



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

14 АПР 2025

24983-38-004-02-03/36

П Р И К А З

01.04.2025

№ 07-02-03/36

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Светлоярская, Силикатная в Сормовском 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 февраля 2020 г. № 07-02-02/12 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Светлоярская, Силикатная в Сормовском 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:

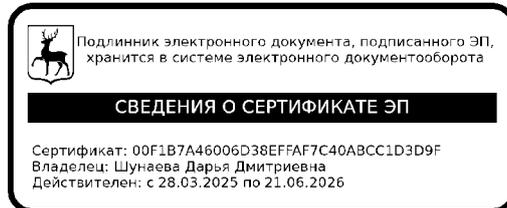
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Светлая, Силикатная в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 20 февраля 2017 г. № 587.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Светлая, Силикатная в Сормовском 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 01.04.2025 № 07-02-03/36

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Светлоярская, Силикатная в Сормовском 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 Светлоярская, Силикатная в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 февраля 2020 г. № 07-02-02/12 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Светлоярская, Силикатная в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 15,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО ПСК «ПромСтрой» по заказу ООО «Комплекс-Инфо» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	15,3 га
Площадь территории расчетного квартала	18707 м ²
Площадь застройки, занятая строящимися и реконструируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2292,5 м ²
Суммарная поэтажная площадь строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений	5192,8 м ²
Коэффициент застройки	0,17

Коэффициент плотности застройки	0,49
Площадь озелененных территорий	1170 м ²
Вместимость автостоянок	66 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение:	
-горячая вода	39,79 м ³ /ч
-холодная вода	40,8 м ³ /ч
Водоотведение	77,8 м ³ /ч
Электроснабжение	2470,56 кВт
Ливневая канализация	1173 л/с
Телефонизация	1211 номеров
Радиофикация	1251 радиоточка

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
7.1	Магазин	2	359,5	719	Реконструкция

Характеристики планируемых объектов капитального строительства № 5, № 14, № 16 (по чертежу планировки), предусмотренных к размещению документацией по планировке территории (проектом планировки и межевания территории) в границах улиц Светлоярская, Силикатная в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 20 февраля 2017 г. № 587, остаются без изменений.

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:
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;

- выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод.

2) Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция следующих объектов общественно-делового и иного назначения в срок до 2029 г:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
5	Комбинат бытового обслуживания	Строящийся
7.1	Магазин	Реконструкция
14	Административно-торговое здание	Строящийся
16	Комбинат бытового обслуживания	Строящийся

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

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- устройство 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:

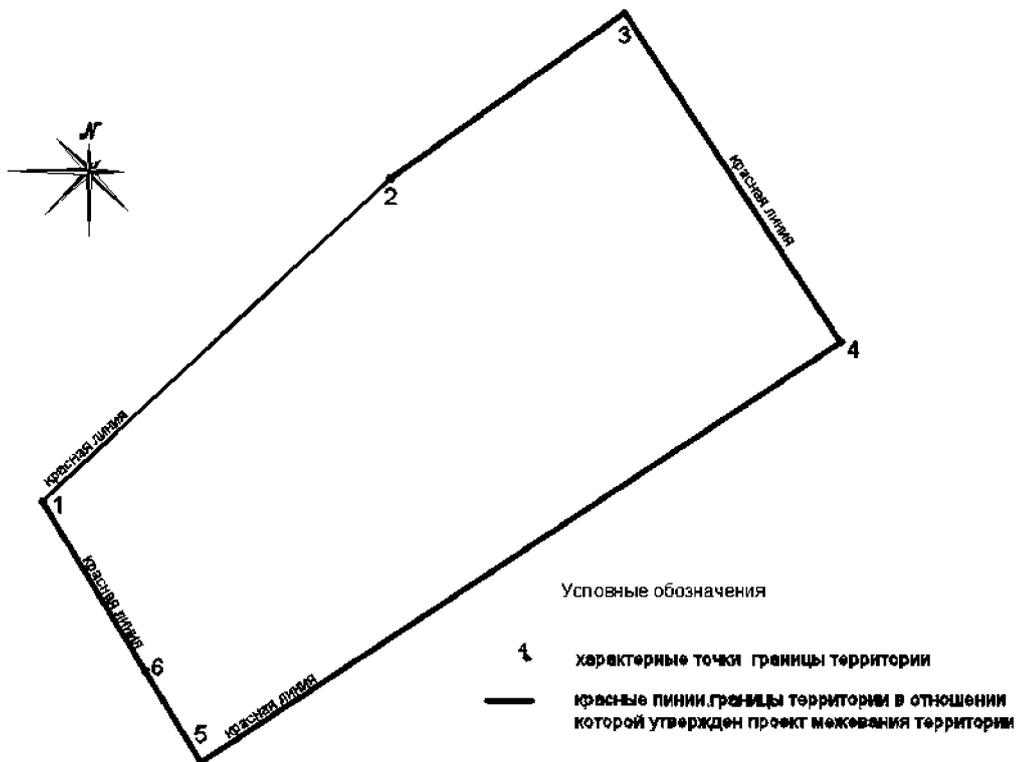
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Магазины	1792	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010500:3 и земель, государственная 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 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.

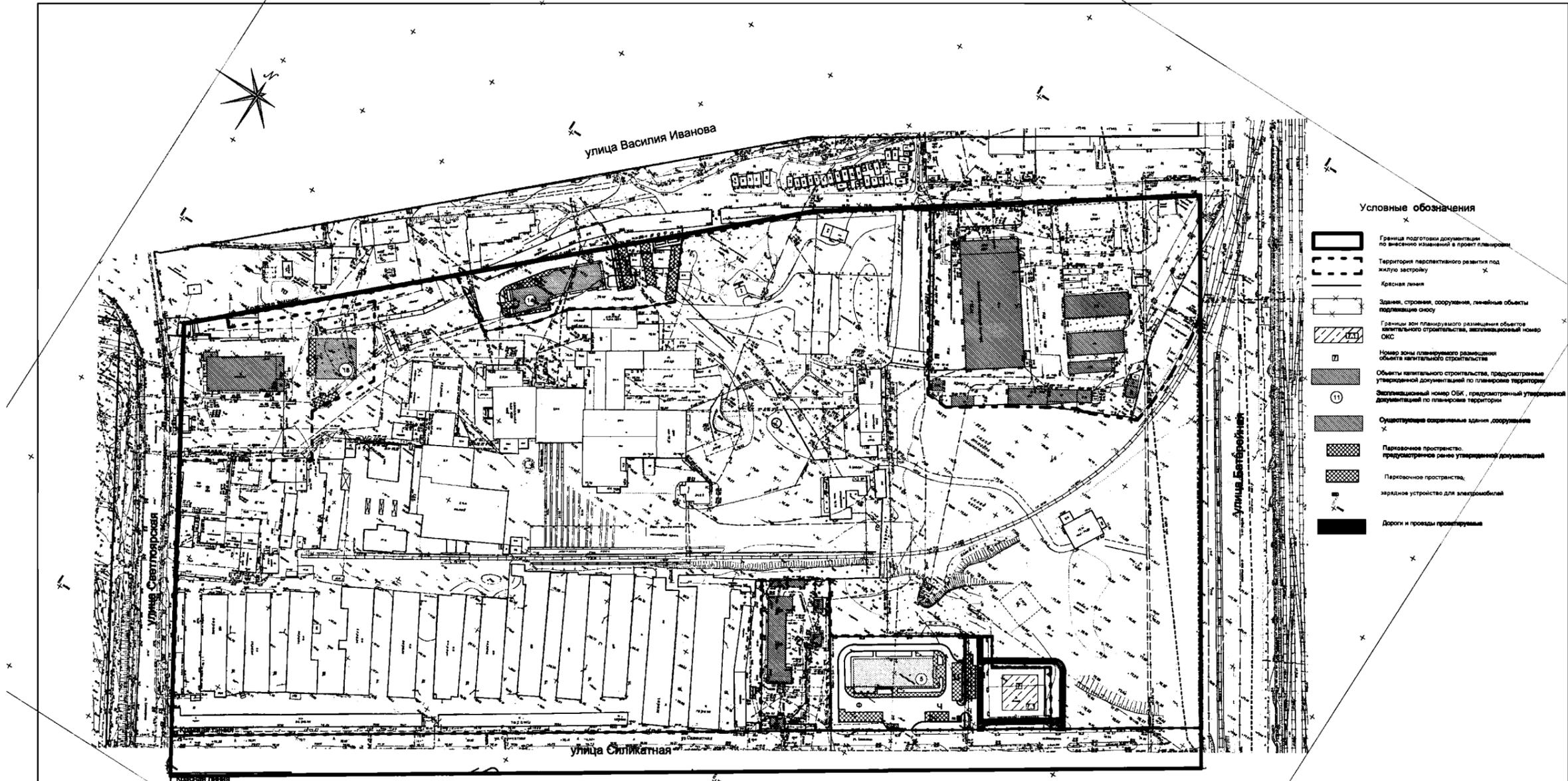
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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	534153,50	2205381,67
2	534383,82	2205632,15
3	534501,19	2205800,66
4	534263,59	2205953,6
5	533965,31	2205493,17
6	534031,07	2205454,22

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки
- Территория перспективного развития под жилую застройку
- Красная линия
- Здание, строение, сооружение, линейные объекты подпадающие охоту
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, регистрационный номер ОКС
- Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- Регистрационный номер ОКС, предусмотренный утвержденной документацией по планировке территории
- Существующие сохранившиеся здания, сооружения
- Парковочное пространство, предусмотренное ранее утвержденной документацией
- Парковочное пространство, заданное устройством для автомобилей
- Дороги и проезды проектируемые

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зон	Наименование зон	Площадь, кв. м	Примечание
7	ИЖС	7,1	Материал
2	ИЖС	308,3	ИЖС

Экспликация объектов из ранее утвержденной ДПТ

№ зон	Наименование ОКС	Примечание
9	Квадрат бизнес-обслуживания	проектируемые
14	Административно-офисные здания	ранее апробированные
15	Многоквартирные жилые дома	проектируемые

Экспликация автостоянок планируемого размещения объектов капитального строительства

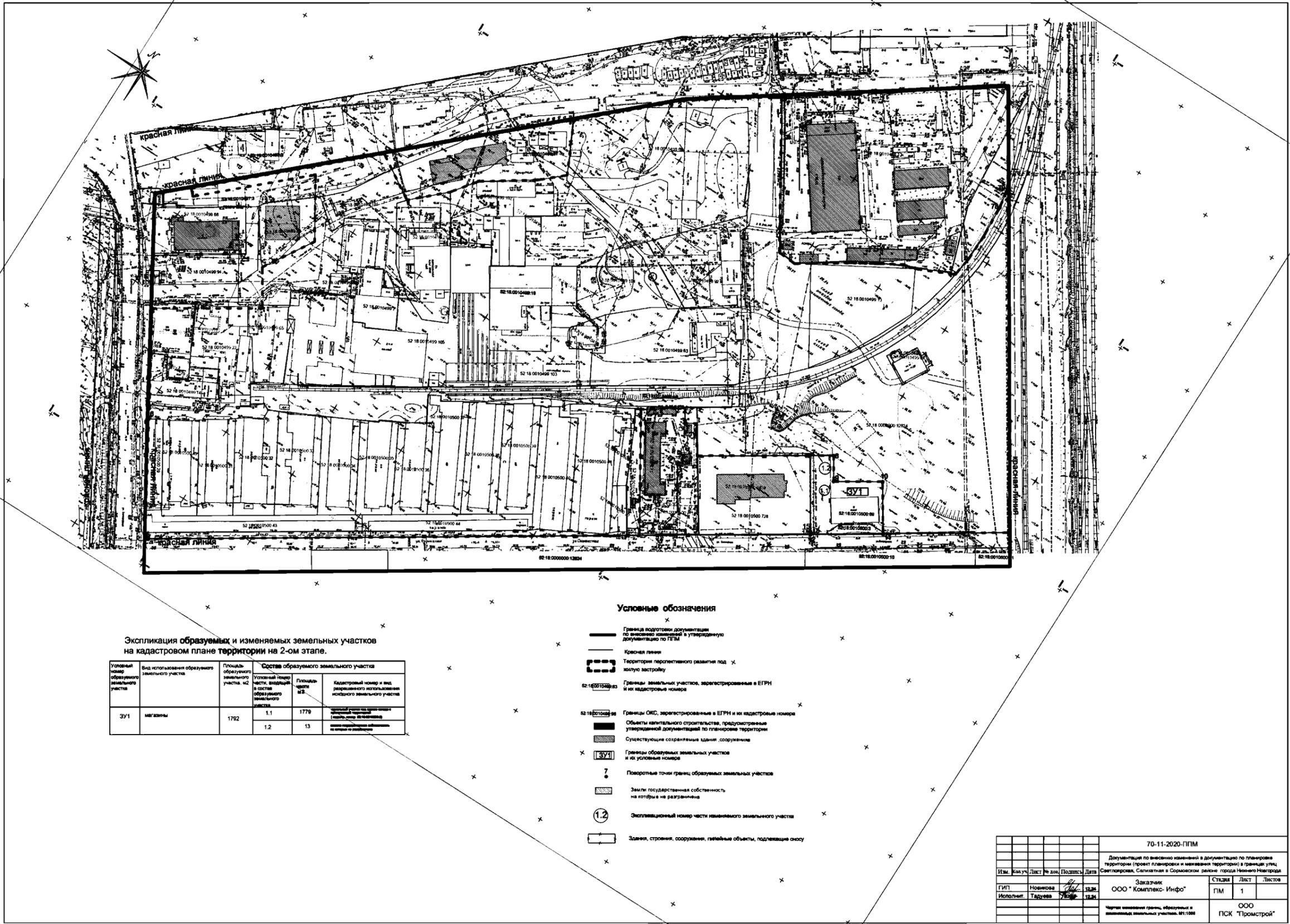
№ зон	Наименование	Кол-во мест	Примечание
Ф	Открытая автостоянка	9	проектная
Ц	Открытая автостоянка	5	проектная
Ц	Открытая автостоянка	5	проектная
Ц	Открытая автостоянка	5	проектная

Экспликация автостоянок, предусмотренных утвержденной ДПТ

№ зон	Наименование	Кол-во мест	Примечание
Н	Открытая автостоянка	32	
Г	Открытая автостоянка	4	

70-11-2020-ППМ			
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и выделение территории) в границах улиц Светлойрская, Силикатная в Сорновском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док. Подпись Дата
ГИП	Новикова	19.24	19.24
Исполнит.	Тадеева	19.24	19.24
Заказчик: ООО "Комплекс-Инфо"		Страницы	Лист
		ПП	2
		ООО ПСК "Промстрой"	

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории на 2-ом этапе.

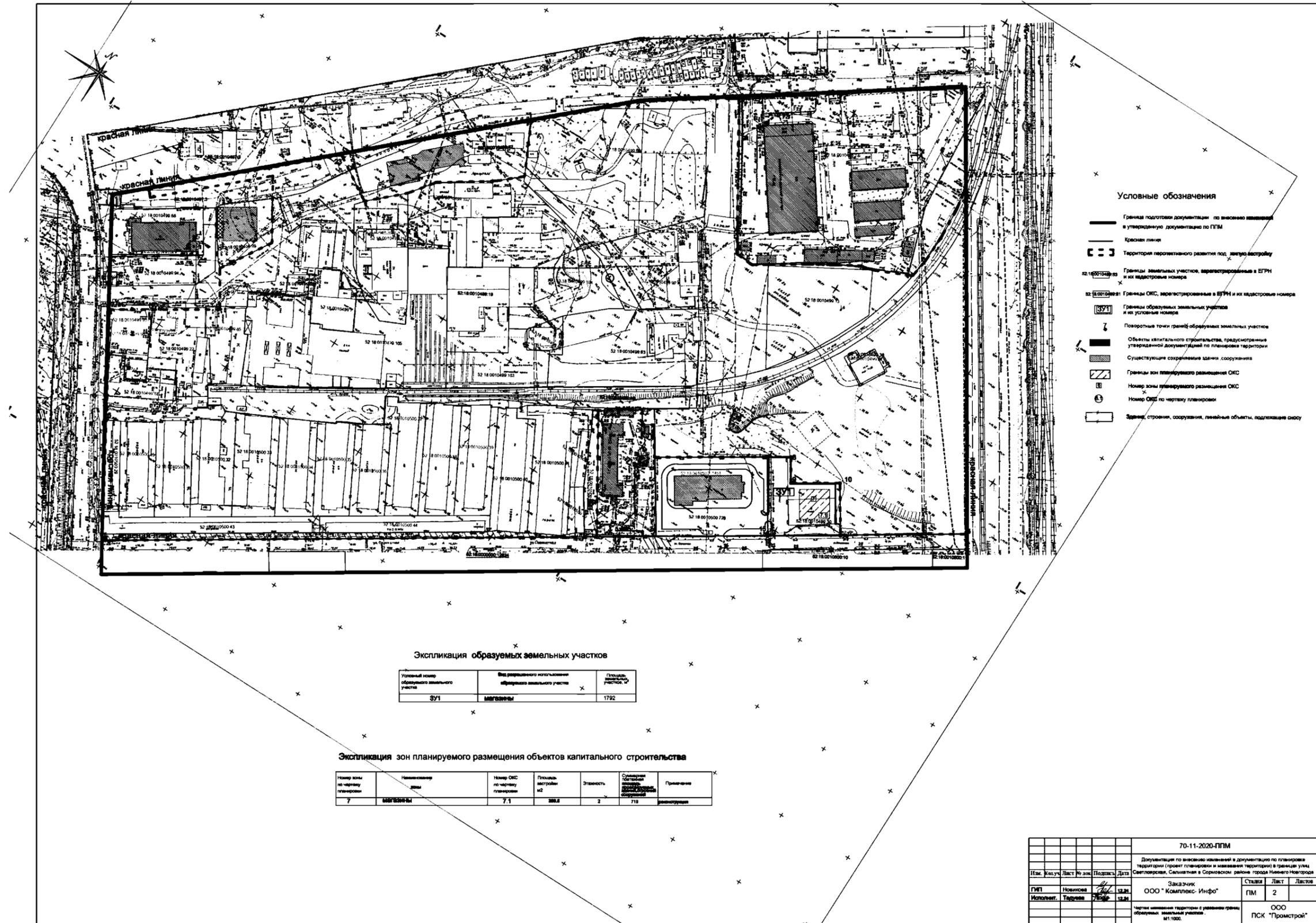
Условный номер образуемого земельного участка	Вид использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Состав образуемого земельного участка	
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв. м
ЗУ1	мгнзены	1792	1.1	1779
			1.2	13

Условные обозначения

- Граница подготовленной документации по внесению изменений в утвержденную документацию по ПГМ
- Красная линия
- Территория перспективного развития под зону застройки
- Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН и их кадастровые номера
- Границы ОКС, зарегистрированные в ЕГРН и их кадастровые номера
- Объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- Существующие сохраняемые здания, сооружения
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Поворотные точки границ образуемых земельных участков
- Земли государственная собственность на которые не разграничены
- Эксплуатационный номер части изменяемого земельного участка
- Здания, строения, сооружения, галейные объекты, подлежащие сносу

70-11-2020-ПГМ					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах участка Светлогорская, Селигитинка в Сормовском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Новикова				13.09
Исполнит.	Тадеева				13.09
Заказчик ООО "Комплекс-Инфо"				Страниц	Листов
				ПМ	1
Чертеж межевания границ, образуемых и изменяемых земельных участков. №1-1008				ООО ПСК "Тромстрой"	

VIII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
8У1	мгдвзвны	1792

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер зоны по чертежу планировки	Наименование зоны	Номер ОКС по чертежу планировки	Площадь застройки кв. м	Этажность	Суммарная площадь планируемых объектов капитального строительства, кв. м	Примечание
7	мгдвзвны	7.1	384,8	2	719	инженерная

70-11-2020-ППМ					
Изм.	Жел.уч.	Лист	№ зон	Подпись	Дата
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границе улиц Светлогорская, Салютная в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Заказчик			Стр.	Лист	Листов
ООО "Комплекс-Инфо"			ПМ	2	
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков					
М 1:1000				ООО ПСК "Промстрой"	