



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

05 НОЯ 2024

16.589-330-004-02-03/83

**П Р И К А З**

03.10.2024

№ 07-02-03/83

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта  
планировки территории, включая проект  
межевания территории), расположенной  
напротив дома № 25 по улице Светлая в  
Сормовском 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. № 197-3 «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 24 сентября 2018 г. № 07-02-02/100 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной напротив дома № 25 по улице Светлая в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями), с учетом протокола общественных обсуждений от 25 июля 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 25 июля 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

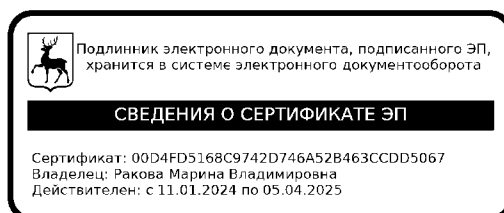
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной напротив дома № 25 по улице Светлоярская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной напротив дома № 25 по улице Светлоярская 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



М.В.Ракова

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 03.10.2024 № 07-02-03/83

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной напротив дома № 25 по улице Светлоярская 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 напротив дома № 25 по улице Светлоярская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 сентября 2018 г. № 07-02-02/100 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной напротив дома № 25 по улице Светлоярская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 6,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ФАЛЬКОН» по заказу ООО «СЗ ЖБС-Проект» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и характеристик планируемых объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	6,6 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	0,9 га
Площадь территории квартала в красных линиях	29900 м <sup>2</sup>

Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3825 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	47865 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,2
Коэффициент плотности застройки	1,60
Площадь озелененных территорий	12092 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	444 м/места
Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации	54 места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	19,65 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	19,65 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	914,86 кВт
Теплоснабжение	4,37 Гкал/ч
Газоснабжение	597,5 м <sup>3</sup> /ч
Радиофикация	65 радиоточек
Ливневая канализация	138,85 л/с

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

№ ОКС по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	20	950	11960	9000	Вместимость подземной автостоянки 46 м/мест
2	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	20	950	11960	9000	Вместимость подземной автостоянки 46 м/мест
3	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	20	950	11960	9000	Вместимость подземной автостоянки 46 м/мест
4	Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей	20	950	11960	8550	Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации по форме «присмотр и уход за детьми» - 54 места.

						Вместимость подземной автостоянки 46 м/мест
5	ТП	1	25	25		
6	КНС	-	-	-		
7	ЛНС, ЛОС	-	-	-		

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Потребность всей проектируемой жилой застройки в местах в общеобразовательных организациях обеспечивается за счет МБОУ «Школа №76». Потребность в местах в дошкольных образовательных организациях жилых объектов первой и второй очереди строительства обеспечивается существующими дошкольными образовательными организациями. Данные решения согласованы департаментом образования администрации города Нижнего Новгорода (письмо от 19 июля 2023 г. № Исх-04-02-371158/23).

Потребность в местах в дошкольных образовательных организациях жилых объектов третьей очереди строительства обеспечивается существующими дошкольными образовательными организациями. Данные решения согласованы протокольным решением заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области (протокол от 20 августа 2024 г. № Сл-001-718711/24).

## **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**. Первая и вторая очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

### **1 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется в один этап и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- образование земельных участков с условными номерами ЗУ1- ЗУ5;
- вертикальную планировку и инженерную подготовку территории;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого и коммунального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей
5	ТП
6	КНС
7	ЛНС, ЛОС

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство территории;
  - формирование внутриквартальных проездов, тротуаров, велодорожек;
  - устройство открытой стоянки автомобилей;
  - устройство и оборудование площадок различного назначения;
  - устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

## **2 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется в один этап и включает в себя:

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
- благоустройство территории;
  - формирование въезда на территорию;
  - расширение и реконструкция участка ул. Светлоярская;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров, велодорожек;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

### **3 очередь строительства.**

Реализация третьей очереди строительства допускается при условии заключения договора комплексного развития территории нежилой застройки в порядке, определенном постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территории Нижегородской области». Срок реализации третьей очереди строительства определяется в соответствии со сроком действия договора о комплексном развитии территории.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третьей очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

#### 1 этап:

- Подготовку территории, в том числе:
  - демонтаж существующих зданий, строений, сооружений;
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
  - вертикальную планировку и инженерную подготовку территории;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей

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

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- расширение и реконструкция участка ул. Светлоярская;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

#### 2 этап:

- Подготовку территории, в том числе:
  - демонтаж существующих зданий, строений, сооружений;
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
  - вертикальную планировку и инженерную подготовку территории;

- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей

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

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- расширение и реконструкция участка ул. Светлоярская;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство и оборудование площадок различного назначения, в том числе прогулочной площадки встроенной детской дошкольной организации;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 этап:

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

- устройство велодорожки.

### **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 следующих земельных участков:

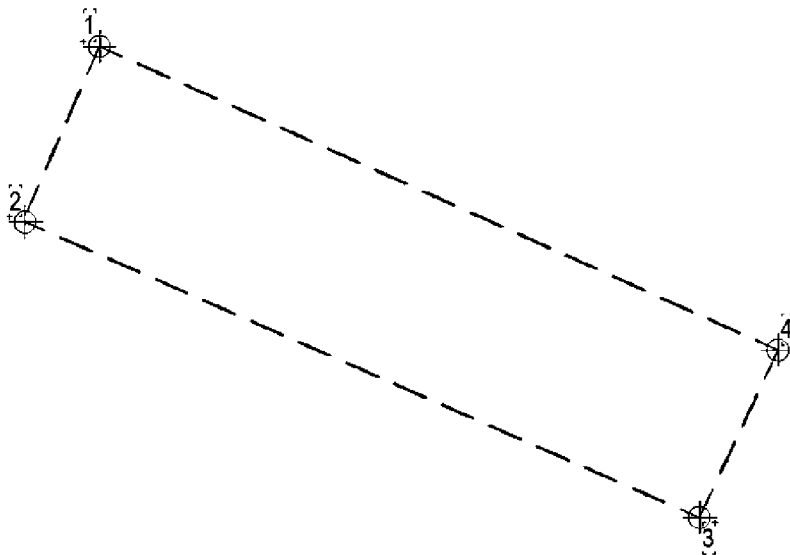
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4052,6	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0010516:1822, 52:18:0010516:1823, 52:18:0010516:1824
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4147,5	
ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг	30,6	
ЗУ4	Предоставление коммунальных услуг	24,6	
ЗУ5	Предоставление коммунальных услуг	39,7	



**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.

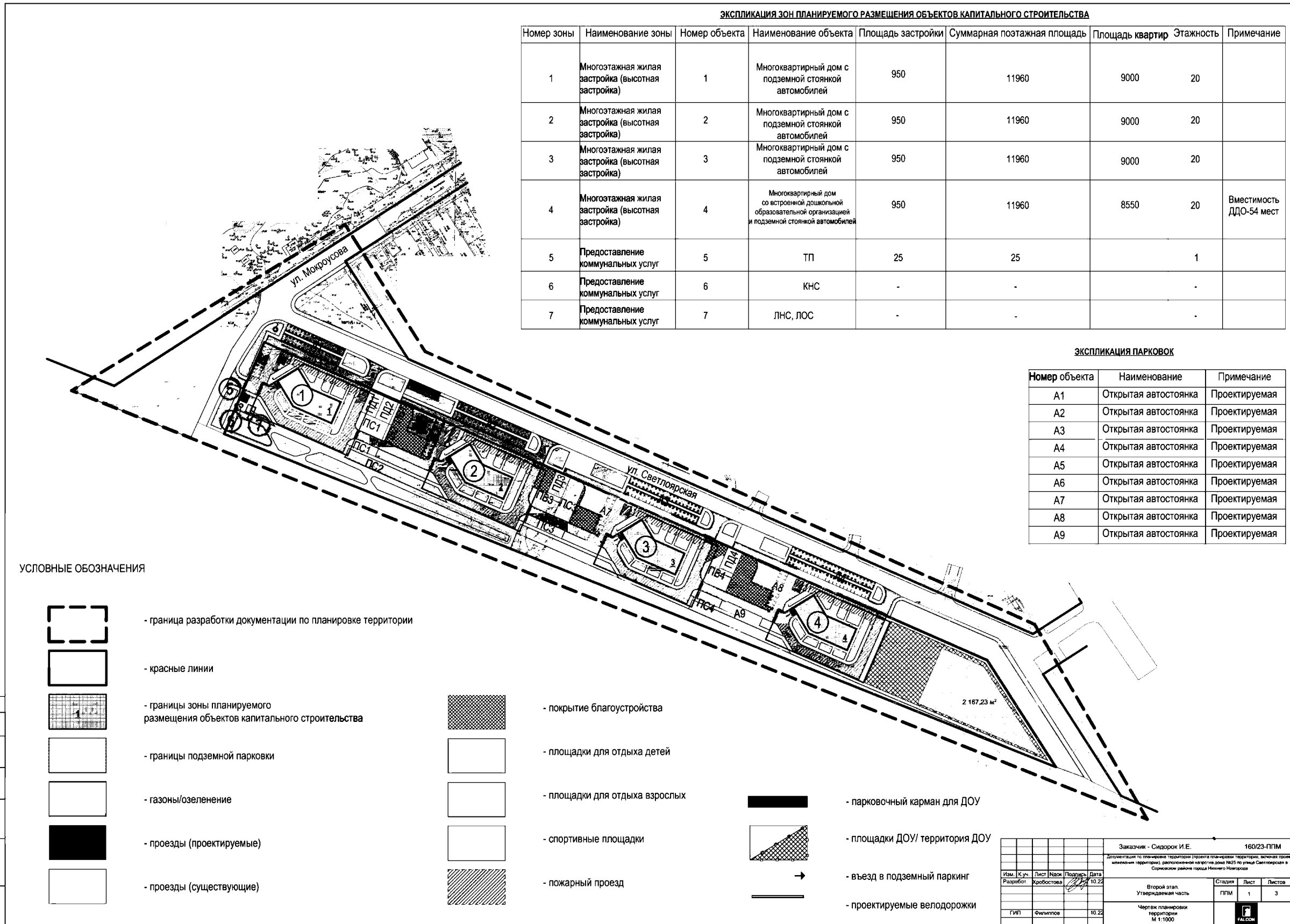
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Обозначение характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	533529,11	2205311,93
2	533484,54	2205291,57
3	533404,61	2205469,84
4	533451,06	2205490,40

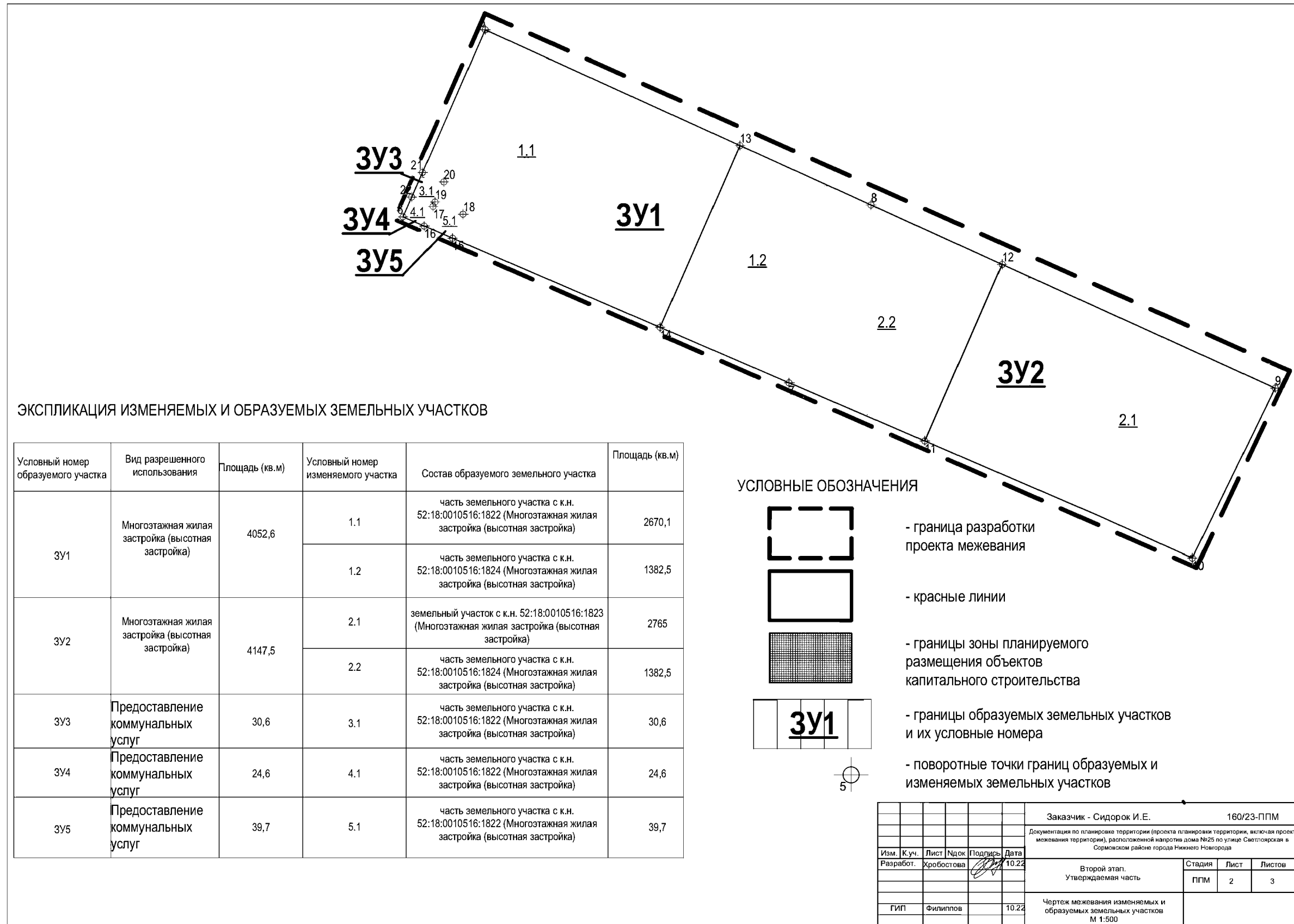
VI. Чертеж планировки территории.



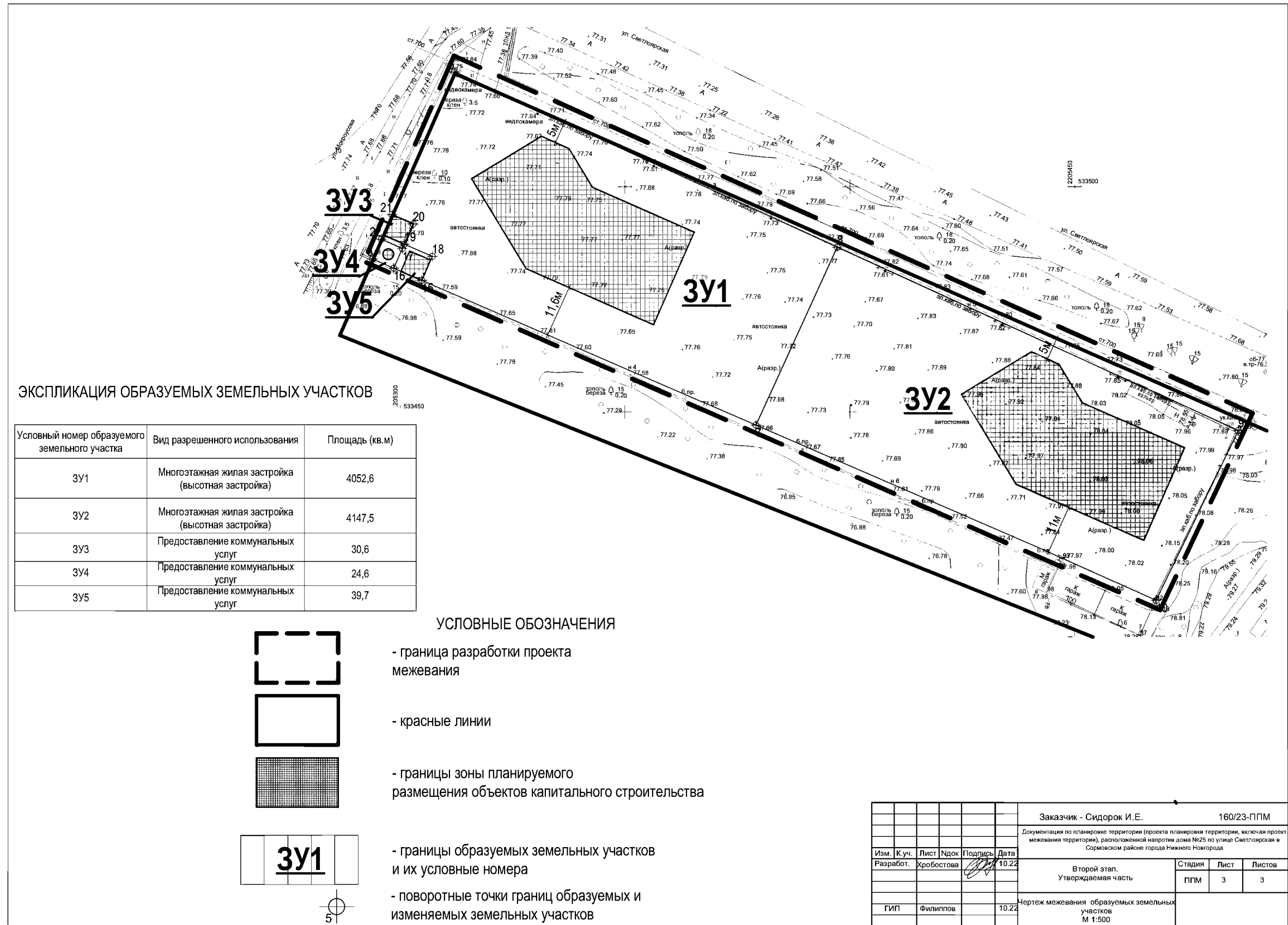
Имя, № подл., Подпись и дата, Выходы, шаг М

Заказчик - Сидорок И.Е.				160/23-ППМ	
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект инженерных сетей), расположенной на участке №25 по улице Светлойская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	К.уч.	Лист	Наим.	Подпись	Дата
	Разработ	Кробоцова			10.22
Второй этап				Студия	Лист
Утверждаемая часть				ППМ	1
Чертеж планировки территории					3
М 1:1000				FALCOM	

**VII. Чертеж межевания территории.**



**VIII. Чертеж межевания территории.**



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь (кв.м)
3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4052,6
3У2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4147,5
3У3	Предоставление коммунальных услуг	30,6
3У4	Предоставление коммунальных услуг	24,6
3У5	Предоставление коммунальных услуг	39,7

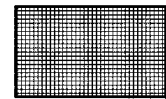
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



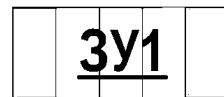
- граница разработки проекта межевания



- красные линии



- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



- границы образуемых земельных участков и их условные номера



- поворотные точки границ образуемых и изменяемых земельных участков

				Заказчик - Сидорок И.Е.		160/23-ППМ	
				Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной напротив дома №25 по улице Светловская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Куч.	Лист	Члок	Подпись	Дата	Стадия	
Разработ.		Хробостова			10.22	ППМ	Лист
						3	Листов
						3	
				ГИП Филиппов		Чертеж межевания образуемых земельных участков М 1:500	
				10.22			