



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

12 МАЙ 2022

№ в реестре

10413-330-001-01-03/33

П Р И К А З

13 апреля 2022 г.

№ 07-02-03/33

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки и межевания
территории) в границах улиц Большая
Перекрестная, Дальняя, переулка Баева,
улицы Одесская в Нижегородском 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 договора о развитии застроенной территории от 25 декабря 2017 г. № ДС-010/06, в соответствии с решением единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-6» от 22 июня 2021 г. об изменении наименования на общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВАРИАНТ», решением единственного учредителя общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВАРИАНТ» от 25 августа 2021 г. о передаче полномочий обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВЕРЕН», уведомлением о принятии решения о

разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВЕРЕН» от 9 сентября 2021 г. № МКД 4/21-01)

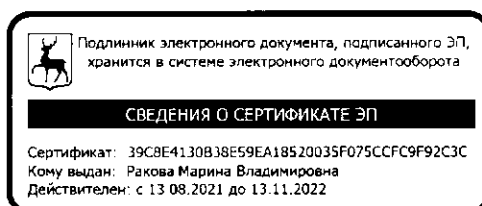
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переулка Баева, улицы Одесская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 июня 2020 г. № 07-02-03/61.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переулка Баева, улицы Одесская в Нижегородском 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 13 апреля 2022 г. № 07-02-03/33

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переулка Баева, улицы Одесская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переулка Баева, улицы Одесская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 25 декабря 2017 г. № ДС-010/06, в соответствии с решением единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-6» от 22 июня 2021 г. об изменении наименования на общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВАРИАНТ», решением единственного учредителя общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВАРИАНТ» от 25 августа 2021 г. о передаче полномочий обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВЕРЕН», уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВЕРЕН» от 9 сентября 2021 г. № МКД 4/21-01) на территорию 0,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект-НН» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВЕРЕН» в целях исполнения обязательств договора о развитии застроенной территории от 25 декабря 2017 г. № ДС-010/06, изменения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения границ земельных участков и границ территорий общего пользования, изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	0,6 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	3472 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	10080 м ²
Коэффициент застройки	0,58
Коэффициент плотности застройки	1,68
Площадь озелененных территорий	1838 м ²
Вместимость автостоянок	104 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	6,45 м ³ /ч
Водоотведение	6,45 м ³ /ч
Электроснабжение	469,2 кВт
Теплоснабжение	922 кВт
Газоснабжение	109 м ³ /ч
Телефонизация	114 номеров
Радиофикация	114 радиоточек
Ливневая канализация	25,76 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	17	3472	10080

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, социальной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь.

1 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж и вынос инженерных коммуникаций;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- доведение до нормативных показателей параметров улицы Большая Перекрестная и улицы Дальняя;
- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию подземной стоянки автомобилей;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- устройство оборудование детской площадки, площадки для отдыха, площадки для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерной площадки, 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.

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

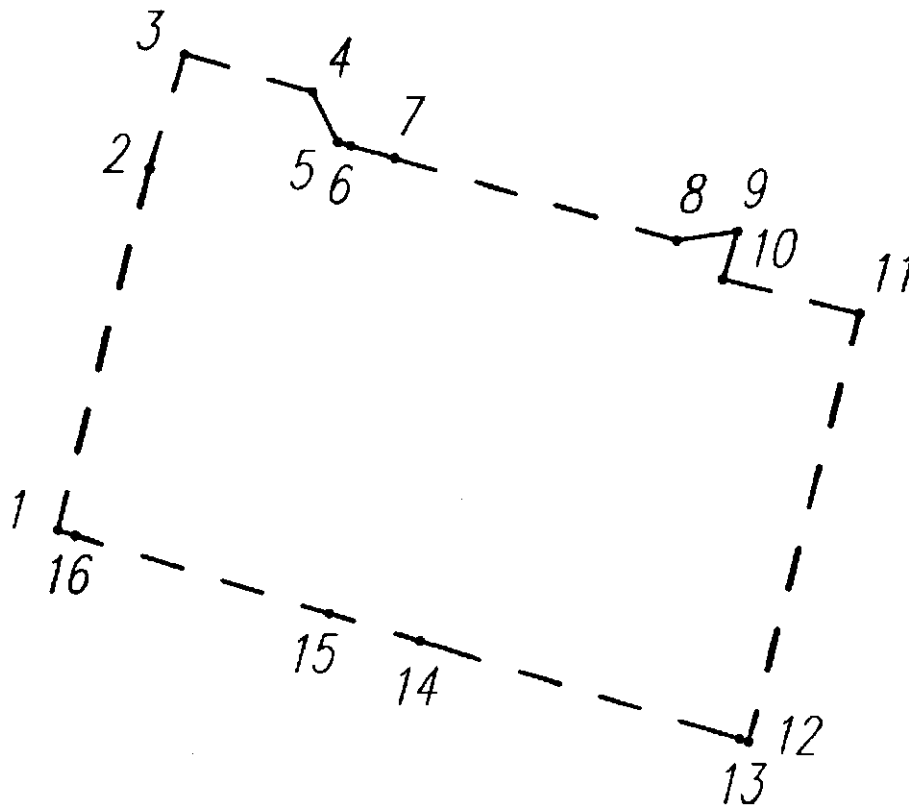
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5402	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060148:3, 52:18:0060148:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

2	Коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования	550	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

Образуемый земельный участок с условным номером 2 будет отнесен к территориям общего пользования.

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

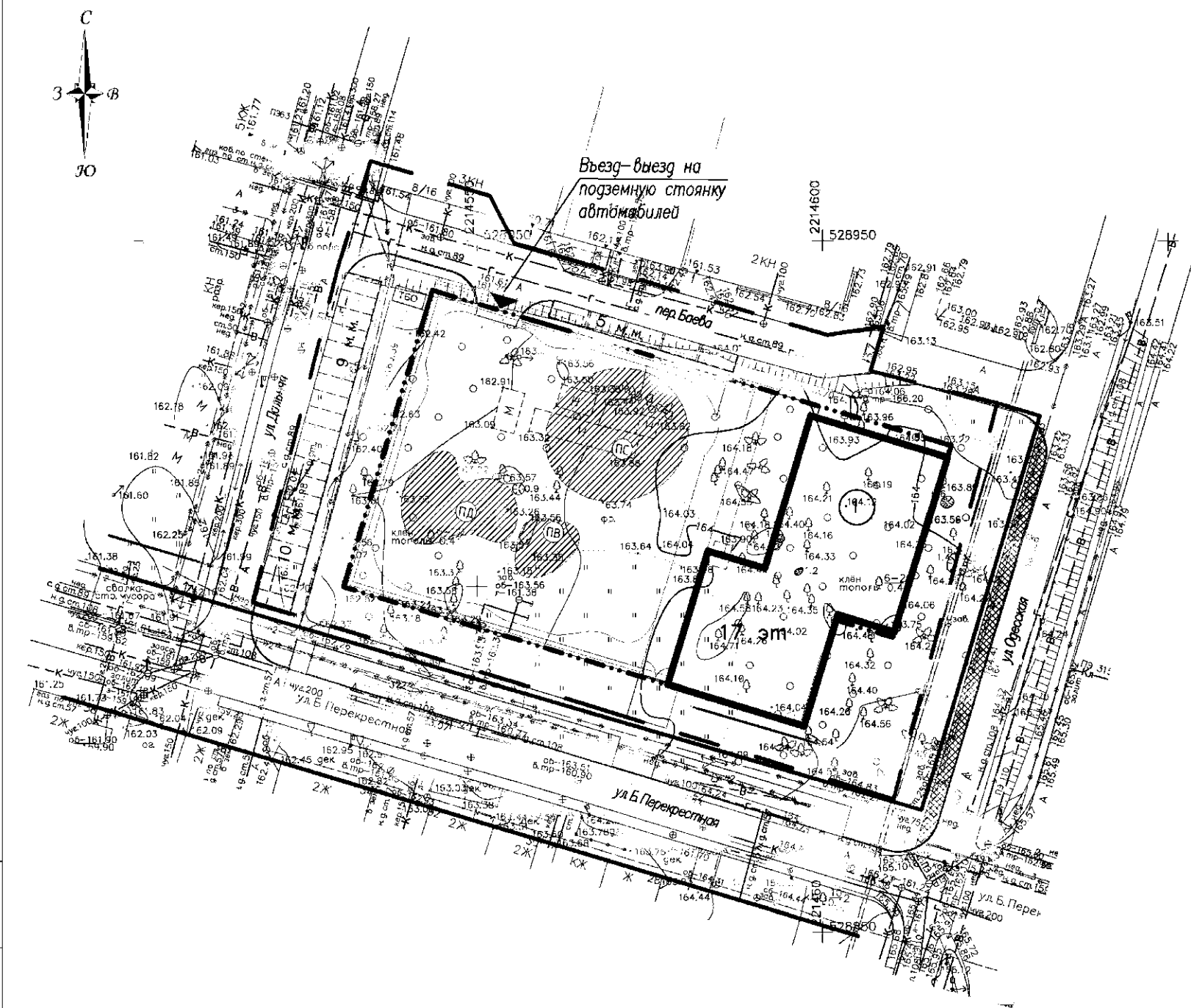


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	528897,73	2214517,53
2	528946,17	2214529,88

3	528961,48	2214534,59
4	528956,41	2214551,87
5	528949,67	2214555,31
6	528949,17	2214557,03
7	528947,48	2214562,79
8	528936,36	2214600,69
9	528937,57	2214608,85
10	528931,15	2214606,93
11	528926,49	2214625,24
12	528869,23	2214610,31
13	528869,63	2214609,02
14	528882,81	2214566,09
15	528886,49	2214554,12
16	528897,01	2214519,88

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 25 декабря 2017 г. № ДС-010/06, границы подготовки документации по планировке территории
- существующие красные линии
- минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства
- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (наземная часть)
- границы зоны планируемого размещения подземной стоянки автомобилей
- существующие дороги
- проектируемые парковочные места временного хранения
- проектируемые зеленые насаждения
- проектируемые площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой
- проектируемые тротуары
- проектируемая велодорожка
- проектируемые площадки для размещения мусорных контейнеров
- проектируемые ворота для въезда на внутридомовую территорию

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ

№ по ГП	Наименование	Кол-во наземных этажей	Площадь застройки с учетом подземной части, м	Общая площадь
1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	17	3472	10080

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение по генплану	Наименование	Площадь	Примечания
ПС	Площадка для занятий физкультурой	314,00	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	159,00	Проектируемая
ПВ	Площадка для отдыха взрослых	61,00	Проектируемая

Система координат МСК-52
Система высот Балтийская, 1977г.
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

08-03/21-ППМ-04

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переулка Баяна, улицы Озерская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработ	Каролева					Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть	ППТ	1 3
Проверил	Никанова							
ГИП	Никанова							
Н. Контр.	Никанова					Чертеж планировки территории	000 "Геопроект-НН" г.Н.Новгород	




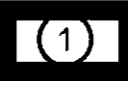



М 1:500

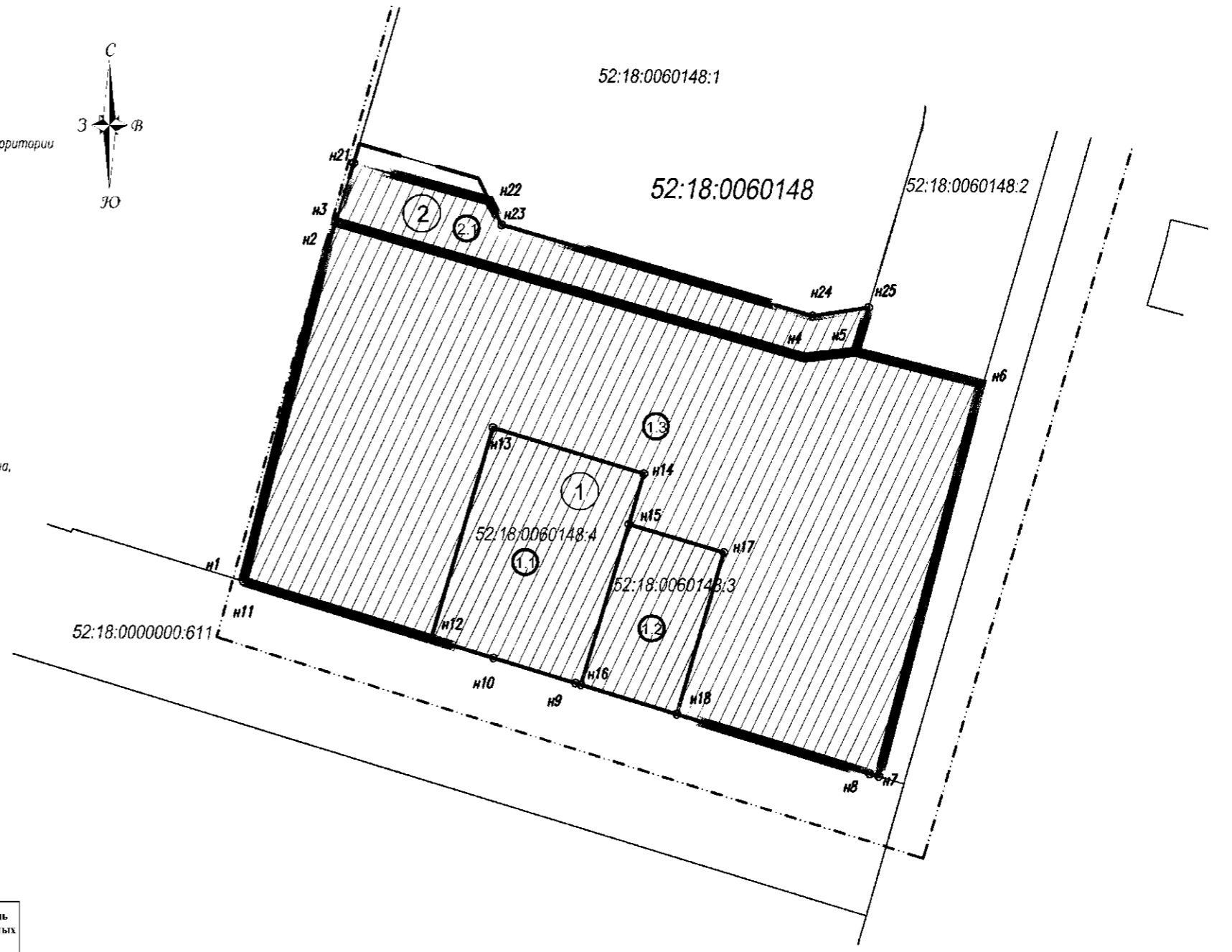
СОГЛАСОВАНО

Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

VII. Чертеж межевания территории.

Условные обозначения

-  - границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 25 декабря 2017 г. N ДС-010/06, границы подготовки документации по планировке территории
-  - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 52:18:0060148:1 - кадастровый номер земельного участка
-  - границы кадастрового квартала
- 52:18:0060148 - номер кадастрового квартала
-  - образуемые земельные участки и их условные номера
-  - изменяемые земельные участки (их части) и их условные номера
-  - земля, государственная собственность на которые не разграничена, входящие в состав образуемого земельного участка, и их условные номера
-  - характерные точки образуемых и изменяемых земельных участков



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м ²	Вид разрешенного или назначения	Условный номер изменяемого ЗУ	Состав образуемого земельного участка	Площадь изменяемых ЗУ
1	5402	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0060148:4)	357
			1.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0060148:3)	737
			1.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	4308
2	550	Коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования	2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	550

Система координат МСК-52
Система высот Балтийская, 1977г.
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН




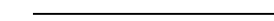
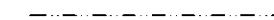










08-03/21-ППМ-ЧМ_ИО					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя, переулки Боевой, Овечьих в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч	Лист	И док	Подпись	Дата
Разроб	Королева				
Проверил	Никанова				
ГИП	Никанова				
И. Контр.	Никанова				
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	3	3
План границ изменяемых и образуемых земельных участков М 1:500			ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород		

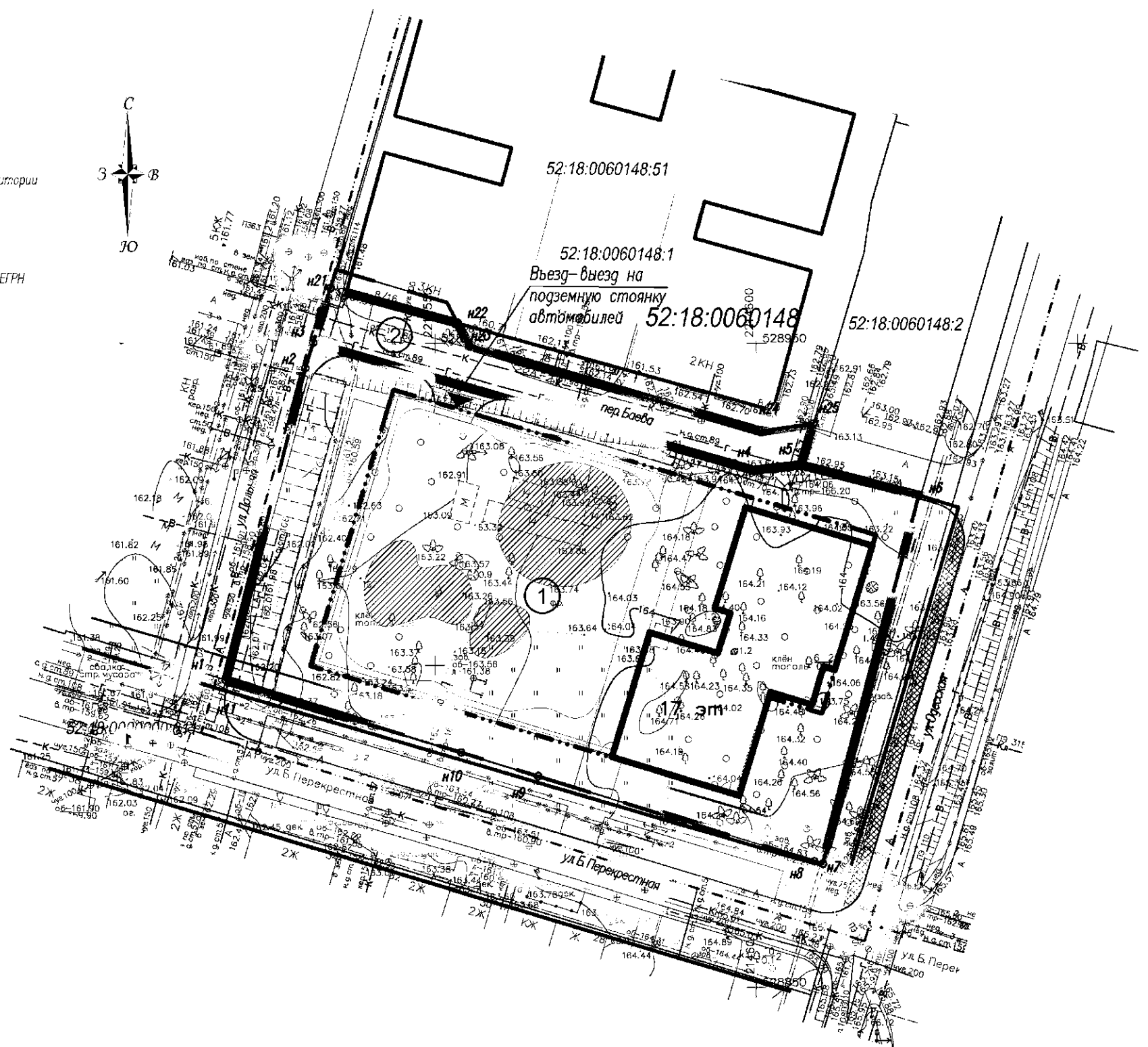
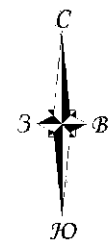
СОГЛАСОВАНО

Инв. N под. Подпись и дата

VIII. Чертеж межевания территории.

Условные обозначения

-  - границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 25 декабря 2017 г. № ДС-010/Об, границы подготовки документации по планировке территории
-  - существующие красные линии
-  - минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства
-  - границы существующих сохраняемых земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 52:18:0060148:1 - кадастровый номер земельного участка
-  - границы кадастрового квартала
- 52:18:0060148 - номер кадастрового квартала
-  - контур объекта капитального строительства
-  - проектируемый многоквартирный дом
-  - границы проектируемой подземной стоянки автомобилей
-  - существующие дороги
-  - проектируемые парковочные места временного хранения
-  - проектируемые зеленые насаждения
-  - проектируемые площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой
-  - проектируемые тротуары
-  - проектируемая велодорожка
-  - образуемые земельные участки и их условные номера
- н14 - характерные точки образуемых земельных участков



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВИМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5402
2	Коммунальное обслуживание земельных участков (территории) общего пользования	550

Система координат МСК-52
Система высот Балтийская, 1977г.
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м
Примечание: границы землепользования нанесены по сведениям ЕГРН

08-03/21-ППМ-ЧМ					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Большая Перекрестная, Давыдов переулка Боева улицы Одерская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик	Королева	1		<i>[Signature]</i>	
Проверил	Никанова			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Никанова			<i>[Signature]</i>	
Н. Контр.	Никанова			<i>[Signature]</i>	
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть				Страница	Лист
				ПМТ	2
Чертеж межевания территории М 1:500				Листов	3
				ООО "Геолпроект-НН" г.н.Новгород	

СОГЛАСОВАНО

Инв. № подл. Подпись и дата. Владелец инв. №