



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

27 АПР 2023

№ в реестре

12.957-330-007.02.0340

П Р И К А З

14 апреля 2023 г.

№ 07-02-03/40

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Ульянова,
Семашко 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. № 197-3 «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 договора о развитии застроенной территории от 08 сентября 2014 г. №096/06 и решения о разработке документации по проекту планировки и межевания территории (письмо ООО «Альбакор 52» от 07 марта 2018 г.)

п р и к а з ы в а ю:

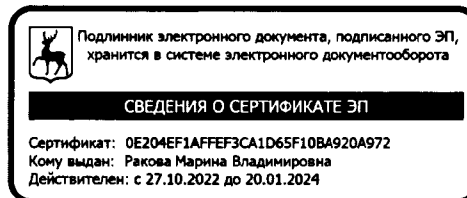
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Семашко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить главе города Нижнего Новгорода в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект

планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Семашко в Нижегородском районе 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 14 апреля 2023 г. № 07-02-03/40

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова,
Семашко 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 Ульянова, Семашко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 08 сентября 2014 г. №096/06 и решения о разработке документации по планировке территории (письмо ООО «Альбакор 52» от 07 марта 2018 г.) на территорию площадью 0,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Семашко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «Творческая мастерская архитектора Туманина С.Л.» по заказу ООО «Альбакор 52» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения границ территории общего пользования и земельных участков, характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

| | |
|--|------------------------|
| Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории | 0,299 га |
| Площадь территории в красных линиях | 2642 м ² |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями | 6939 м ² |
| Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений | 6715 м ² |
| Коэффициент застройки | 0,59 |
| Коэффициент плотности застройки | 2,31 |
| Площадь озелененных территорий | 662 м ² |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Водоснабжение | 3,84 м ³ /ч |
| Канализация | 3,84 м ³ /ч |
| Теплоснабжение | 0,54 Гкал/ч |

| | |
|------------------|---------------|
| Электроснабжение | 151,483 кВт |
| Телефонизация | 35 номера |
| Радиофикация | 35 радиоточки |

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

| № по чертежу планировки территории | Наименование | Этажность | Площадь застройки, кв.м | Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м. | Примечание |
|------------------------------------|--|-----------|-------------------------|--|---|
| 1 | Многоквартирный дом с подземной автостоянкой | 3-6 | 1584 | 6715 | Вместимость подземной автостоянки 41 машино место |

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 социальной, 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:

- Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта (разрешение на строительство № 52-RU523030002005001-6-2022 от 25 июля 2022 года);

- Расселение и снос жилых домов по ул. Семашко, 17, 17А;

- Образование земельного участка с условным номером ЗУ1;

- Подготовку территории в том числе подвод инженерных коммуникаций и инженерную подготовку территории;

- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения:

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|--|
| 1 | Многоквартирный дом с подземной автостоянкой |

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство внутриквартальных проездов и тротуаров

- устройство площадок общего пользования различного назначения

- устройство наружного освещения

-озеленение территории

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

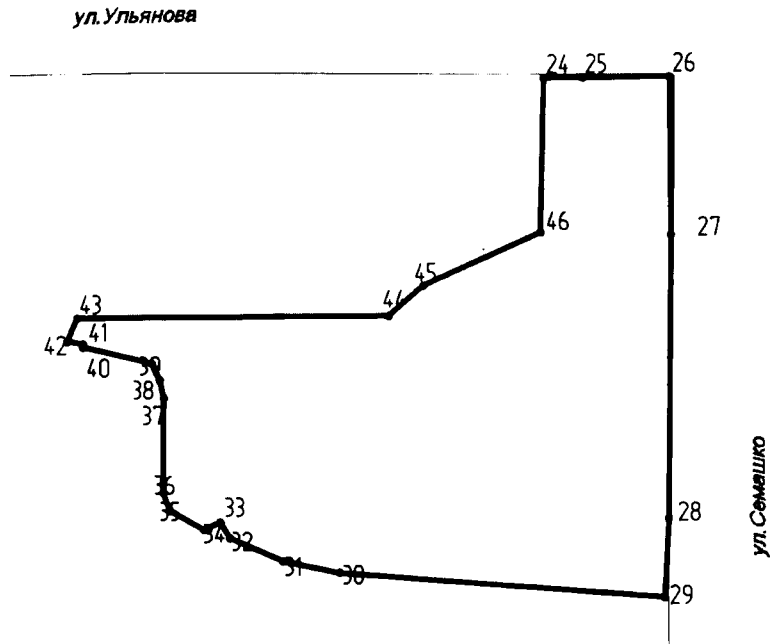
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Способ образования земельного участка |
|---|---|--|--|
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2642 | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060078:45; 52:18:0060078:44 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |

2 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.

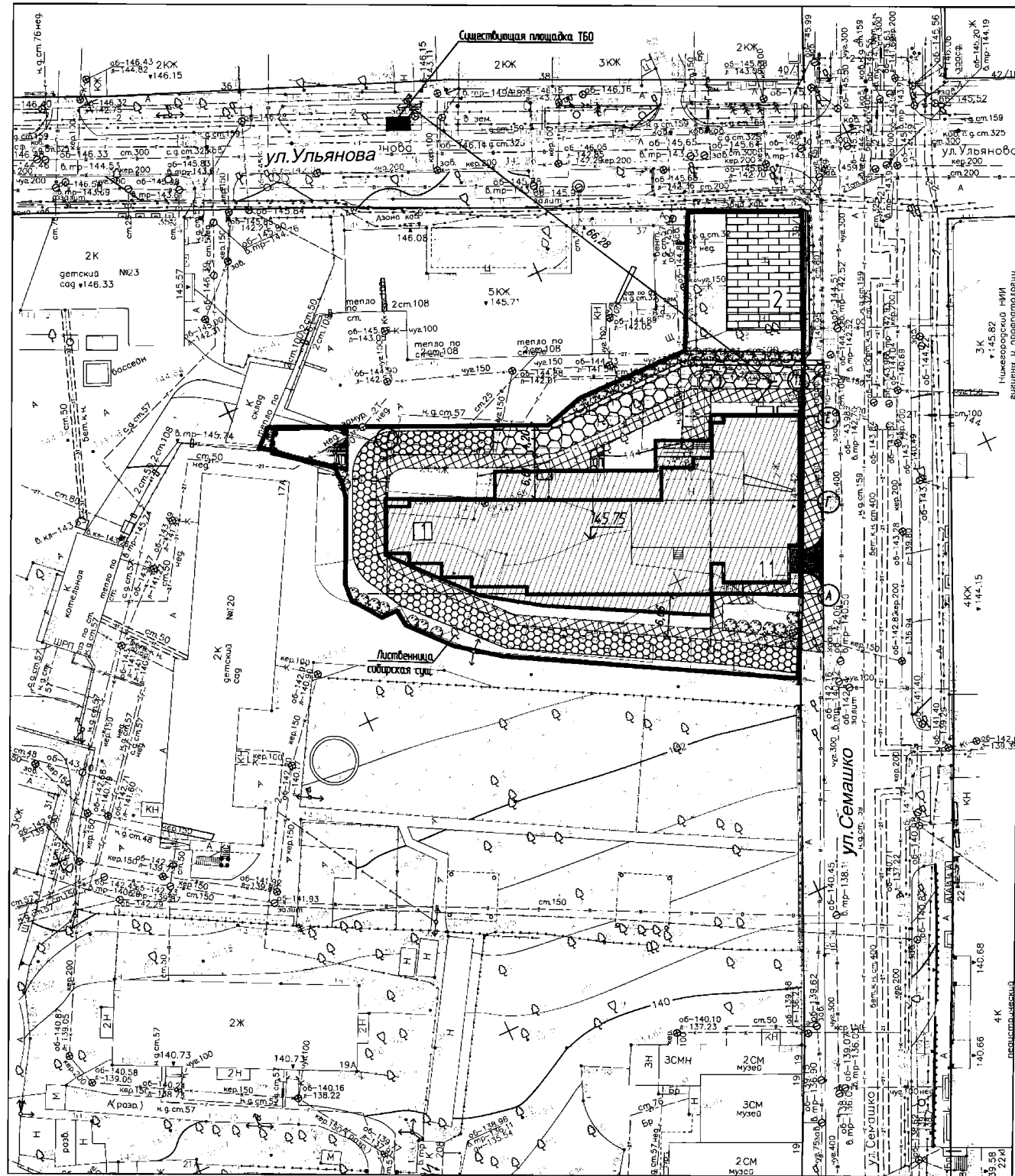


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

| № | X | Y |
|----|-------------|-------------|
| 24 | 530098,92 | 2217273,85 |
| 25 | 530096,8195 | 2217278,578 |
| 26 | 530092,13 | 2217289,24 |
| 27 | 530073,0306 | 2217280,76 |
| 28 | 530038,9726 | 2217265,009 |
| 29 | 530029,7003 | 2217260,2 |
| 30 | 530050,5959 | 2217222,012 |
| 31 | 530054,9998 | 2217216,04 |
| 32 | 530060,6797 | 2217210,87 |
| 33 | 530063,1697 | 2217210,529 |
| 34 | 530063,1497 | 2217208,15 |
| 35 | 530067,2996 | 2217205,1 |
| 36 | 530070,009 | 2217205,256 |
| 37 | 530081,2135 | 2217210,487 |
| 38 | 530083,6397 | 2217211 |
| 39 | 530086,0918 | 2217210,949 |
| 40 | 530091,8037 | 2217203,542 |

| | | |
|----|-------------|-------------|
| 41 | 530092,1482 | 2217203,764 |
| 42 | 530093,3121 | 2217201,953 |
| 43 | 530095,6004 | 2217204,448 |
| 44 | 530078,8201 | 2217242,16 |
| 45 | 530080,5449 | 2217247,986 |
| 46 | 530080,5026 | 2217265,051 |

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, кв.м. | Этажность | Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м. | Примечание |
|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--|--------------------------|-----------|---|--|
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 1.1 | Многоквартирный дом с подземной автостоянкой | 1584 | 3-6 | 6715 | - |
| 2 | - | 2 | Нежилое здание | 191 | 1 | - | ОКН «Дом А.П. Чегодаева», работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта (разрешение на строительство № 52-РЛ.523030002005001-6-2022 от 23 июля 2022 года) |

Условные обозначения и изображения

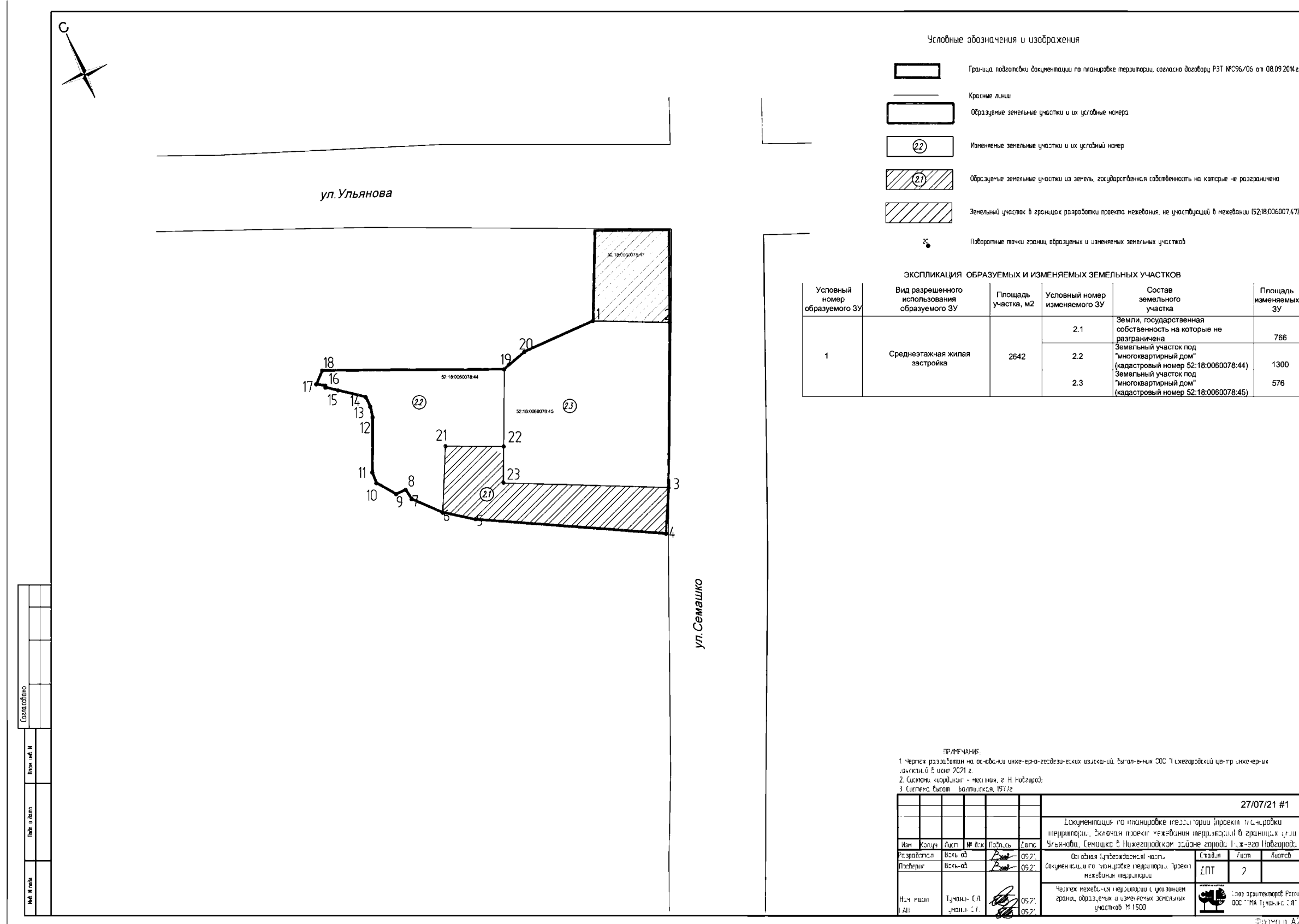
- Граница подготовки документации по планировке территории, согласно договору РЗТ №096/06 от 08.09.2014г.
- Красные линии
- Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Чегодаева»
- Граница подземной части паркинга
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (надземная часть) и ее номер
- Существующий объект по ул. Семашко 15 Литера А
- Точка существующего рельефа
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемое покрытие отсыпки и тротуара
- Проектируемое покрытие из брусчатки, с возможностью проезда пожарных машин
- Проектируемое покрытие усиленного газона, с возможностью проезда пожарных машин
- Проектируемое покрытие площадок из резиновой крошки
- Площадка отдыха для взрослого населения
- Озеленение
- Бетонный бортовой камень БР 100.30.15
- Бетонный бортовой камень БР 100.20.8
- Ограждение (по периметру территории)

ПРИМЕЧАНИЯ

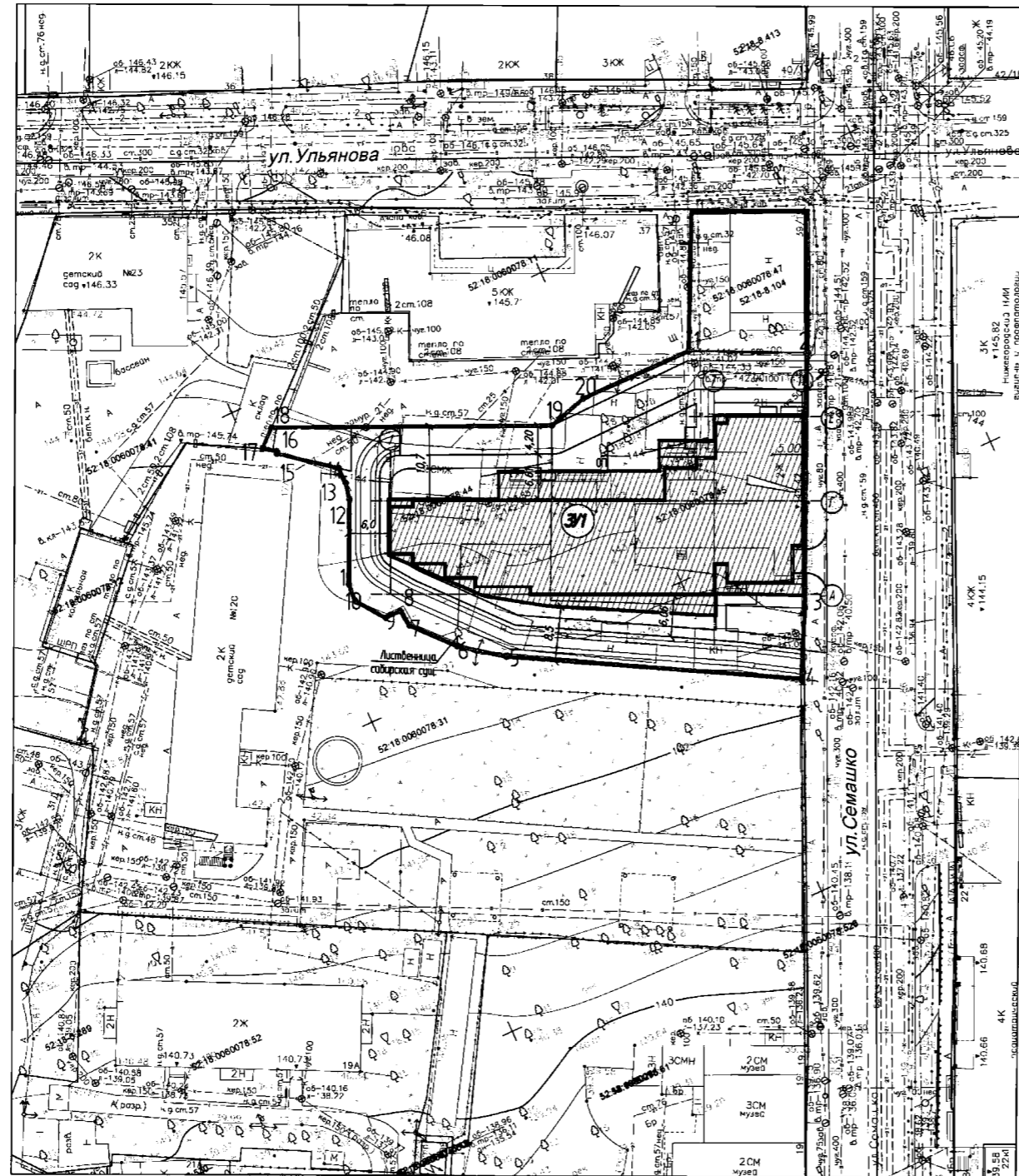
- Чертеж разработан на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "Нижегородский центр инженерных изысканий" в июне 2021 г.
- Система координат - местная, г. Нижний Новгород.
- Система высот - Балтийская, 1977г.
- Площадки отдыха взрослого населения расположены у входных групп площадок - ?

| | | | | | | 27/07/21 #1 | | |
|------------|---------------|------|--------|-----------|-------|--|------|---|
| | | | | | | документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Семашко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. | | |
| Изм. | Кол-во | Лист | № док. | И подпись | Дата | Статус | Лист | Листов |
| Разработал | Вольнов | | | | 09.21 | Основная утверждаемая часть документации по планировке территории (проект планировки территории) | ДП | |
| Проверил | Вольнов | | | | 09.21 | | | |
| Нач. м.п. | Тучманов С.Л. | | | | 09.21 | Осн. объект - чертеж М 1:500 | | Секс архитекторов России 300 "МА Тучманов С.Л." |
| АП | Тучманов С.Л. | | | | 09.21 | | | |







VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения и изображения

-  Граница подготовки документации по планировке территории, согласно договору РЭТ №096/06 от 08.09.2014г.
-  Красные линии
-  Проектируемые объекты капитального строительства
-  Образованные земельные участки и их условные номера
-  Laboratory points of boundaries of formed land plots
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| Условный номер образуемого ЗУ | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Площадь образуемого ЗУ, м2 |
|-------------------------------|---|----------------------------|
| ЗУ1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2642 |

| | |
|---------------|--|
| Специализация | |
| Виды работ | |
| Имя и фамилия | |

ПРИМЕЧАНИЯ

- Чертеж разработан на основе данных инженерно-геодезических съемочных работ, выполненных ООО "Нижнегородской Центр" и инженерными работниками в июне 2021 г.
- Система координат - местная, г. Нижний Новгород.
- Система высот - Волгоградская, 1977г.

| | | | |
|---|-----------|-------------|-------|
| | | 27/07/21 #1 | |
| Документация по планировке территории в границах улицы Ульянова, Семашко в жилаем районе города Нижнего Новгорода. Этап: Разработка Архитектурной Концепции, Разработка ППМ | | | |
| Лист | Колонки | Лист | Лист |
| 1 | 1 | 1 | 1 |
| Разработчик | Вольфов | С9.21 | С9.21 |
| Проектировщик | Вольфов | С9.21 | С9.21 |
| Наименование | Точный СЛ | С9.21 | С9.21 |
| ГЛАВПРОЕКТОР | Точный СЛ | С9.21 | С9.21 |

Документация по планировке территории в границах улицы Ульянова, Семашко в жилаем районе города Нижнего Новгорода. Этап: Разработка Архитектурной Концепции, Разработка ППМ

Основания: инженерно-геодезические съемочные работы, выполненные ООО "Нижнегородской Центр" и инженерными работниками в июне 2021 г.

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М 1:500

Состав архитекторов: Точный СЛ, Точный СЛ

ООО "ИМА Точный СЛ"

Формат: А2