



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

07 АПР 2025

24.03.2025 - 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),

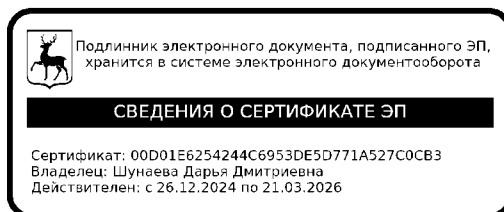
расположенной по улице Коминтерна, у дома № 34Б в Московском районе города Нижнего Новгорода.

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.

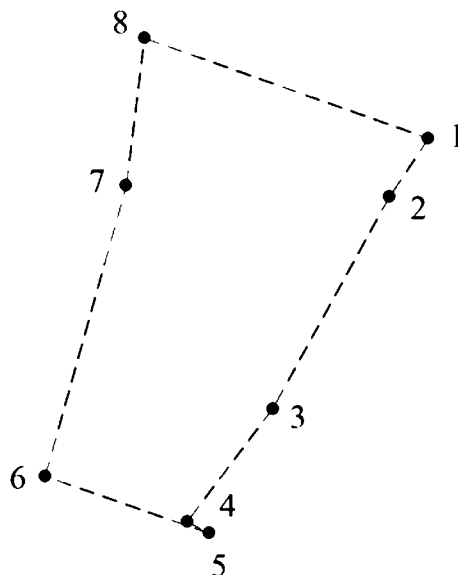
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

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.

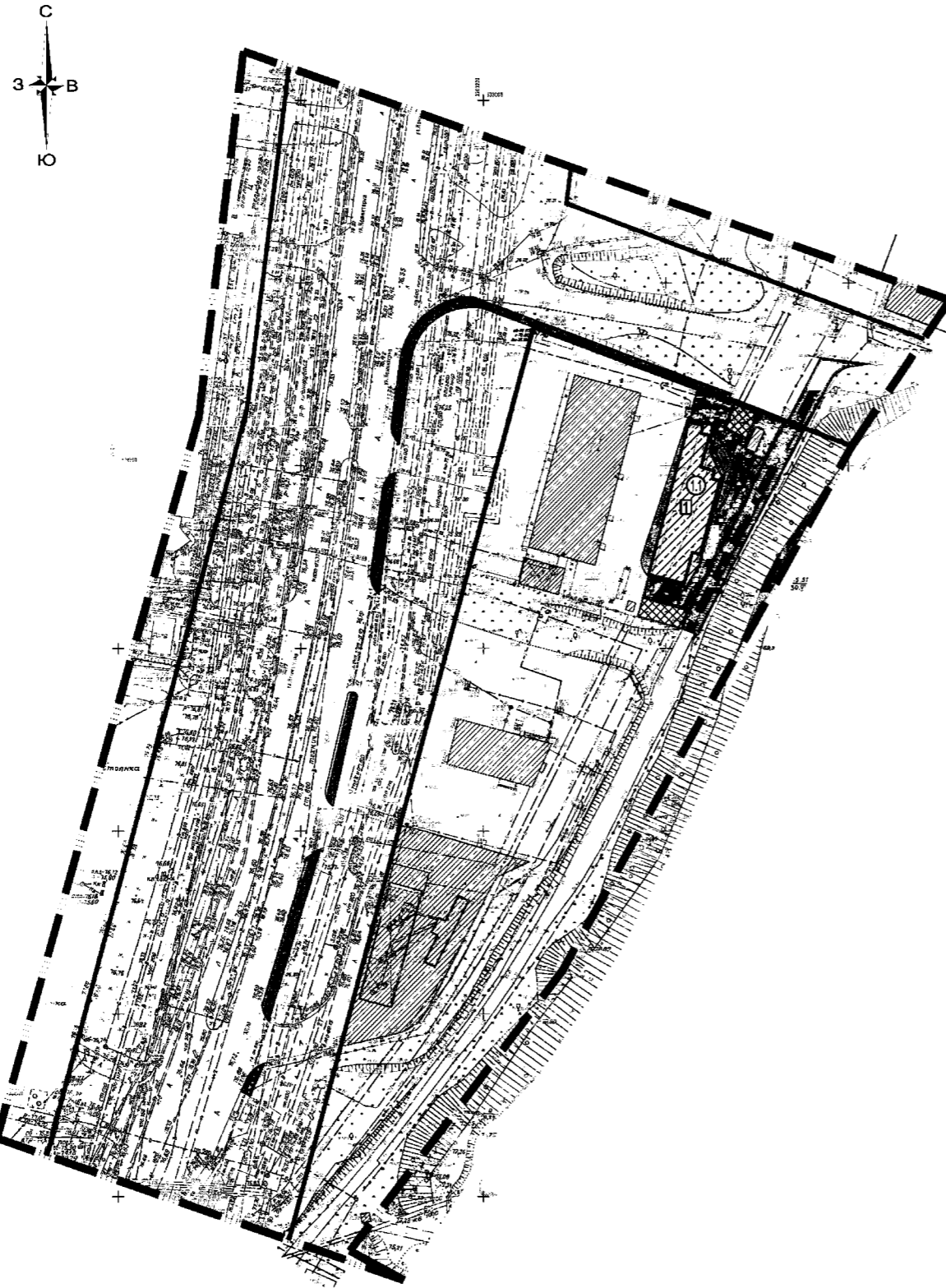
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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 здания, м ²	Примечание
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1.1	Спортивный клуб	456	2	845	Проектир.

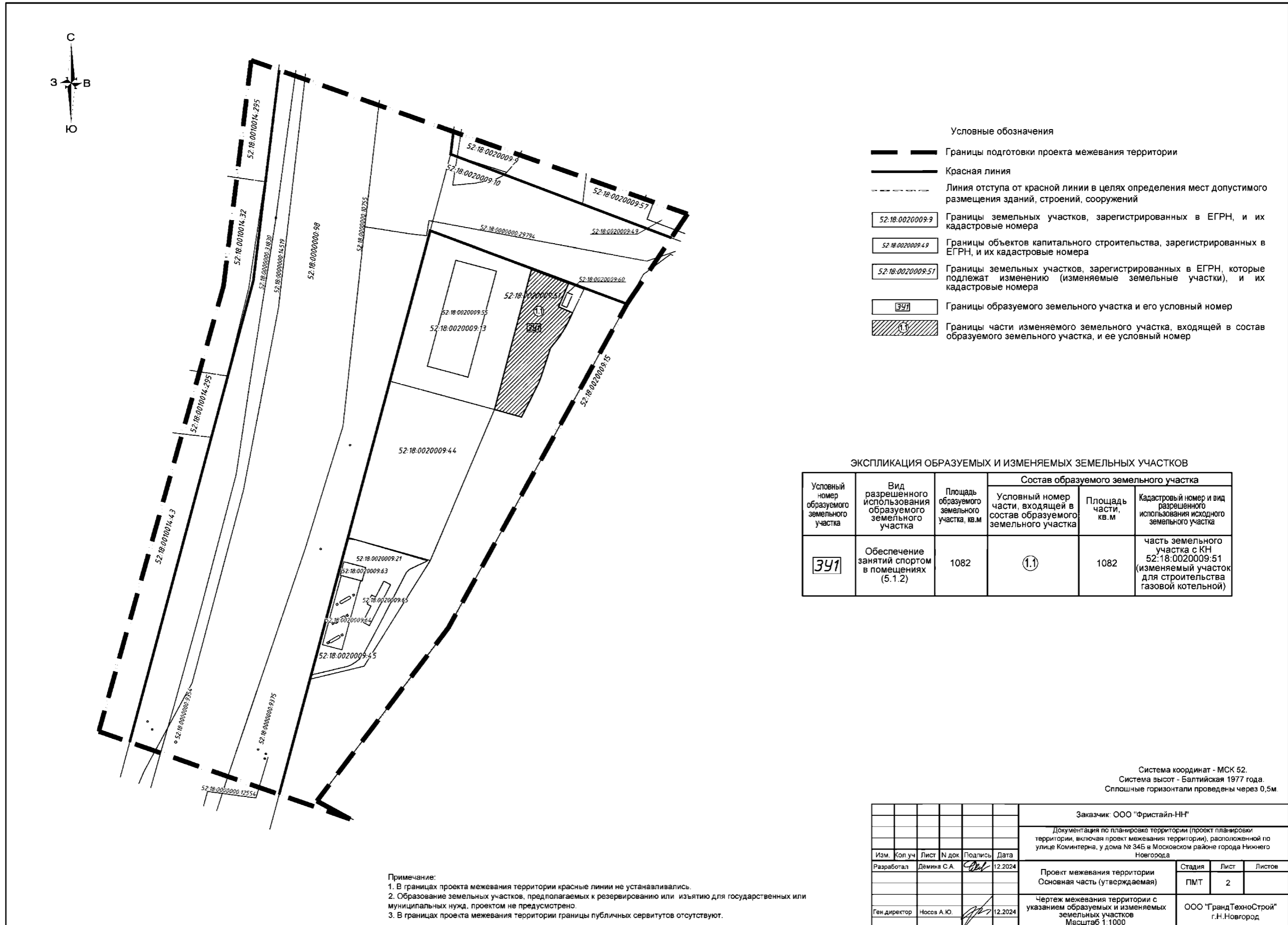
Условные обозначения

- 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

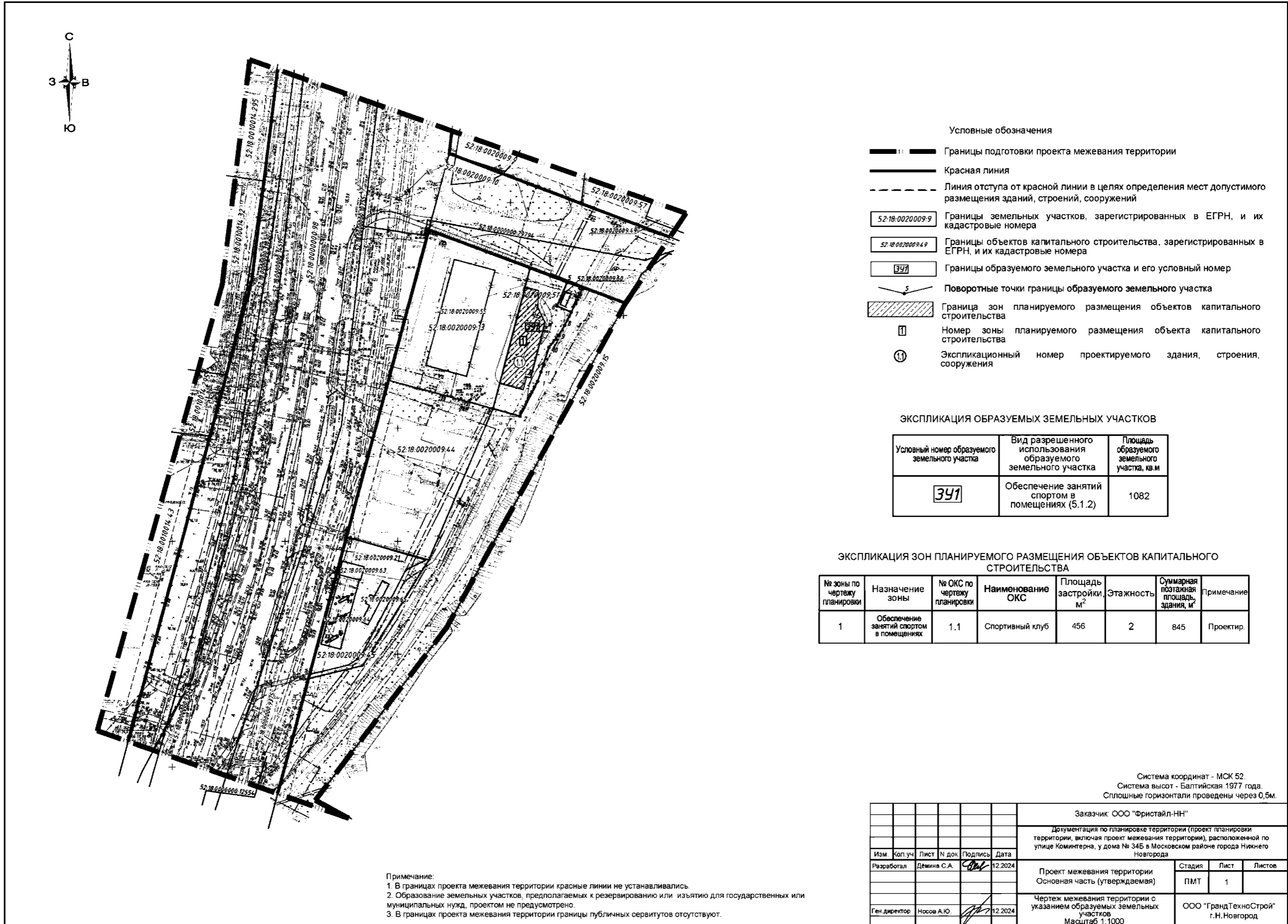
Имя, № подл. Подпись и дата. Эзам. инв. №

						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	Надк.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Демина	СР			12.24		ППТ	1	
						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "Гранд ТехноСтрой" г.Н.Новгород		
Ген. дир.	Носов				12.24				

VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения
- Границы подготовки проекта межевания территории
 - Красная линия
 - Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Границы образуемого земельного участка и его условный номер
 - Поворотные точки границы образуемого земельного участка
 - Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
341	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	1082

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 здания, м ²	Примечание
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1.1	Спортивный клуб	456	2	845	Проектир.

- Примечание:
- В границах проекта межевания территории красные линии не устанавливались.
 - Образование земельных участков, предполагаемых к резервированию или изъятию для государственных или муниципальных нужд, проектом не предусмотрено.
 - В границах проекта межевания территории границы публичных сервитутов отсутствуют.

Система координат - МСК 52.
Система высот - Балтийская 1977 года.
Сплошные горизонталы проведены через 0,5м.

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.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Демин С.А.				12.2024	
Проект межевания территории Основная часть (утверждаемая)				Стадия	Лист	Листов
				ПМТ	1	
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков Масштаб 1:1000				ООО "ГрандТехноСтрой" г.Н.Новгород		
Ген.директор	Носов А.Ю.				12.2024	