



12 ОКТ 2020

№ в реестре

15598-330-004-02-03/100

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

П Р И К А З

28 сентября 2020 г.

№ 07-02-03/100

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
и межевания территории) по улице Генерала
Ивлиева напротив дома 32 корпус 1 в
Советском 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 постановления администрации города Нижнего Новгорода от 23 августа 2017 г. № 3939 (с изменениями) «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории) по улице Генерала Ивлиева напротив дома 32 корпус 1 в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом письма департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 сентября 2019 г. № Исх-406-251607/19

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) по улице Генерала Ивлиева напротив дома 32 корпус 1 в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) по улице Генерала Ивлиева напротив дома 32 корпус 1 в Советском 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FB8035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 28 сентября 2020 г. № 07-02-03/100

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) по улице Генерала Ивлиева напротив дома 32 корпус 1 в Советском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) по улице Генерала Ивлиева напротив дома 32 корпус 1 в Советском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 23 августа 2017 г. № 3939 (с изменениями) «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории) по улице Генерала Ивлиева напротив дома 32 корпус 1 в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 8,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) по улице Генерала Ивлиева напротив дома 32 корпус 1 в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - проект) подготовлена ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу ООО «Транс Ойл» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	8,3 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	
- территориальная зона ТО-2;	10685 м ²
Квартал 2	
- территориальная зона ТО-2;	2765 м ²
- территориальная зона ТПК-о.	19012 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	

Квартал 1 - территориальная зона ТО-2;	1995 м ²
Квартал 2 - территориальная зона ТО-2; - территориальная зона ТПК-о.	1087 м ² 550 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть):	
Квартал 1 - территориальная зона ТО-2;	4538 м ²
Квартал 2 - территориальная зона ТО-2; - территориальная зона ТПК-о.	2772 м ² 935 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1 - территориальная зона ТО-2;	0,19
Квартал 2 - территориальная зона ТО-2; - территориальная зона ТПК-о.	0,39 0,12
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1 - территориальная зона ТО-2;	0,42
Квартал 2 - территориальная зона ТО-2; - территориальная зона ТПК-о.	1,0 0,15
Площадь озелененных территорий:	
Квартал 1 - территориальная зона ТО-2;	2016,19 м ²
Квартал 2 - территориальная зона ТО-2; - территориальная зона ТПК-о.	24 м ² 10222,97 м ²
Вместимость гаража-стоянки (многоуровневого)	96 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,607 м ³ /час
Водоотведение	3,607 м ³ /час
Теплоснабжение	1,9218 Гкал/ч
Электроснабжение	348,4 кВт
Телефонизация	10 номеров
Радиофикация	4 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Спортивный клуб	3	1349	3440
2	Спортивный клуб	2	646	1098
3	Гараж-стоянка	3	1087	2772
4	Ветеринарная лечебница с содержанием животных	2	550	935

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 3 очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в 5 этапов.

Этап 1:

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- вынос сетей электроснабжения, водоснабжения.

Этап 2:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям;
- устройство дождевой канализации.

Этап 3:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Спортивный клуб
2	Спортивный клуб

Этап 4:

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

- формирование въезда на территорию с ул. Генерала Ивлиева;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования открытой стоянки автомобилей.

Этап 5:

- благоустройство территории;
- формирование тротуаров и велодорожек;
- устройство оборудования площадок общего пользования различного назначения;
- устройство наружного освещения.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в пять этапов.

Этап 1:

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- вынос сетей электроснабжения, водоснабжения и бытовой канализации.

Этап 2:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям;
- устройство дождевой канализации.

Этап 3:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Гараж-стоянка
4	Ветеринарная лечебница с содержанием животных

Этап 4:

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

- реконструкция улицы районного значения Генерала Ивлиева, протяженность реконструируемой части 770 м;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования открытой стоянки автомобилей.

Этап 5:

- благоустройство территории;
- формирование тротуаров и велодорожек;
- устройство оборудования площадок общего пользования различного назначения;
- устройство наружного освещения.

3 очередь: предусматривает комплексное благоустройство территории в виде формирования комплексного озеленения и высадки растений (деревья, кустарники).

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

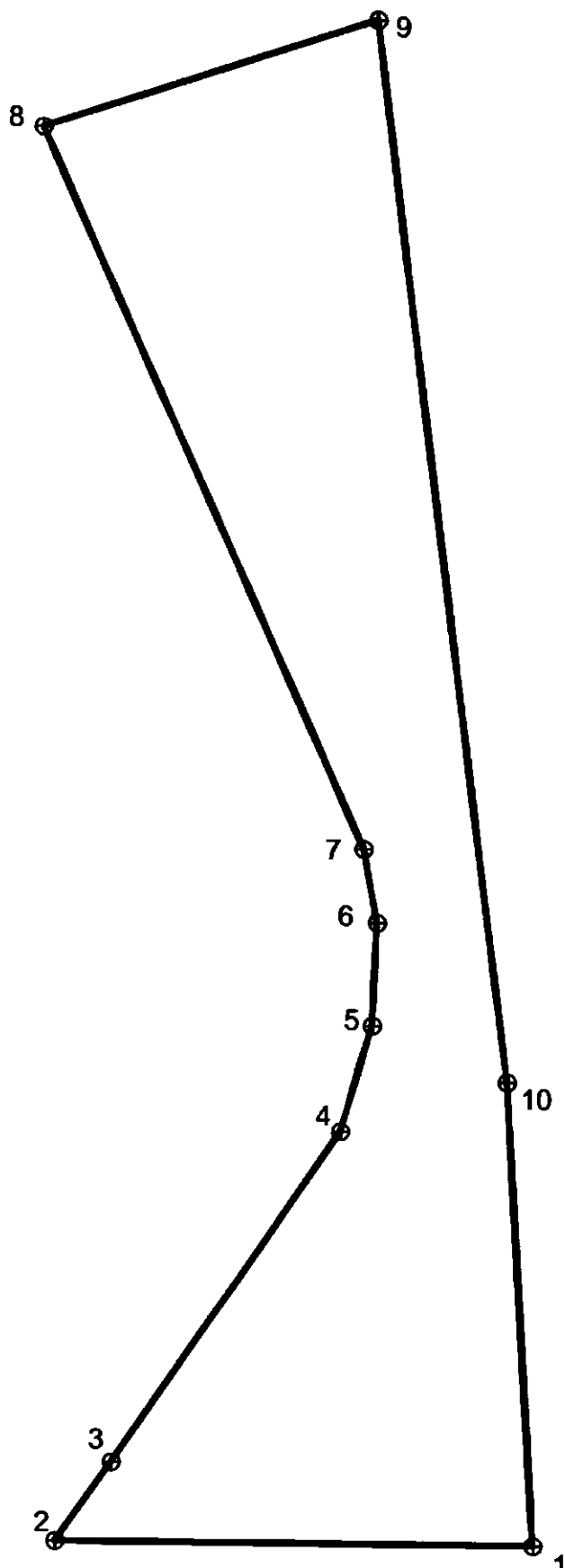
Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Спорт	7810	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Спорт	2844	
ЗУ3	Объекты гаражного назначения	2764	
ЗУ4	Приюты для животных	4366	

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.

Проектом не предусматривается 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.

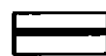
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



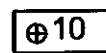
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки на чертеже	X	Y
1	526 326,26	2 219 464,55
2	526 330,30	2 219 233,34
3	526 368,25	2 219 260,71
4	526 526,83	2 219 371,88
5	526 577,31	2 219 387,29
6	526 662,95	2 219 389,77
7	526 662,39	2 219 383,44
8	527 009,27	2 219 228,85
9	527 060,00	2 219 390,37
10	526 549,79	2 219 452,70

Условные обозначения

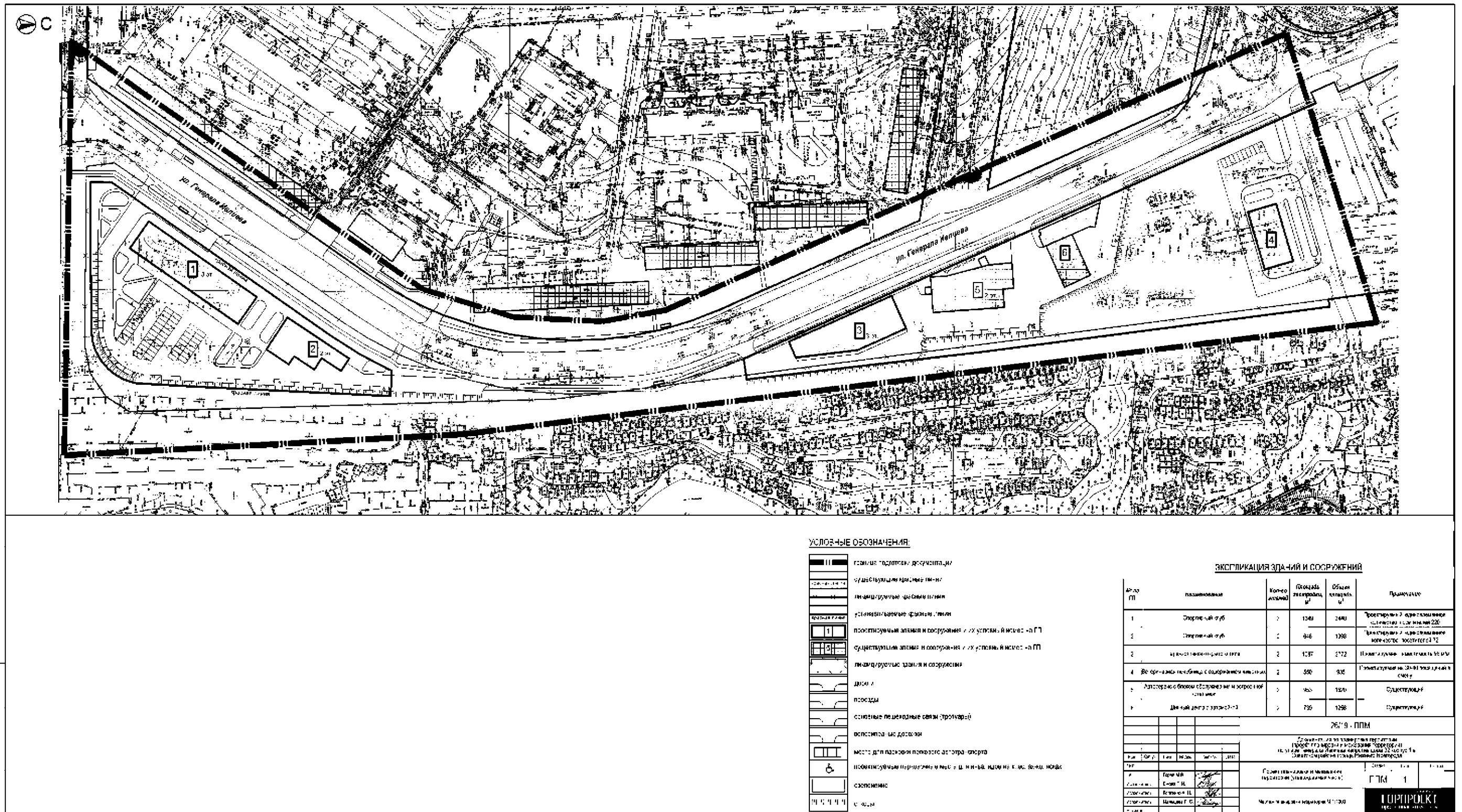


- граница проекта планировки и межевания территории

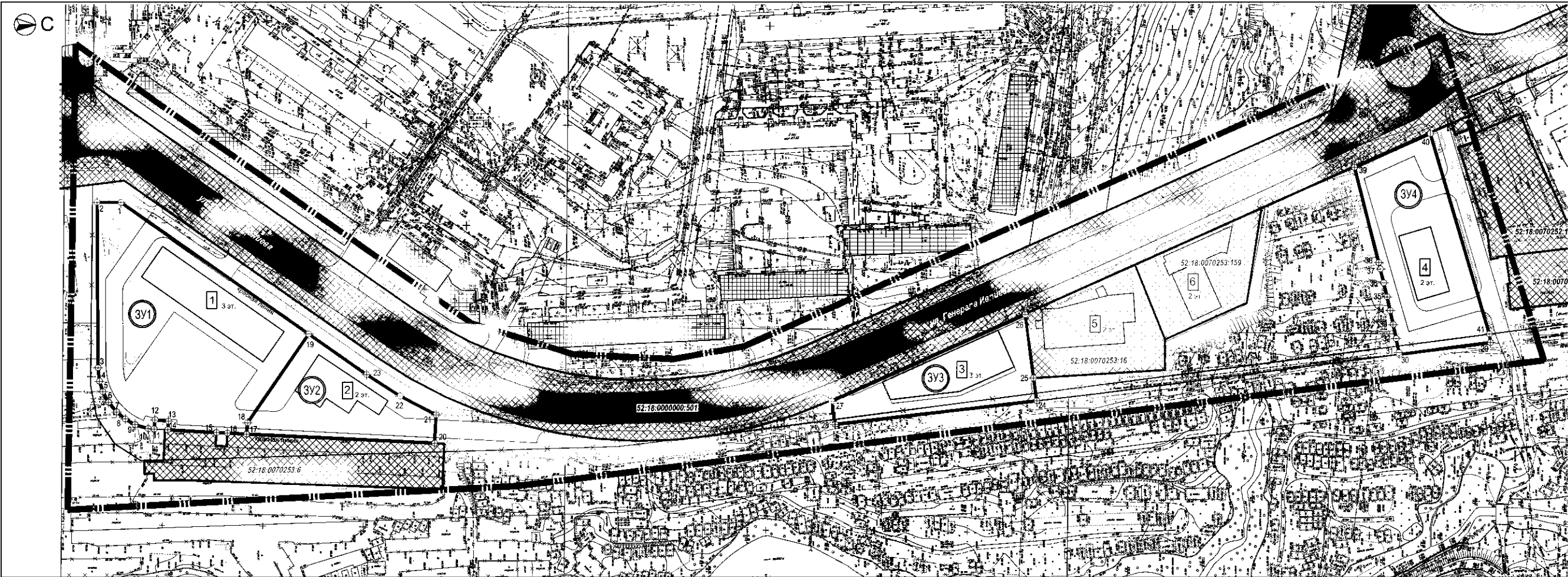


- характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Состав образуемого земельного участка
3Y1	Спорт	7810	до земли государственной собственности на общую площадь 300 кв. м
3Y2	Спорт	2844	до земли государственной собственности на общую площадь 300 кв. м
3Y3	Обслуживание автотранспорта	2764	до земли государственной собственности на общую площадь 300 кв. м
3Y4	Примоты для животных	4366	до земли государственной собственности на общую площадь 300 кв. м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	граница подготовки документации
	существующие красные линии
	ликвидируемые красные линии
	существующие здания и сооружения
	устанавливаемые здания и сооружения
	номер здания и сооружения по генплану
	существующие здания и сооружения
	характерная точка образуемого земельного участка
	земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет
	образуемые земельные участки и их условные номера

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Кол-во этажей	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Примечание
1	Спортивный клуб	3	1349	3440	Проектируемый, единовременное количество посетителей 220
2	Спортивный клуб	2	648	1058	Проектируемый, единовременное количество посетителей 72
3	Гараж-стоянка открытого типа	3	1087	2772	Проектируемая, вместимость 96 мест
4	Ветеринарная лечебница с содержанием животных	2	550	935	Проектируемая на 30-40 посещений в смену
5	Автосервис с блоком обслуживания и встроенной котельной	2	953	1620	Существующий
6	Шинный центр с автомойкой	2	739	1256	Существующий

26/19 - ППМ

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) по улице Генерала Раппельта на территории дома 32 корпус 1 в Советском районе города Нижнего Новгорода

Имя	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Страна	Лист	Листов
ГИП	Горюхи М.В.	Евсеев Г.И.	Евсеев А.Н.	Мельникова Л.С.		Россия	13	
Исполнитель	Горюхи М.В.	Евсеев Г.И.	Евсеев А.Н.	Мельникова Л.С.		Россия	13	
Исполнитель	Горюхи М.В.	Евсеев Г.И.	Евсеев А.Н.	Мельникова Л.С.		Россия	13	
И.о. исполнителя	Горюхи М.В.	Евсеев Г.И.	Евсеев А.Н.	Мельникова Л.С.		Россия	13	

Чертеж межевания территории М 1:1000

ГОРПРОЕКТ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ