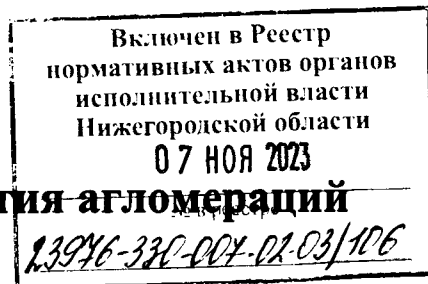




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

26 октября 2023 г.

№ 07-02-03/106

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной в районе дома
№ 14 по улице Василя Иванова 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 сентября 2022 г. № 07-02-02/147 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в районе дома № 14 по улице Василя Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 25 сентября 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 27 сентября 2023 г.

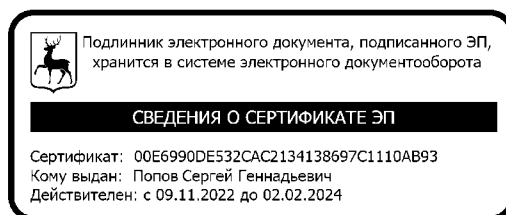
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в районе дома № 14 по улице Василия Иванова 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), расположенной в районе дома № 14 по улице Василия Иванова 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».

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 26 октября 2023 г. № 07-02-03/106

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в районе дома № 14 по улице Василия Иванова 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), расположенной в районе дома № 14 по улице Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 сентября 2022 г. № 07-02-02/147 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в районе дома № 14 по улице Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью - 3,5 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Творческая мастерская архитектора Никишина В.В.» по заказу ООО «Стройинвестсервис НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство спортивного учебно-тренировочного центра «Кросфит» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 мая 2020 г. № 15819-34-1654, границ территории общего пользования и земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	3,5 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1070 м ²

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	1496 м ²
Коэффициент застройки	0,154
Коэффициент плотности застройки	0,213
Площадь озелененных территорий	1170 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	12 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,48 м ³ /ч
Водоотведение	0,48 м ³ /ч
Электроснабжение	150 кВт
Теплоснабжение	0,2579 Гкал/ч
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка
Ливневая канализация	5,6 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 учебно-тренировочный центр «Кросфит»	2	1070	1496

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 **3 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Реконструкция благоустройства, в том числе части проезда к дому № 14 по ул. Василия Иванова.

2 очередь строительства.

- Подготовка территории, в том числе демонтаж существующих строений и сооружений по ул. Василия Иванова №14а, 14а к2,14д и подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод организация защиты территории от подтопления и затопления.

- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Спортивный учебно-тренировочный центр «Кросфит»

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

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения.

3 очередь строительства.

- Подготовка территории, в том числе демонтаж существующих строений и сооружений по ул. Василия Иванова №14 к2, 14е, 14 г, 14/1а;

- Выполнение благоустройства территории.

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	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2261,73	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

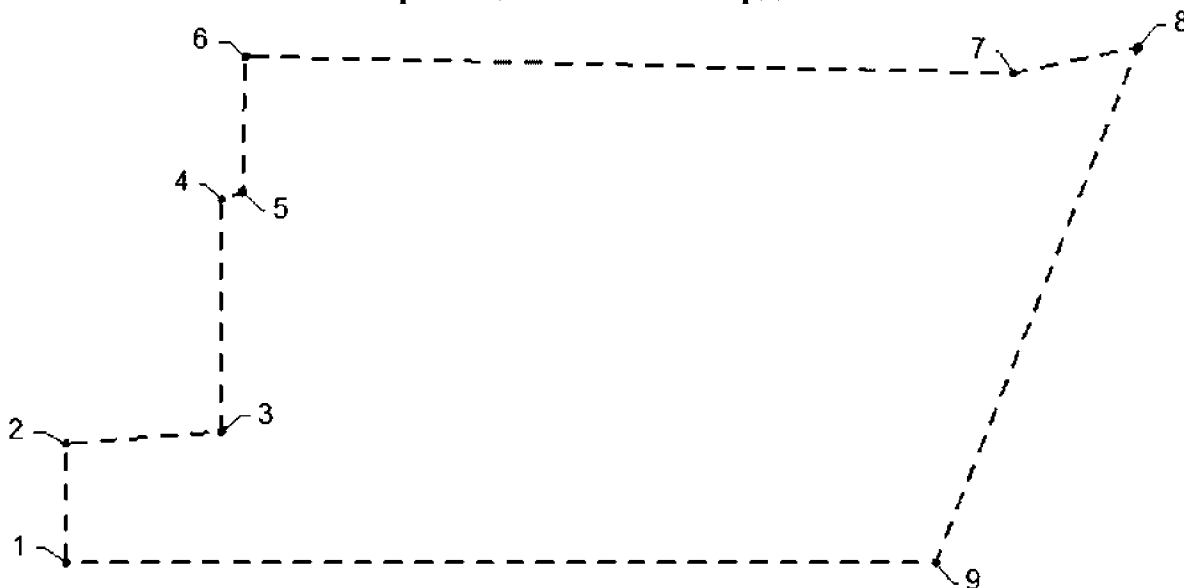
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих 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.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ2	Благоустройство территории	543,8	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Улично-дорожная сеть	1483,97	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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



Условные обозначения:

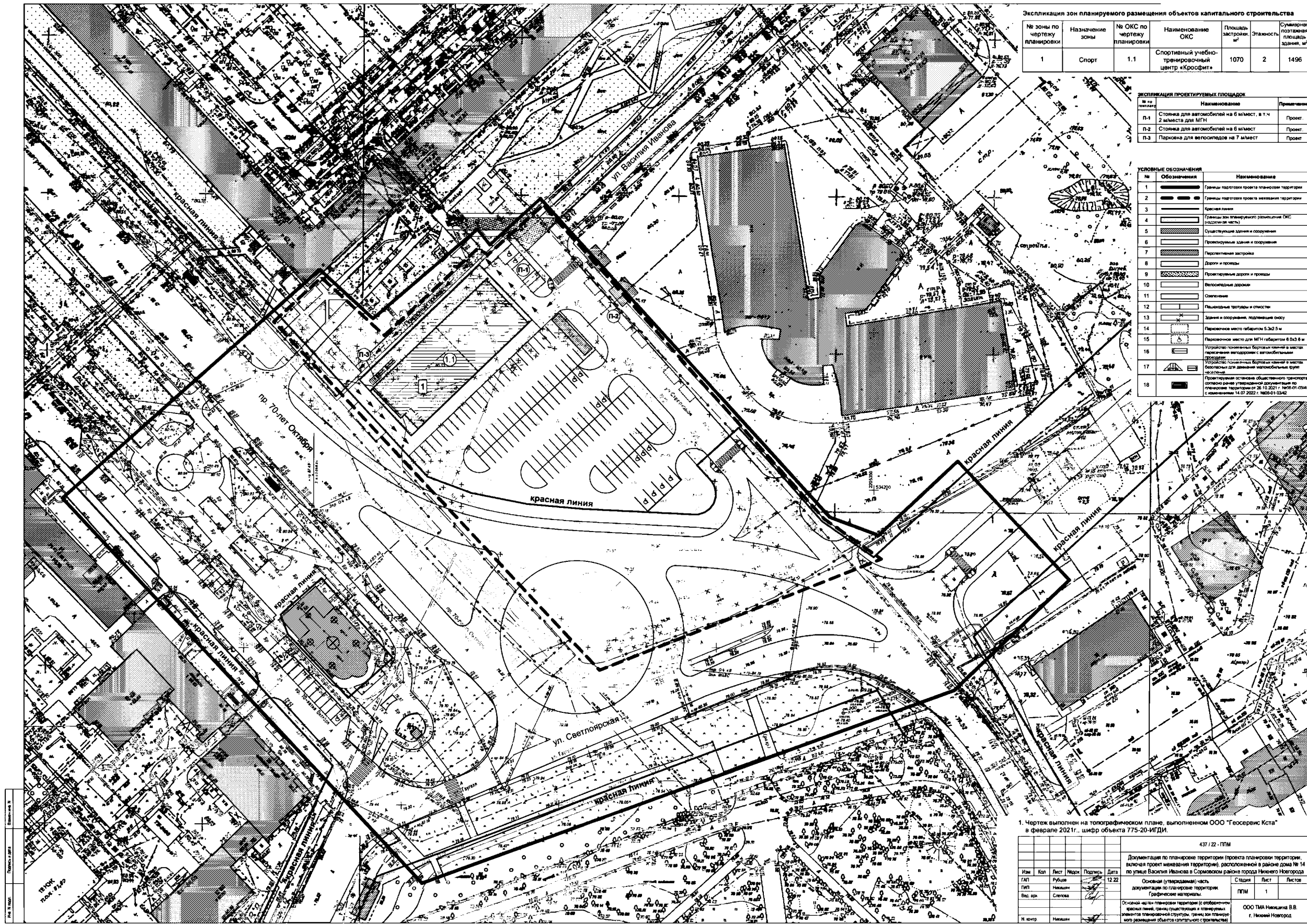
- · — · - граница подготовки проекта межевания территории
- 1 — ● - обозначение характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

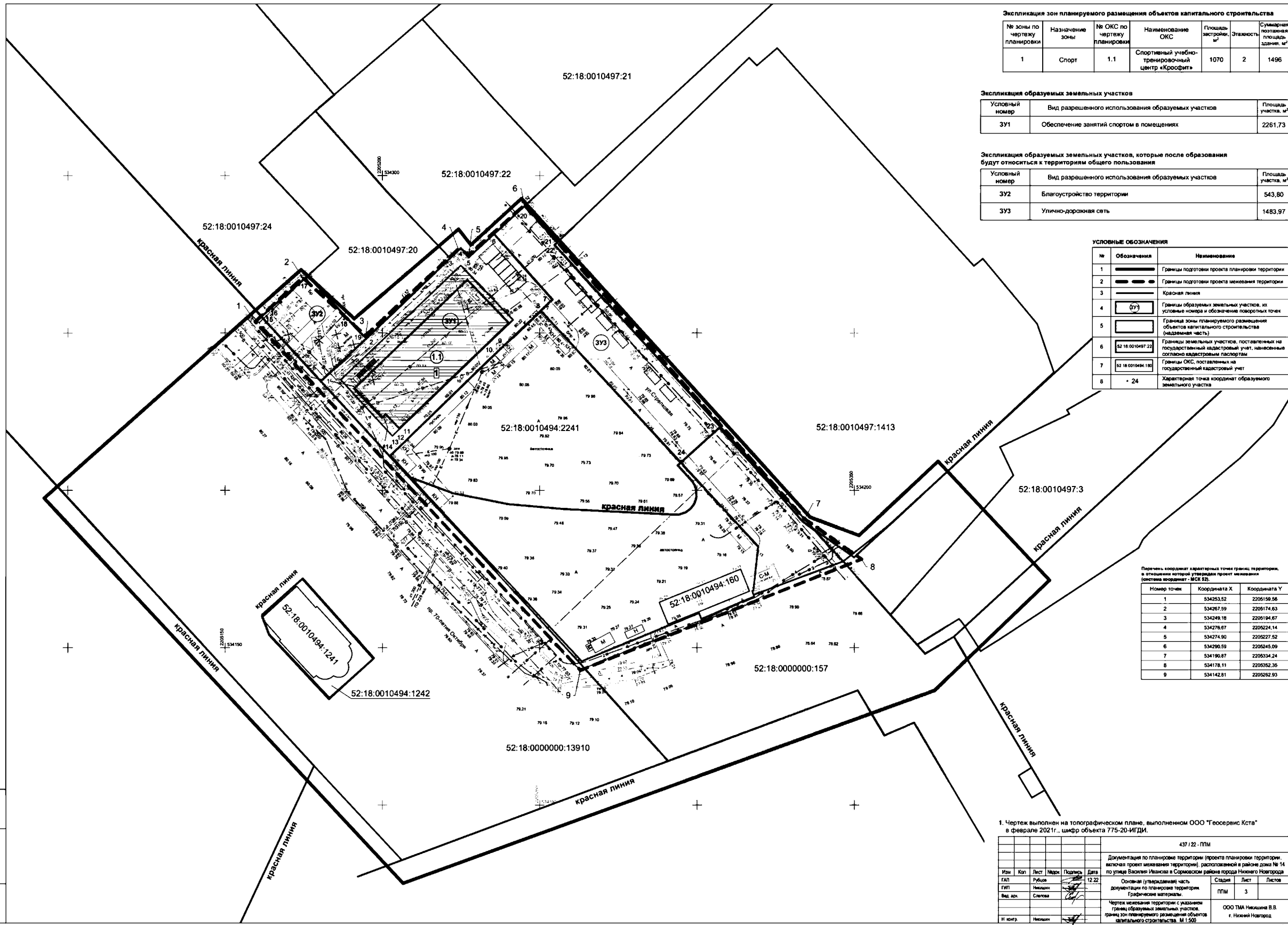
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	534253,52	2205159,56

2	534267,59	2205174,63
3	534249,18	2205194,67
4	534276,67	2205224,14
5	534274,90	2205227,52
6	534290,59	2205245,09
7	534190,87	2205334,24
8	534178,11	2205352,35
9	534142,81	2205262,93

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м²	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, м²
1	Спорт	1.1	Спортивный учебно-тренировочный центр «Кроссфит»	1070	2	1496

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемых участков	Площадь участка, м²
ЗУ1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2261,73

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемых участков	Площадь участка, м²
ЗУ2	Благоустройство территории	543,80
ЗУ3	Улично-дорожная сеть	1483,97

№	Обозначения	Наименование
1	—	Границы подготовки проекта планировки территории
2	—	Границы подготовки проекта межевания территории
3	—	Красная линия
4	□ (бу)	Границы образуемых земельных участков, их условные номера и обозначение поверстных точек
5	□	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (надземная часть)
6	52:18:0010497:22	Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, нанесенные согласно кадастровым паспортам
7	52:18:0010497:160	Границы ОКС, поставленных на государственный кадастровый учет
8	- 24	Характерная точка координат образуемого земельного участка

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	534253,52	2205159,56
2	534267,59	2205174,63
3	534249,18	2205194,67
4	534276,67	2205224,14
5	534274,90	2205227,52
6	534296,59	2205245,09
7	534190,87	2205324,24
8	534178,11	2205352,35
9	534142,81	2205282,93

1. Чертеж выполнен на топографическом плане, выполненном ООО "Теосервис Кста" в феврале 2021г., шифр объекта 775-20-ИГДИ.

Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Старший	Лист	Листов
ИП	Рубцов	12	22			Старший	3	Листов
ГИП	Никишин					ПМ	3	
Вед. арх.	Селева							
Н. контр.	Никишин							

437/22-ПМ
 Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в районе дома № 14 по улице Василья Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода
 Основная (утвержденная) часть документации по планировке территории
 Графические материалы
 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500
 ООО ТМА Никишина В.В.
 г. Нижний Новгород

Лист 1 из 1
 План 1:500
 437/22-ПМ