



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

Включен в Регистр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

07 АПР 2025

24925-330-004-02-03/31

П Р И К А З

24.03.2025

№ 07-02-03/31

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной по улице
Коминтерна, у дома № 34Б в Московском
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 19 сентября 2022 г. № 07-02-02/144 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Коминтерна, у дома № 34Б в Московском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 24 февраля 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 24 февраля 2025 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 по улице Коминтерна, у дома № 34Б в Московском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Коминтерна, у дома № 34Б в Московском 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



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 24.03.2025 № 07-02-03/31

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Коминтерна, у дома № 34Б в Московском 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 по улице Коминтерна, у дома № 34Б в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 сентября 2022 г. № 07-02-02/144 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Коминтерна, у дома № 34Б в Московском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 4,57 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ГрандТехноСтрой» по заказу ООО «Фристайл-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства - спортивного клуба в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 21 июля 2022 г. № 17797-79-3520, определения границ земельных участков, территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

| | |
|--|---------------------|
| Площадь территории в границах разработки проекта | 4,57 га |
| Площадь территории расчетного квартала в красных линиях | 9045 м ² |
| Площадь застройки под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями | 456 м ² |

| | |
|---|------------------------|
| Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений | 845 м ² |
| Коэффициент застройки | 0,24 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,32 |
| Площадь озелененных территорий | 1320 м ² |
| Вместимость автостоянок | 7 м/мест |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Водоснабжение | 4,28 м ³ /ч |
| Водоотведение | 4,28 м ³ /ч |
| Теплоснабжение | 106,54 кВт |
| Электроснабжение | 68,9 кВт |
| Радиофикация | 1 радиоточка |
| Телефонизация | 2 номера |
| Ливневая канализация | 21,46 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 клуб | 2 | 456,00 | 845,00 |

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:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
 - вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
 - организация стока поверхностных вод с существующих проезжих частей в емкости-накопители (сорбционные модули - ЛОС), после очистки на

локальных очистных сооружениях поверхностные стоки выпускаются в пруд-отстойник;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующего объекта общественно-делового назначения в срок до 2028г.:

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|-----------------|
| 1.1 | Спортивный клуб |

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, 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.

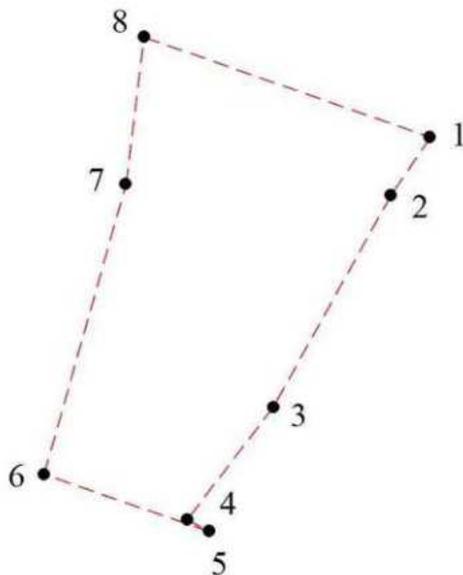
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

| Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м. | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Способ образования земельного участка |
|---|--|---|--|
| ЗУ1 | 1082 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020009:51, сохраняемого в измененных границах |

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.

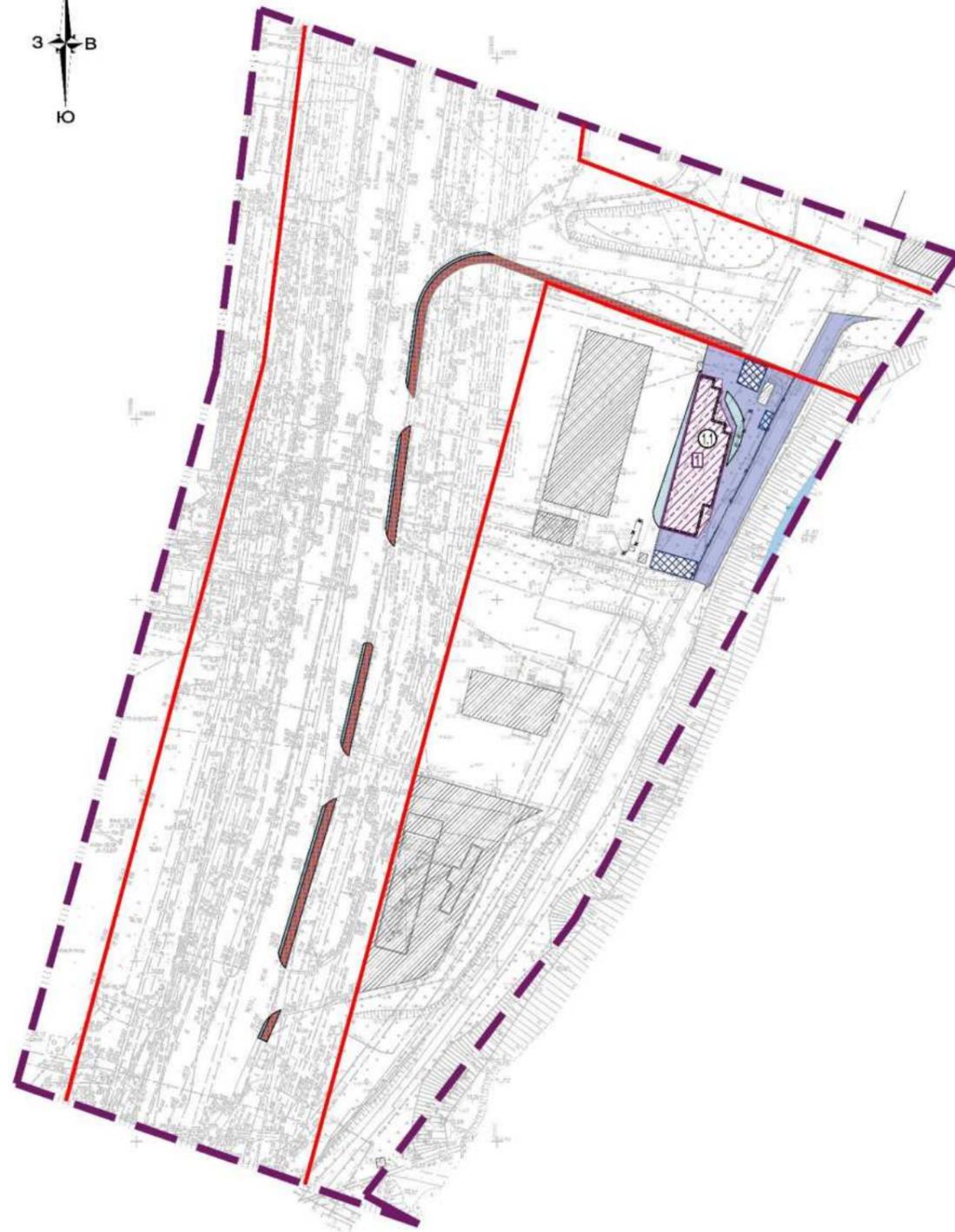
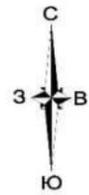
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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 | 531945,27 | 2209327,75 |
| 2 | 531905,44 | 2209300,93 |
| 3 | 531761,79 | 2209221,63 |
| 4 | 531685,20 | 2209163,44 |
| 5 | 531677,18 | 2209178,19 |
| 6 | 531716,00 | 2209066,75 |
| 7 | 531913,47 | 2209122,07 |
| 8 | 532013,34 | 2209134,31 |

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, м ² | Этажность | Суммарная поэтажная площадь зданий, м ² | Примечание |
|------------------------------|--|-----------------------------|------------------|-----------------------------------|-----------|--|------------|
| 1 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 1.1 | Спортивный клуб | 456 | 2 | 845 | Проектир. |

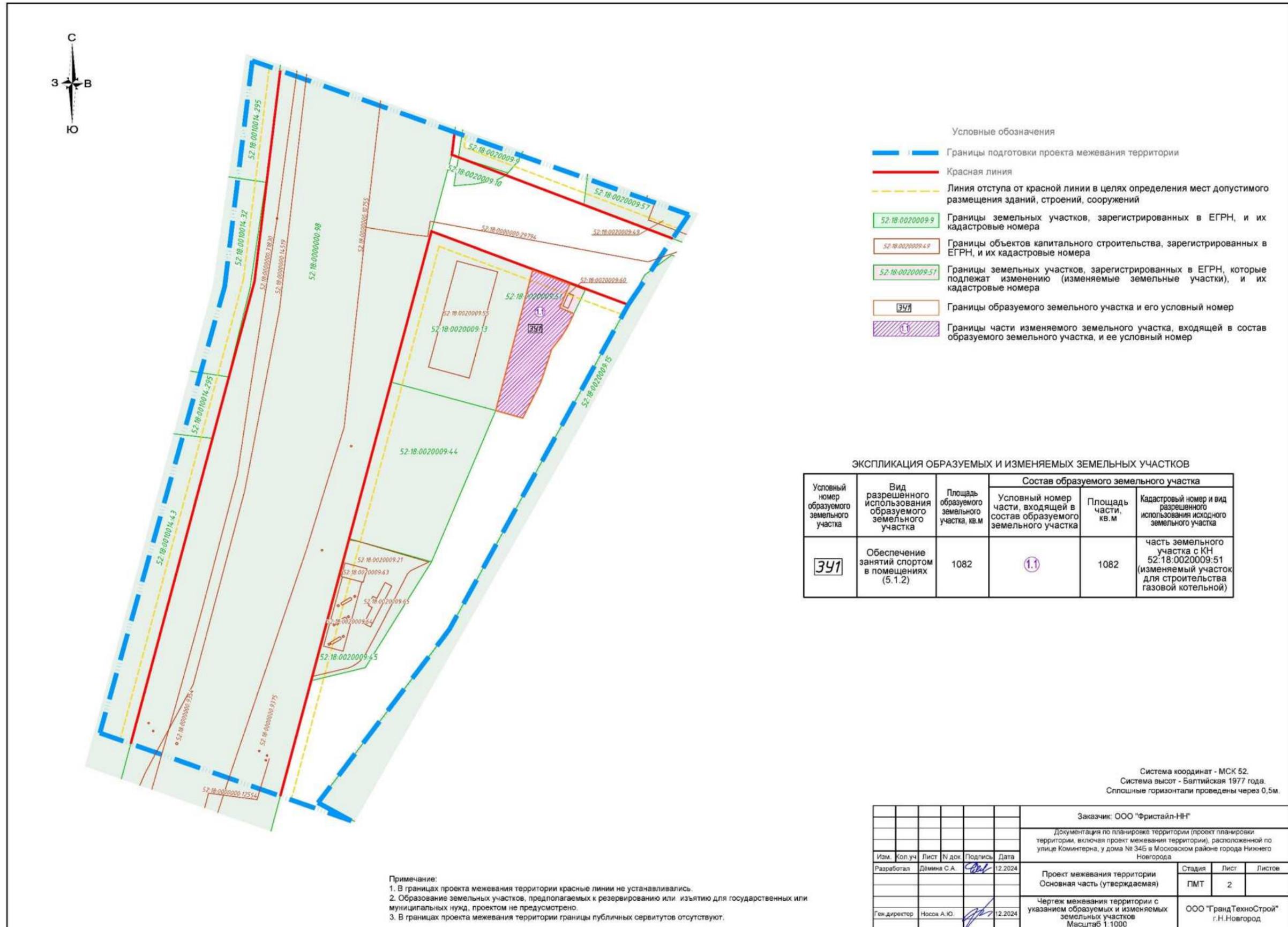
Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Красные линии
- Здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемые здания, строения, сооружения
- Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Существующие сохраняемые здания, строения, сооружения
- Дороги и проезды проектируемые
- Тротуары проектируемые
- Участки озеленения и благоустройства проектируемые
- Парковочное пространство

Имя № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

| | | | | | | | | | |
|-----------|---------|------|--------|-------|-------|---|---------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | Заказчик: ООО "Фристайл-НН" | | | |
| | | | | | | Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Коминтерна, у дома № 34Б в Московском районе города Нижнего Новгорода | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Надок. | Подп. | Дата | Проект планировки территории Основная часть (утверждаемая) | Стадия | Лист | Листов |
| Нач.отд. | Демина | С | | | 12.24 | | ППТ | 1 | |
| | | | | | | Чертеж планировки территории М 1:1000 | ООО "ГрандТехноСтрой" г.Н.Новгород | | |
| Ген. дир. | Носов | | | | 12.24 | | | | |

VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.

