь застройки, м ²	Земельная площадь здания, м ²	Суммарная полезная площадь здания, м ²	Примечание
1	Предпринимательское обслуживание автотранспорта	1	Административная зона с местоположением паркингов и объектами сервисно-технологического обслуживания	1038,37	4, 10	17998,64	Спроектируется

13/1.19

Полномочия выданы на основании приказа Генерального директора ООО «Альянс» от 13.01.2019 № 13/1.19

Выполнено: 13.01.2019

Инженер: [подпись]

М.П. ООО «Альянс»