



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

01 ИЮН 2023

№ в реестре

13100-330-004-01-03/49

П Р И К А З

25 мая 2023 г.

№ 07-02-03/49

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Достоевского, 8
Марта, Болотная, реки Параша 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-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 10 марта 2022 г. № 07-02-02/34 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 18 апреля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 19 апреля 2023 г.

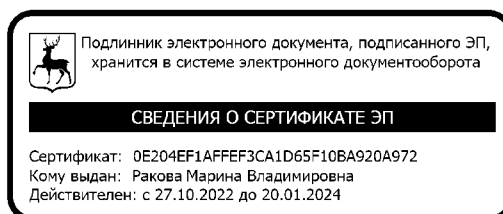
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском 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 Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша 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».

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 25 мая 2023 г. № 07-02-03/49

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском 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 Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 марта 2022 г. № 07-02-02/34 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» на территорию – в границах подготовки проекта планировки территории площадью - 6,6 га, в границах подготовки проекта межевания территории площадью – 1,7 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее- документация по планировке территории) подготовлена ИП Лесь Денис Владимирович по заказу ООО «Автолюкс» в целях определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории для обоснования возможности реализации инвестиционного проекта «Строительство спортивного клуба» на земельном участке, расположенном по ул. Федосеенко, северо-западнее дома № 3, в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода, согласно решению Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 02.09.2021 № 17297-63-2857, определения очередности планируемого развития территории и границ земельного участка необходимого для реализации инвестиционного проекта.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект планировки территории)	6,6 га
Площадь территории в границах разработки схемы развития улично-дорожной сети (проект межевания территории)	1,7 га
Площадь территории квартала в красных линиях	66060 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	7100,0 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	49600,0 м ²
Коэффициент застройки	0,2
Коэффициент плотности застройки	1,3
Площадь озелененных территорий	9200 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	19 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,1 м ³ /ч
Водоотведение	1,1 м ³ /ч
Газоснабжение	42,6 м ³ /ч
Электроснабжение	89,0 кВт
Теплоснабжение	0,29 Гкал/ч
Ливневая канализация	15,6 л/с
Телефонизация	3 номера
Радиофикация	2 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м..	Примечание
9	Спортивный клуб	2	750	1500	Вместимость 50 мест

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№ 1-8, 10-14 (номер по чертежу планировки территории) предусмотренных проектом планировки и межевания территории в границах улиц 8-е Марта, Достоевского, Рабфаковская, Болотная в Сорновском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 г. №3788, оставлены 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:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства спортивного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9	Спортивный клуб

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:
 - благоустройство территории;
 - формирование въезда на территорию;
 - формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
 - устройство стоянки автомобилей;
 - устройство наружного освещения;
 - устройство дождевой канализации;
 - подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

III. 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:

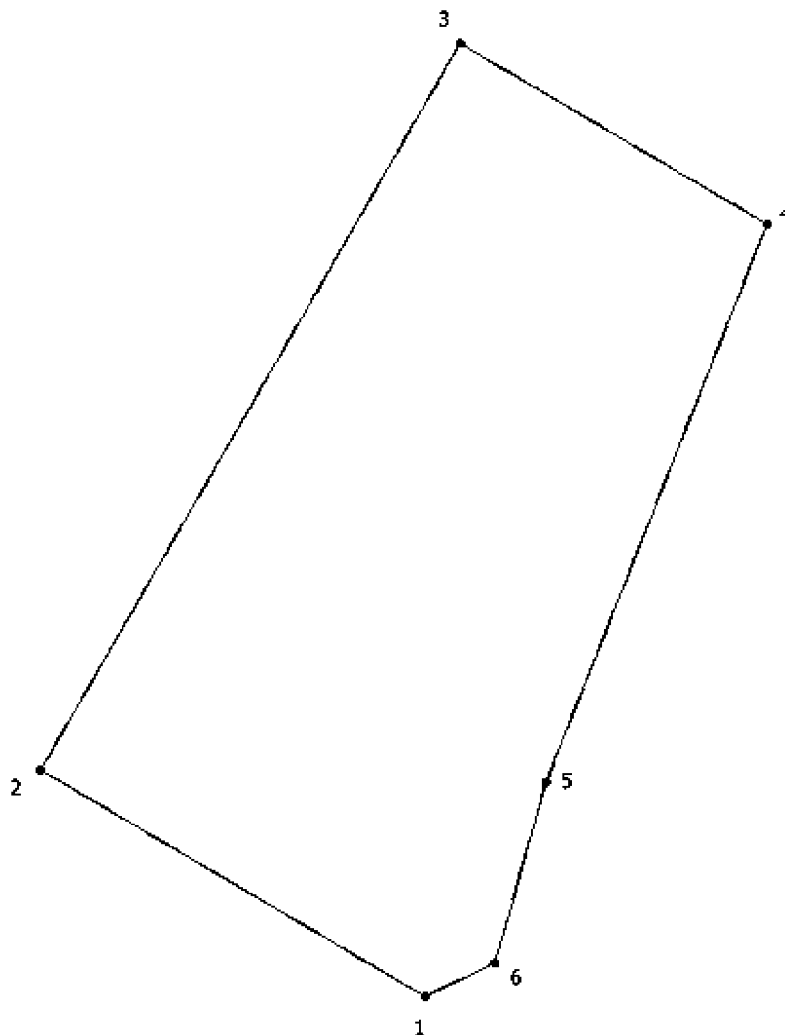
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка

ЗУ1	Спорт	2478	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 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.

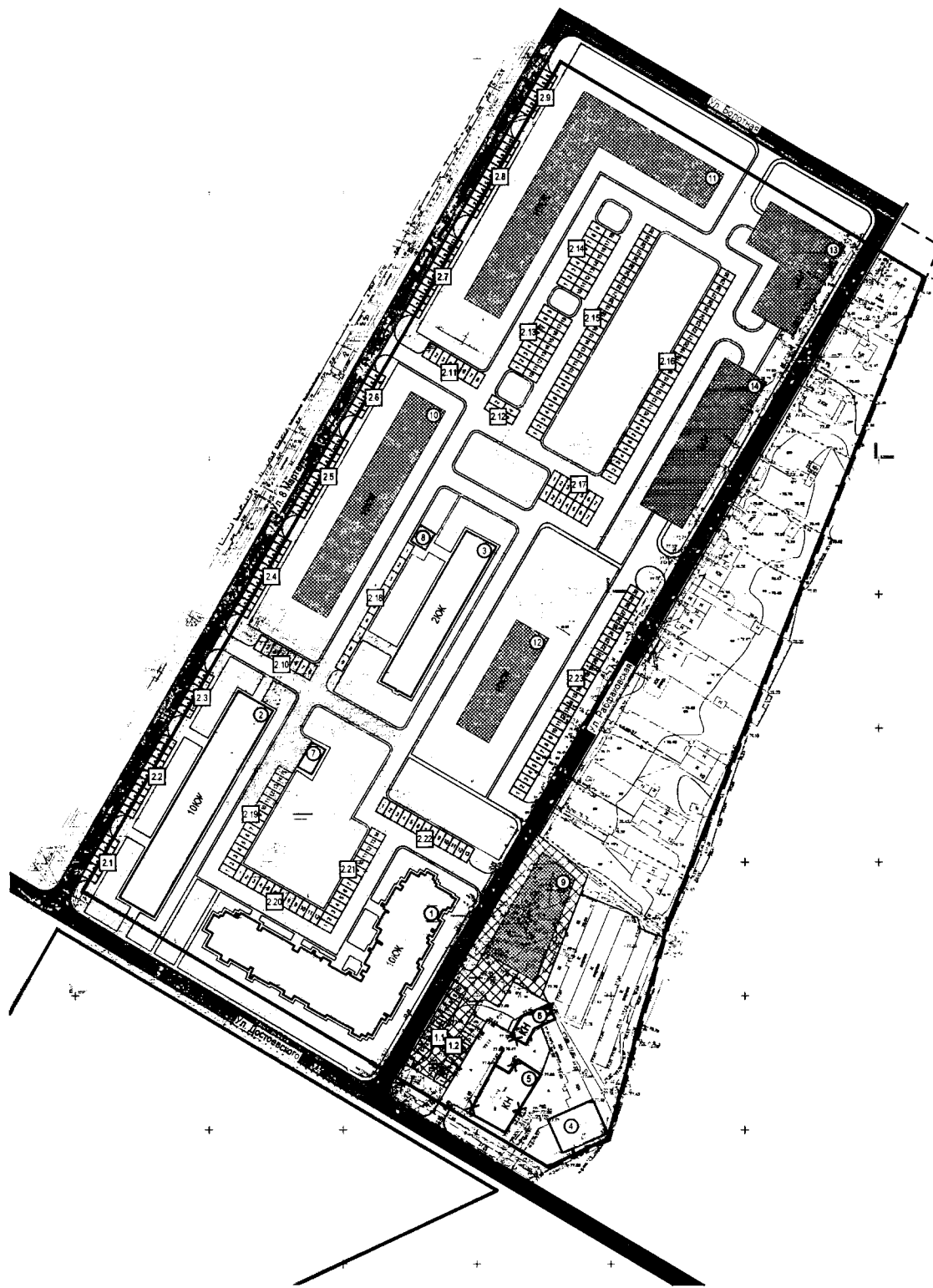
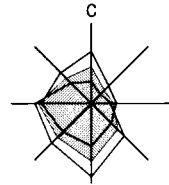


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ точки на чертеже	X	Y
1	532330,92	2205817,70
2	532433,83	2205643,92
3	532762,58	2205833,38
4	532680,16	2205972,57
5	532427,96	2205872,42
6	532346,08	2205849,60
1	532330,92	2205817,70

VI. Чертеж планировки территории.

Документация документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгород
 Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, решений ранее утвержденной документации по планировке территории)



Существующие	Проектируемые	Условные обозначения
	—	Граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
		Красные линии
		Зона планируемого размещения многоквартирной высотной, многостаной застройки
	КН	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Согласно решению Совета по архитектуре и градостроительству при Правительстве Нижегородской области от 02.09.2021 № 12987-03-2067)
	КН	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Согласно проекту планировки и застройки территории в границах улиц 8-е Марта, Достоевского Районской, Болотная в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 № 3788)
КН		Объекты капитального строительства
КН		Объекты капитального строительства (планируемые к исключению)
		Улицы и дороги местного значения
		Ранее запроектированные утвержденной документацией по планировке территории
		Проезды
		Парковочные места / Парковочные места для легковых групп населения
		Пешеходные связи с возможностью проезда спецтранспорта
		Проектируемые
		Улицы и дороги местного значения (Ул. Болотная)
		Проезды
		Парковочные места / Парковочные места для легковых групп населения
		Пешеходные связи с возможностью проезда спецтранспорта

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная полезная площадь зданий, кв. м	Вместимость	Автостоянки, мест / эксплуатационный номер	Примечание
Существующие							
1*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	2200	22000	297 кв. шт.	-	"строится"
2*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	1400	14000	180 кв. шт.	-	"строится"
3*	2-этажный жилой дом	2	900	1800	-	-	-
4*	Магазин	1	300	300	-	-	-
5*	Производственно-складская база	1	400	400	-	-	-
6*	Производственно-складская база	1	100	100	-	-	-
7*	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	50	50	-	-	"строится"
8*	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	50	50	-	-	-
Планируемые							
9	Спортивный клуб	2	750	1500	560 кв. м общей площади	19/1.1.1.2	-
10*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	1400	14000	180 кв. шт.	-	-
11*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	2100	21000	280 кв. шт.	-	-
12*	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями	10	650	6500	90 кв. шт.	-	-
13*	3-этажный блок-гараж	3	1000	3000	205 м/мест	-	-
14*	3-этажный блок-гараж	3	1200	3600	205 м/мест	-	-

* - данные объекты капитального строительства ранее предусмотрены утвержденной документацией по планировке территории.

10/22-1-ППМ-ПМ-1.1

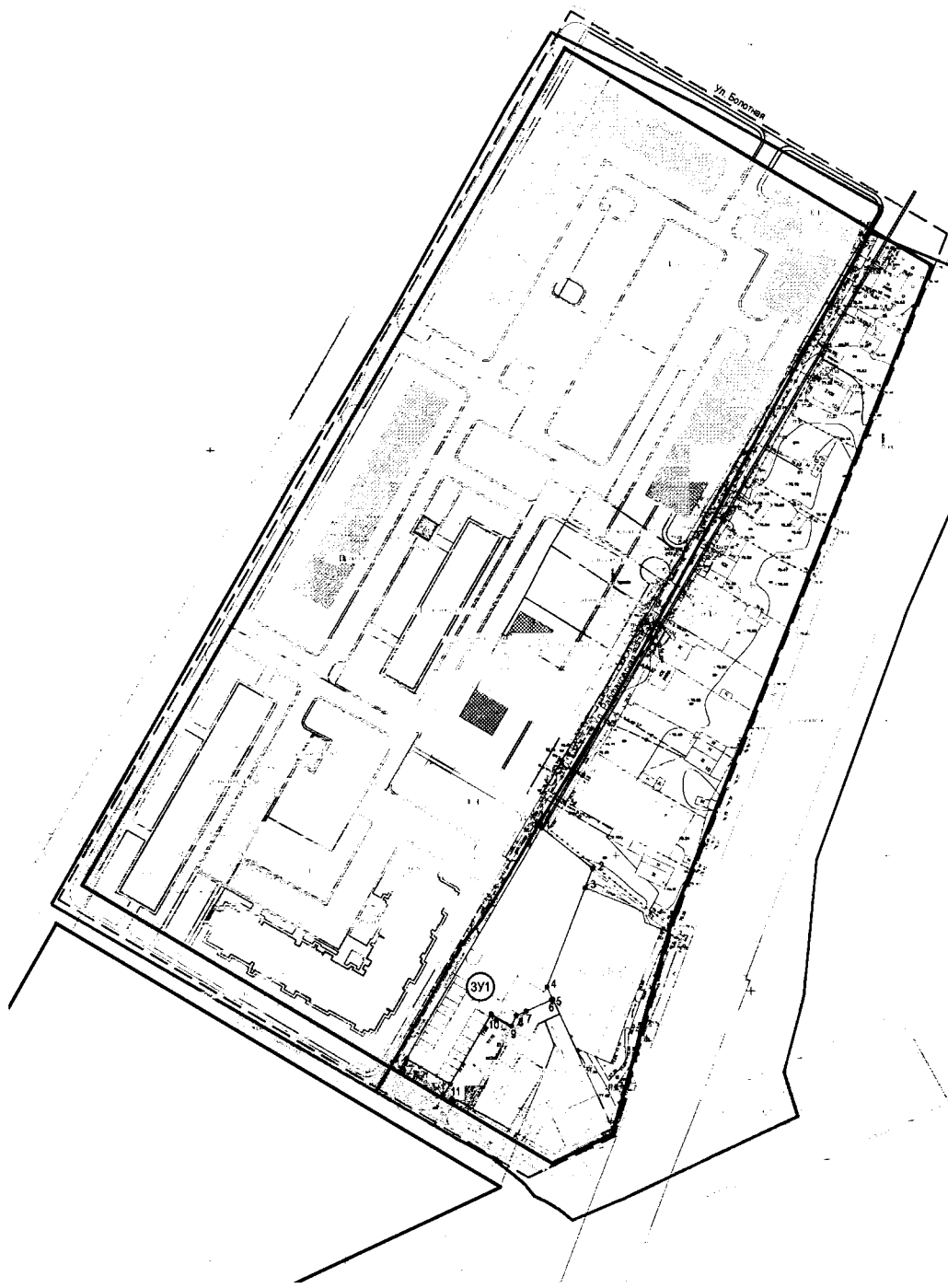
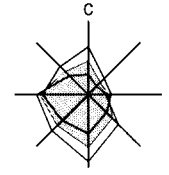
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

Имя	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Имя	ОТП	Выполнит.	Глушак			ППМ	1	3

ИП ПЕВЬ ДЕНИС ВЛАДИМИРОВИЧ
 Масштаб 1:100
 Формат А1

VII. Чертеж межевания территории.

Документация документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода
 Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков



Существующие	Проектируемые	Условные обозначения
	—	Граница территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории
	—	Красные линии
	—	Граница кадастровых кварталов
	—	Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕФРН, и их кадастровые номера
	—	Образуемые земельные участки
	○ ЗУ1	Условный номер образуемого земельного участка
	• 1	Обозначение характерных точек образуемого земельного участка
	—	Зона планируемого размещения многоквартирной высотной, многостаночной застройки
	—	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Согласно решению Совета по архитектуре и градостроительству Правительства Нижегородской области от 02.08.2011 № 1709-43-3857)
	—	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Согласно проекту планировки и межевания территории и границам улиц 8-й Марта, Достоевского, Рафаэлевской, Болотная в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 01.10.2013 № 3788)
	—	Объекты капитального строительства
	—	Улицы и дороги местного значения
	—	Проезды
	—	Парковочные места/ Парковочные места для маломобильных групп населения
	—	Пешеходные связи с возможностью проезда спецтранспорта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемых участков	Площадь (кв.м)	Категория земель	Адрес
ЗУ1	Сюрье (5.1)	2478	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.п. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Рафаэлевская

10/22-1-ПТМ.ГМ-1.2										
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Достоевского, 8 Марта, Болотная, реки Параша в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.										
Изм.	Воп. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Изм. ОТП	Выполн.	Баркович				Страна	Лист	Листов		
						РФ	2	3		
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков							ПТМ			
Масштаб 1:1000										
									НИТ ЛЕСЪ ДЕНИС ВЛАДИМИРОВИЧ	