



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
23 ЯНВ 2023

22415-330-004-02-03/132

П Р И К А З

22 декабря 2022 г.

№ 07-02-03/132

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Алексеевская,
Октябрьская, Ошарская 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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 июня 2021 г. № 07-02-02/108 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 24 октября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 25 октября 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

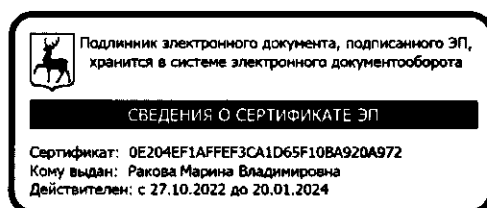
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в

границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском 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 Алексеевская, Октябрьская, Ошарская 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 22 декабря 2022 г. № 07-02-03/132

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская,
Октябрьская, Ошарская в Нижегородском 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 Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 июня 2022 г. № 07-02-02/108 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» территорию площадью – 3,0 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО АПМ «АРТ проект» по заказу ООО ИК «СМ-Финанс» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в целях обоснования возможности размещения многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060066:600, 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	3,0 га
Площадь территории квартала в красных линиях	6308,5 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями,	1170,0 м ²

строениями и сооружениями	
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	7198,0 м ²
Коэффициент застройки	0,52
Коэффициент плотности застройки	1,76
Площадь озелененных территорий	1931,4 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	40 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	4,21 м ³ /ч
Водоотведение	4,21 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,6870 Гкал/ч
Электроснабжение	220 кВт
Ливневая канализация	28 л/с
Телефонизация	50 номеров
Радиофикация	50 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	4-6	1170,0	7198,1

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди с последовательным выполнением (реализацией) мероприятий в каждой очереди.

1 очередь:

1) подготовка территории, в том числе:

- реконструкция воздушной кабельной линии;
- реконструкция сетей водоснабжения и канализации;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) изменение вида разрешенного использования земельного участка с к.н. 52:18:0060066:600, образование земельных участков с условными номерами 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

3) строительство и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения транспортной доступности до начала реализации проекта по строительству линейного объекта – Октябрьского бульвара:

-реконструкция существующего въезда/выезда с улицы Октябрьской (в районе дома №25 по ул. Октябрьская) на территорию для обеспечения доступа к существующим объектам по ул. Алексеевская, 20б, ул. Октябрьская, 21А, 23в, 23а и формирование кругового проезда для многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по чертежу планировки территории);

-реконструкция существующего проезда к дому №14/17Б по ул. Алексеевская;

-формирование проезда к дому №27 по ул. Октябрьская;

4) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

5) выполнение благоустройства территории и подключение к инженерным коммуникациям:

-благоустройство территории, в том числе устройство и оборудование площадок различного назначения на земельном участке с условным номером 4;

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

2 очередь:

1) выполнение мероприятий по освобождению территории от прав третьих лиц при начале реализации проекта по строительству линейного объекта - Октябрьского бульвара согласно утвержденной документации по планировке территории (распоряжение администрации г.Н.Новгорода от 28.07.2005г. №2905-р):

-расселение и снос домов №7, №9а по ул. Ошарская, №27 по ул. Октябрьская №14, №18 по ул. Алексеевская;

-демонтаж существующих строений, сооружений по адресу: ул. Октябрьская, 23в; ул. Алексеевская/Октябрьская, 16; ул. Алексеевская, 18а;

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

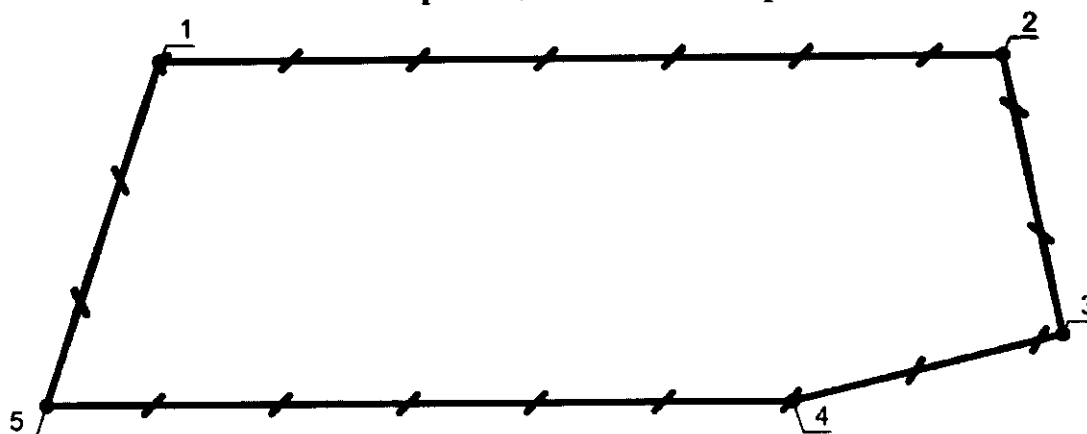
Документацией по планировке территории предусмотрено образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
2	Среднеэтажная жилая застройка	1958,0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060066:600
1	Обслуживание жилой застройки	767,3	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Земельные участки (территории) общего пользования	106,5	
4	Земельные участки (территории) общего пользования	511,6	
5	Малоэтажная жилая застройка	505,3	
6	Земельные участки (территории) общего пользования	220,2	
7	Земельные участки (территории) общего пользования	97,3	
8	Малоэтажная жилая застройка	661,1	

- 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.**

Образуемые земельные участки с условными номерами 3, 4, 6, 7 будут отнесены к территориям общего пользования.

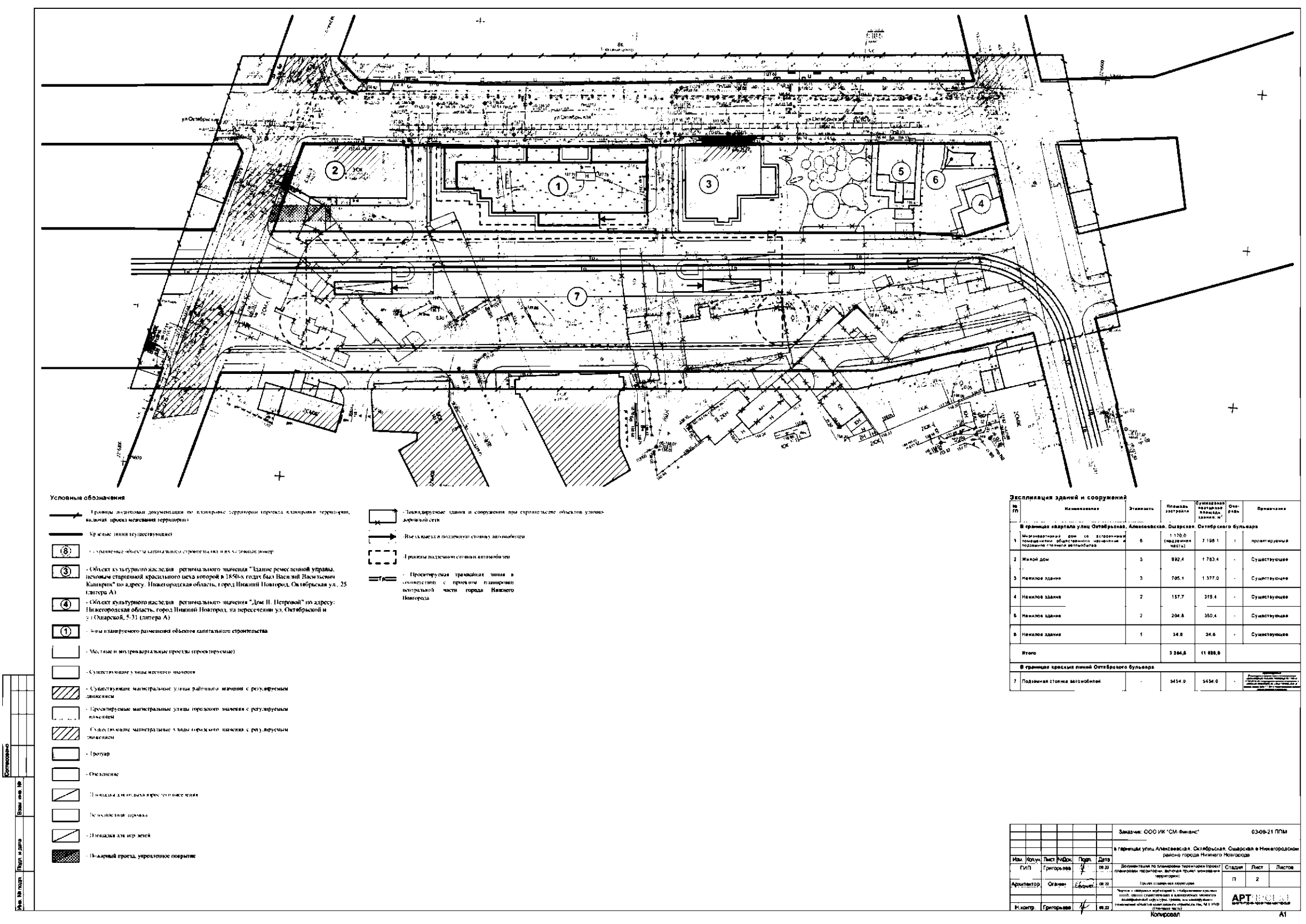
- V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



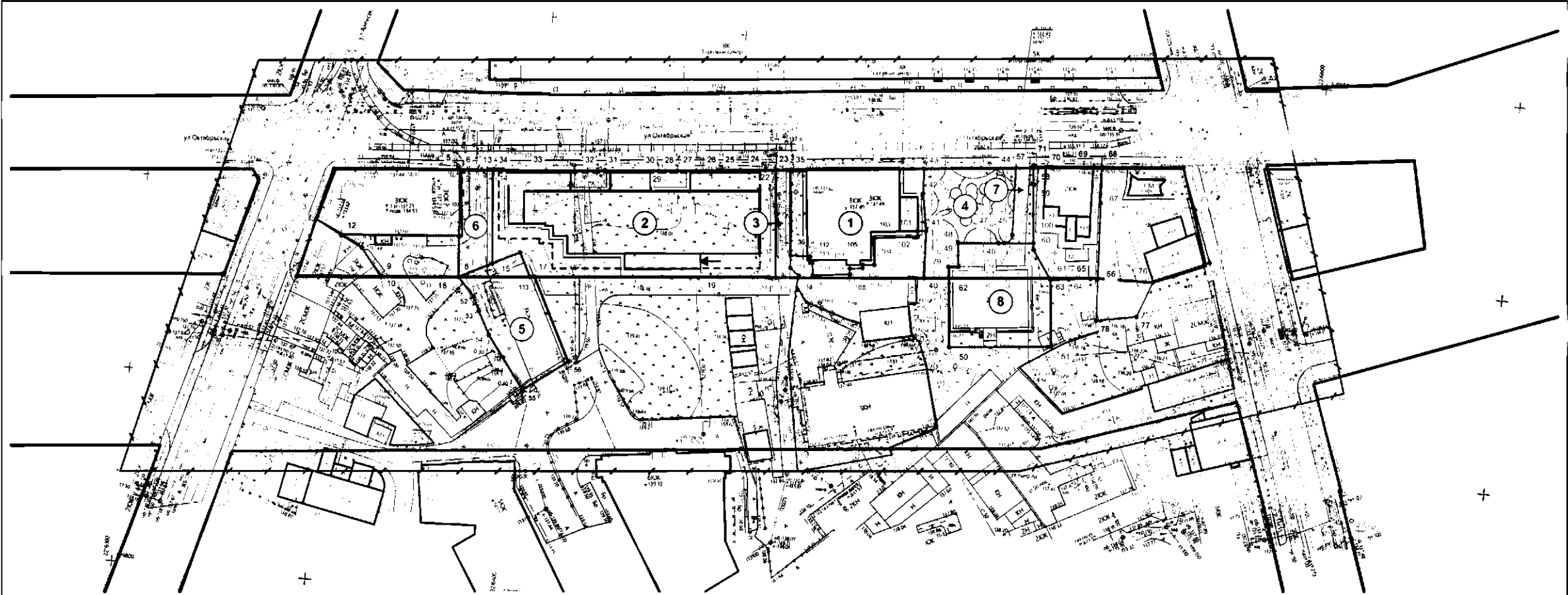
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории (система координат – МСК-52):

№ точки на чертеже	X	Y
1	529931,873	2216325,642
2	529956,718	2216585,524
3	529872,487	2216611,735
4	529844,764	2216530,329
5	529823,249	2216300,133

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения**
- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, не включая проект межевания территории)
 - Красные линии (существующие)
 - Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Образованные земельные участки и их условные номера
 - Объектные земельные участки, которые будут относиться к территории общего пользования имущества общего пользования и их условный номер
 - Земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости по данным публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте органа кадастрового учета, которые не подлежат изменению
 - Выезд в подпорную стенку автомобилей
 - Границы полноточной съемки автомобильных дорог

- Лицензируемые здания и сооружения при строительстве объектов жилищно-коммунального назначения
- Поворотные точки границ земельных участков

Составлено	
Проверено	
Утверждено	
Исполнитель	
Дата	

Экспликация образуемых земельных участков		
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, м ²
1	"Обслуживание жилой застройки"	767,3
2	"Среднеэтажная жилая застройка"	1958,0
5	"Малоэтажная жилая застройка"	505,3
6	"Малоэтажная жилая застройка"	661,1 м ²

Экспликация земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования		
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, м ²
3	"Земельные участки (территории) общего пользования"	106,5
4	"Земельные участки (территории) общего пользования"	511,6 м ²
6	"Земельные участки (территории) общего пользования"	220,2 м ²
7	"Земельные участки (территории) общего пользования"	97,3 м ²

Заявитель: ООО ИК "СМ-Финанс" 03-09-21 ППМ

в границах улиц: Александровская, Октябрьская, Озёрная в Новотроицком районе города Челябинска

Имя, Инициал, Паспорт	Подпись	Дата
Григорьев	Григорьев	20.12

Архитектор: Григорьев

Н. контр. Григорьев

АРПРОЕКТ