



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

27 MAR 2023

№ в реестре

12-457-330-004 02-03/20

**П Р И К А З**

7 марта 2023 г.

№ 07-02-03/20

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) по улице Костина (в районе  
домов №№ 22, 24) в Нижегородском районе  
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 договора о развитии застроенной территории от 25 декабря 2020 г. № ДС-019/06, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «СкайТехнолоджиСервис» от 29 декабря 2020 г. № 409)

**п р и к а з ы в а ю:**

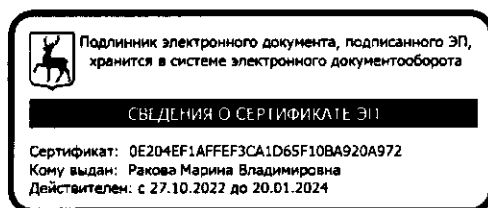
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице

Костина (в районе домов №№ 22, 24) 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) по улице Костина (в районе домов №№ 22, 24) 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 7 марта 2023 г. № 07-02-03/20

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Костина (в районе домов №№ 22, 24) 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) по улице Костина (в районе домов №№ 22, 24) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнен на основании договора о развитии застроенной территории от 25 декабря 2020 г. № ДС-019/06, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «СкайТехнолоджиСервис» от 29 декабря 2020 г. № 409) на территорию 0,17 га.

**2. Цели и задачи.**

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Терра» по заказу общества с ограниченной ответственностью «СкайТехнолоджиСервис» в целях исполнения обязательств договора о развитии застроенной территории от 25 декабря 2020 г. № ДС-019/06, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков и территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

**3. Характеристики планируемого развития территории.**

Площадь территории в границах разработки проекта	0,17 га
Площадь территории квартала	1677,16 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	871,74 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий	4472,72 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,52
Коэффициент плотности застройки	2,67

Площадь озелененных территорий	254,26 м <sup>2</sup>
Вместимость подземного паркинга	33 м/места
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:</b>	
Водоснабжение	2,5 м <sup>3</sup> /ч
Внутреннее пожаротушение	2,5 л/с
Наружное пожаротушение	35 л/с
Водоотведение	2,5 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	266 кВт
Теплоснабжение	0,5017 Гкал/ч
Телефонизация	52 номера
Радиофикация	52 радиоточки
Ливневая канализация	56,8 л/с

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1	Гостиница с подземной стоянкой автомобилей	1-6	871,74	4472,72

#### 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, социальной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь.

**1 очередь строительства:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- 2) демонтаж существующих зданий и строений, сооружений;
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

## Объекты капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Гостиница с подземной стоянкой автомобилей

4) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- 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.**

Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

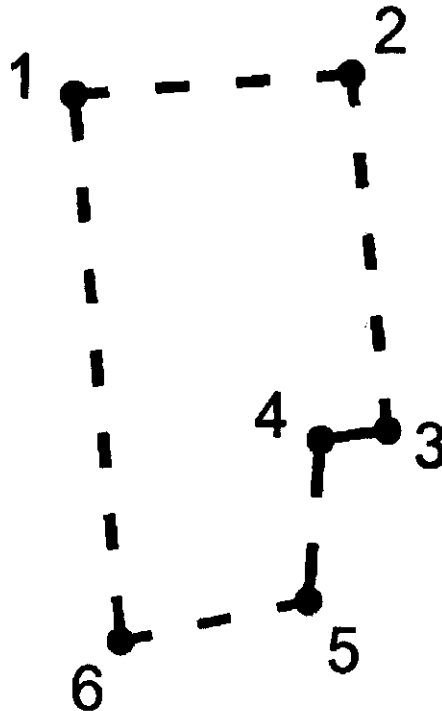
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Гостиничное обслуживание	1520	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060127:46, 52:18:0060127:44 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Согласно чертежу межевания территории, при использовании образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1, необходимо обеспечить беспрепятственный доступ через земельный участок к смежным земельным участкам и расположенным на них объектам недвижимости.

**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**

Проектом 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.

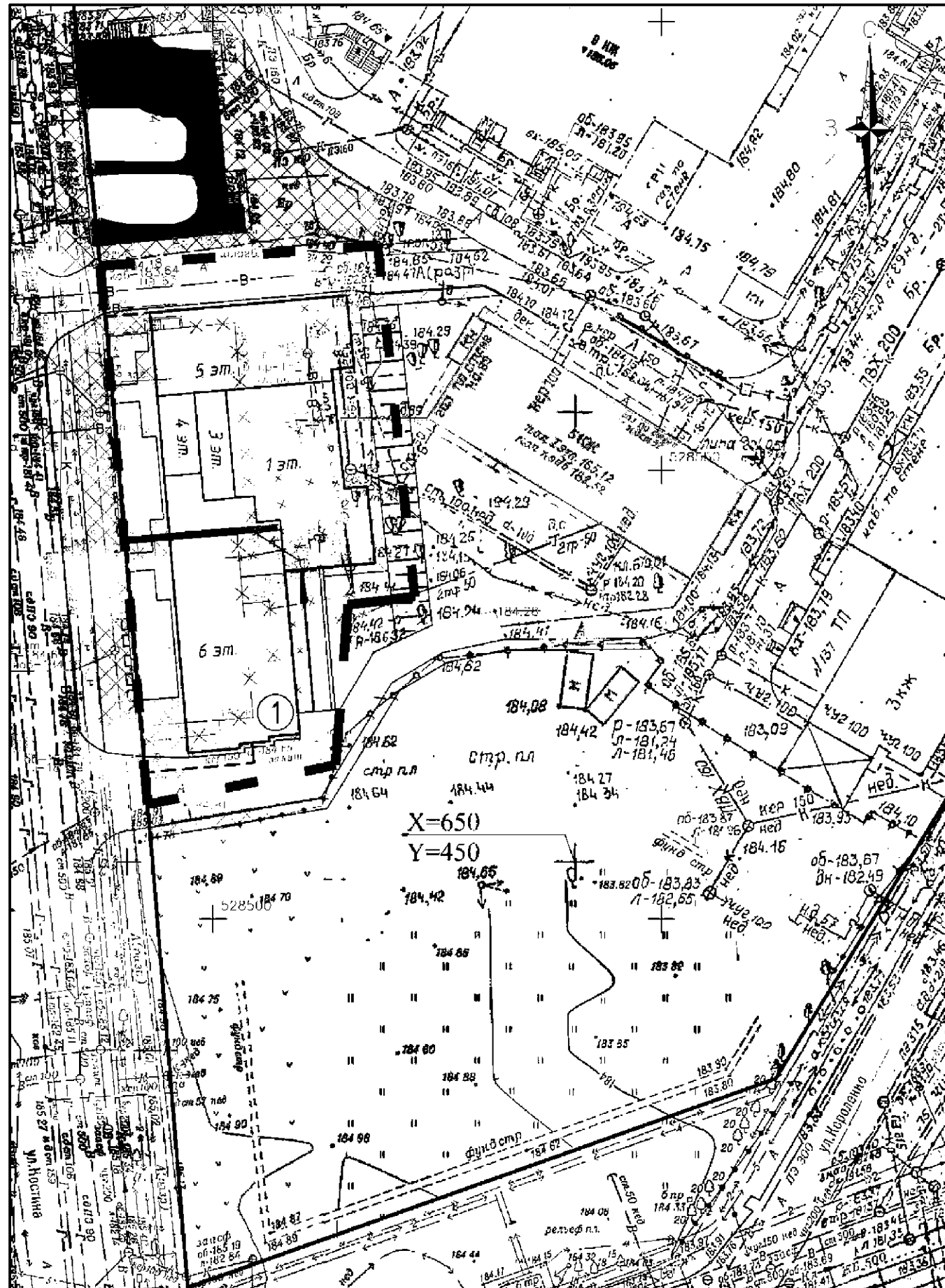
- V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	528572,80	2215537,42
2	528575,07	2215568,38
3	528535,94	2215572,50
4	528534,99	2215565,03
5	528517,16	2215563,68
6	528512,77	2215542,72

VI. Чертеж планировки территории.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ■ ■ ■ границы разработки проекта планировки и межевания территории (совпадают с границами ДРЗТ от 25 декабря 2020 г. №ДС-019/06)
- красные линии (существующие)
- объекты капитального строительства (существующие)
- ▭ объекты некапитального строительства (существующие)
- ① зона планируемого размещения объекта капитального строительства и экликационный номер
- ✕ ✕ ✕ здания и сооружения (демантируемые)
- ▭ твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов
- ▨ покрытия тротуаров из брусчатки
- ▨ покрытия тротуаров из асфальтобетона
- ▭ озелененные территории
- ▭ пустыри (существующие)
- ||||| проезд пожарной техники

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

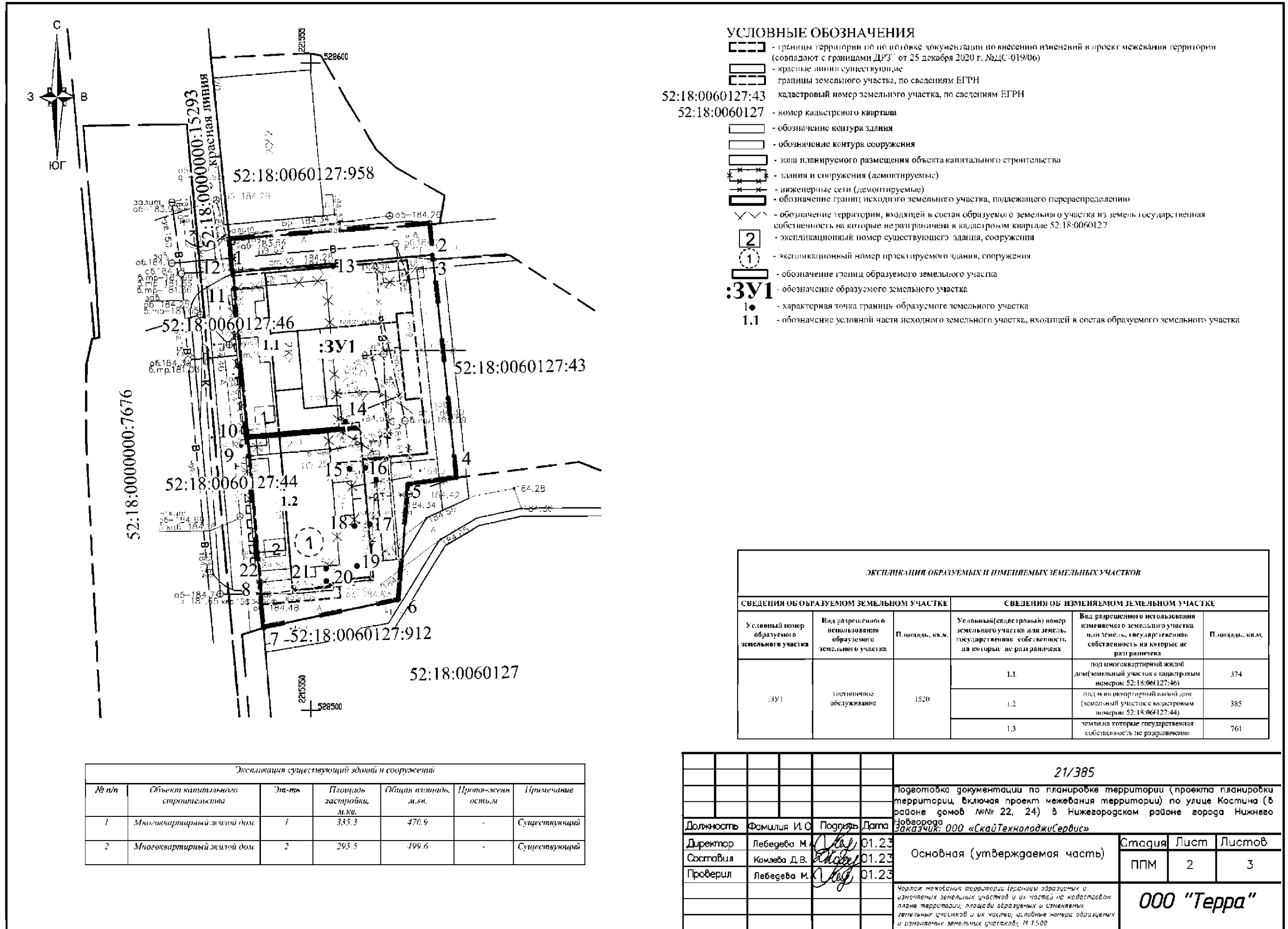
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКЛ по чертежу планировки	Наименование ОКЛ	Площадь застройки, м2	Этажность	1/4м2 полезная площадь, м2	Примечание
1	Гостиничное обслуживание	1	Гостиница с парковкой (автомобилей)	971,74	1-6	4472,72	100 номеров 33 машины места

21/385

Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Костина 16 районе домов №№ 22, 24) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

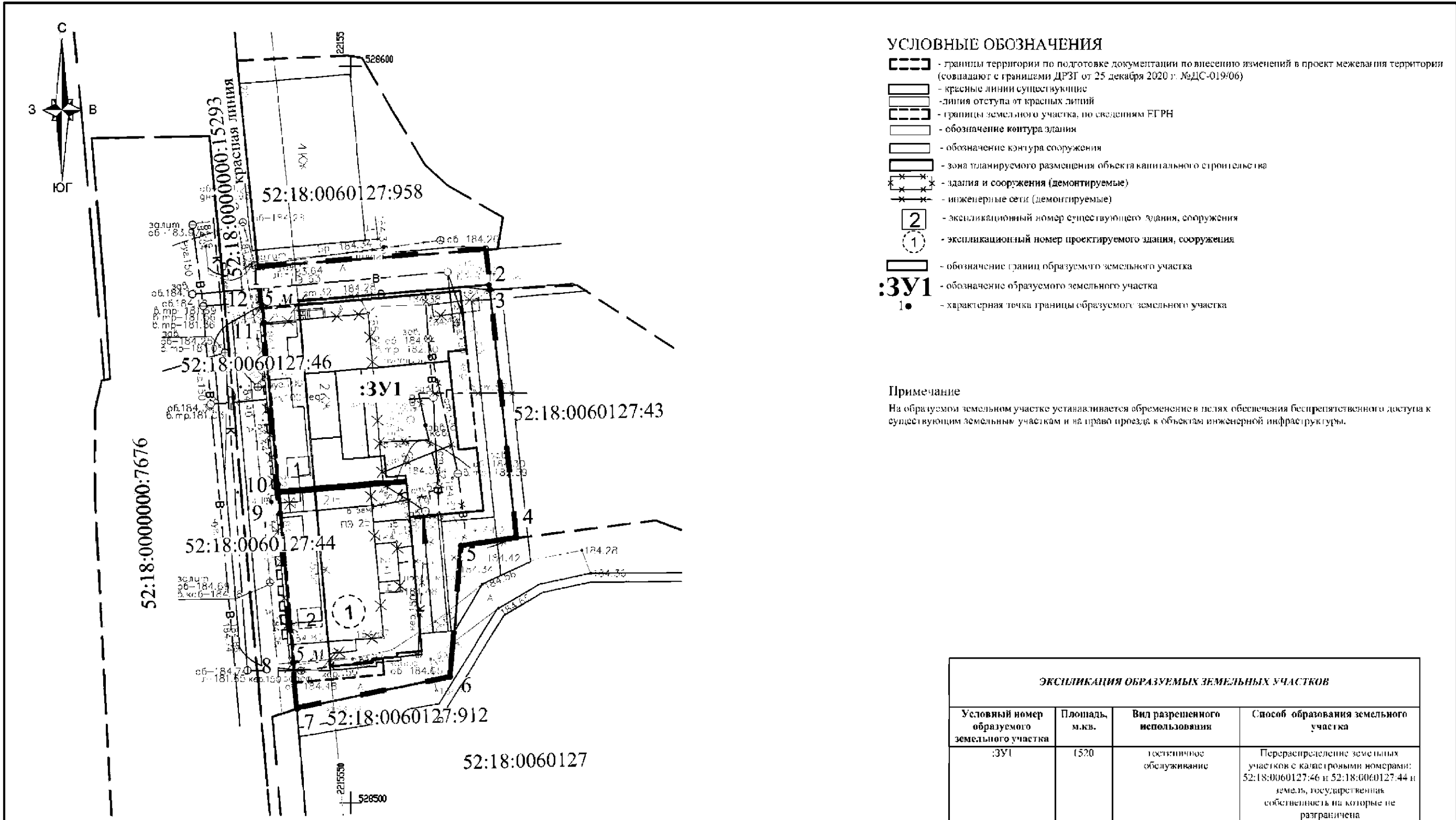
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО «СкайТехнолджиСервис»	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Кислицын		<i>[Подпись]</i>	01.23	Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории	ПНТ	1	3
	Инженер	Казарин			01.23				
	Н.Контр.оль					Чертеж планировки территории. М 1:500	ООО "Терра"		

VII. Чертеж межевания территории.





VIII. Чертеж межевания территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы территории по подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории (совпадают с границами ДРЗГ от 25 декабря 2020 г. №ДС-019/06)
  - красные линии существующие
  - линии отступа от красных линий
  - границы земельного участка, по сведениям ЕГРН
  - обозначение контура здания
  - обозначение контура сооружения
  - зона планируемого размещения объекта капитального строительства
  - здания и сооружения (демонтируемые)
  - инженерные сети (демонтируемые)
  - экспликационный номер существующего здания, сооружения
  - экспликационный номер проектируемого здания, сооружения
  - обозначение границ образуемого земельного участка
  - обозначение образуемого земельного участка
  - характерная точка границы образуемого земельного участка

**Примечание**  
 На образуемом земельном участке устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
:3У1	1520	гостиничное обслуживание	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0060127:46 и 52:18:0060127:44 и земель государственной собственности на которые не разграничена

№ п/п	Объект капитального строительства	Эт-ль	Площадь застройки, м.кв.	Общая площадь, м.кв.	Протя-жени-ость, м	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	1	335,3	470,9	-	Существующий
2	Многоквартирный жилой дом	2	295,5	499,6	-	Существующий

				21/385			
				Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Костина (в районе домов №№ 22, 24) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
				Заказчик: ООО «СкайТехнолджиСервис»			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
Директор	Лебедева М.А.	<i>[Signature]</i>	01.23		ППМ	3	3
Составил	Комлева Д.В.	<i>[Signature]</i>	01.23				
Проверил	Лебедева М.А.	<i>[Signature]</i>	01.23				
				Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков, М 1:500	ООО "Терра"		