



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
24 ДЕК 2020
№ в реестре
16-585-330-004-02-03/119

П Р И К А З

30 ноября 2020 г.

№ 07-02-03/119

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Ковровская,
Родниковая, Максима Горького, площадь
Сенная, Казанская набережная в
Нижегородском и Советском районах 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 февраля 2020 г. № 07-02-02/14 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 4 сентября 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 7 сентября 2020 г.

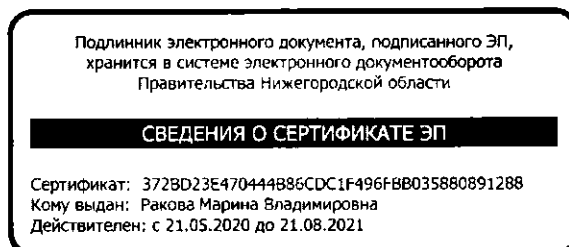
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 12 ноября 2014г. №4657(с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах 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 30 ноября 2020 г. № 07-02-03/119

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 февраля 2020 г. № 07-02-02/14 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 11 мая 2017 г. № ДС-003/6 на территорию площадью 5,59 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО НПО «Архстрой» по заказу ООО «Стройинвест-52» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории и границ земельных участков, уточнения положений об очередности планируемого развития территории в связи с изменением характеристик объектов капитального строительства, относящихся к первой очереди строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки территории	5,59 га
Площадь территории в границах застроенной территории,	

подлежащей развитию (подготовки проекта межевания территории)	1,83 га
Площадь территории в границах квартала	41853 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3435 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	36400 м ²
Коэффициент застройки	0,27
Коэффициент плотности застройки	1,73
Вместимость дошкольной образовательной организации	60 мест
Площадь озелененных территорий	8430 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	336 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	14,9 м ³ /ч
Водоотведение	14,9 м ³ /ч
Теплоснабжение	2,689928 Гкал/ч
Электроснабжение	680 кВт
Ливневая канализация	80,63 л/с
Телефонизация	400 номеров
Радиофикация	400 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки и территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки (надземная часть), кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	18	3010	35590
2	Дошкольная образовательная организация	2	385	770
3	Объект электроснабжения	1	15	15
4	Объект электроснабжения	1	25	25

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-расселение и снос жилых домов по ул. Сеченова 1, 1А, 2Б, 3А, по улице Тургенева, 22, по улице Большая Печерская, 89 и снос иных объектов недвижимости.

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Объект электроснабжения
4	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

В 1-у очередь строительства предусмотрено образование земельных участков с условными номерами XVIII-8, XVIII, XIX, XXI.

2 очередь: Положение, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства,

реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, относящихся ко 2-ой очереди строительства и определенное документацией по планировке территории не предусматривает изменений.

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:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
XVIII-8	Под автомобильную дорогу	880	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060164:373
52:18:0060164:373	Под автомобильную дорогу	46	

2 этап:

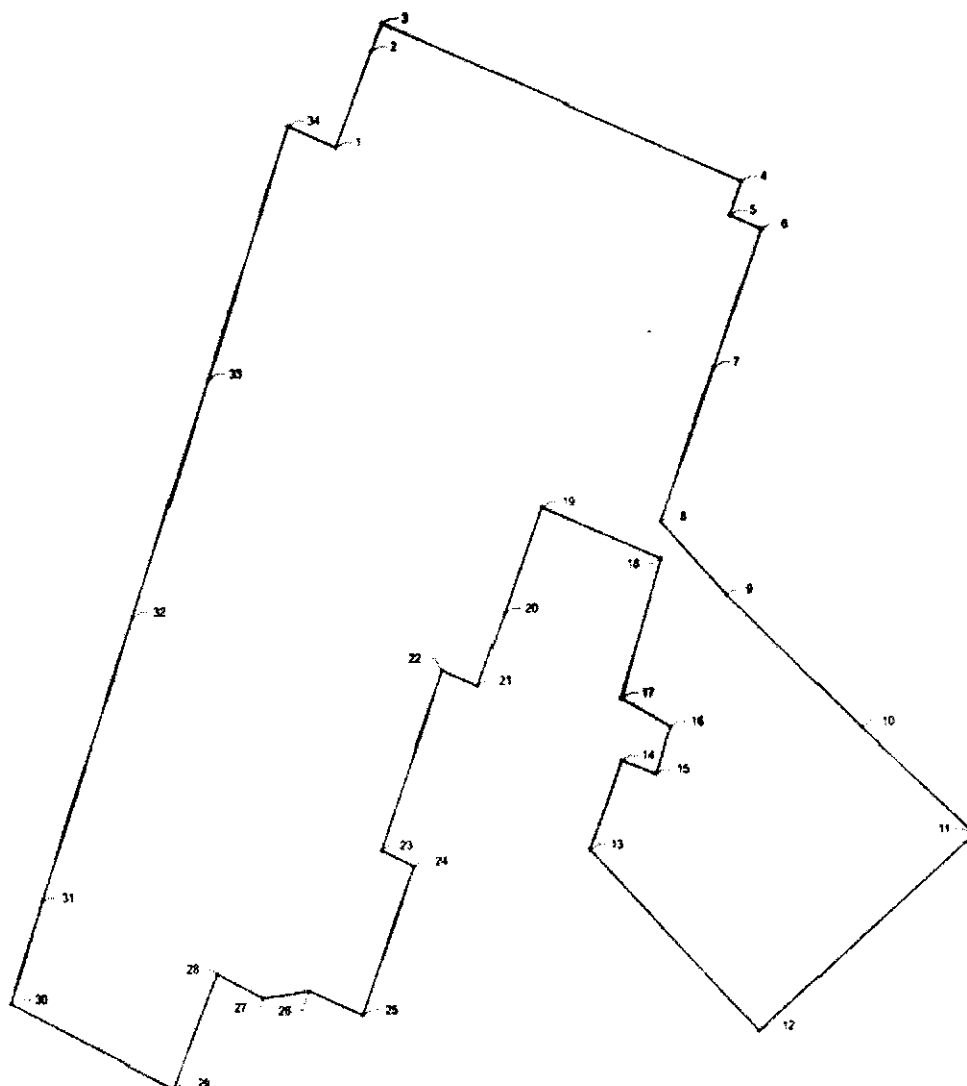
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
XVIII	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),	11310	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060164:16, 52:18:0060164:20, 52:18:0060164:22, 52:18:0060164:23, 52:18:0060164:26, 52:18:0060164:27, 52:18:0060164:30, земельного участка с условным номером XVII-8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
XIX	Коммунальное обслуживание	27	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
XX	Дошкольное, начальное и	2128	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060164:21,

	среднее общее образование		52:18:0060164:29 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
XXI	Коммунальное обслуживание	46	Образуются 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.

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.

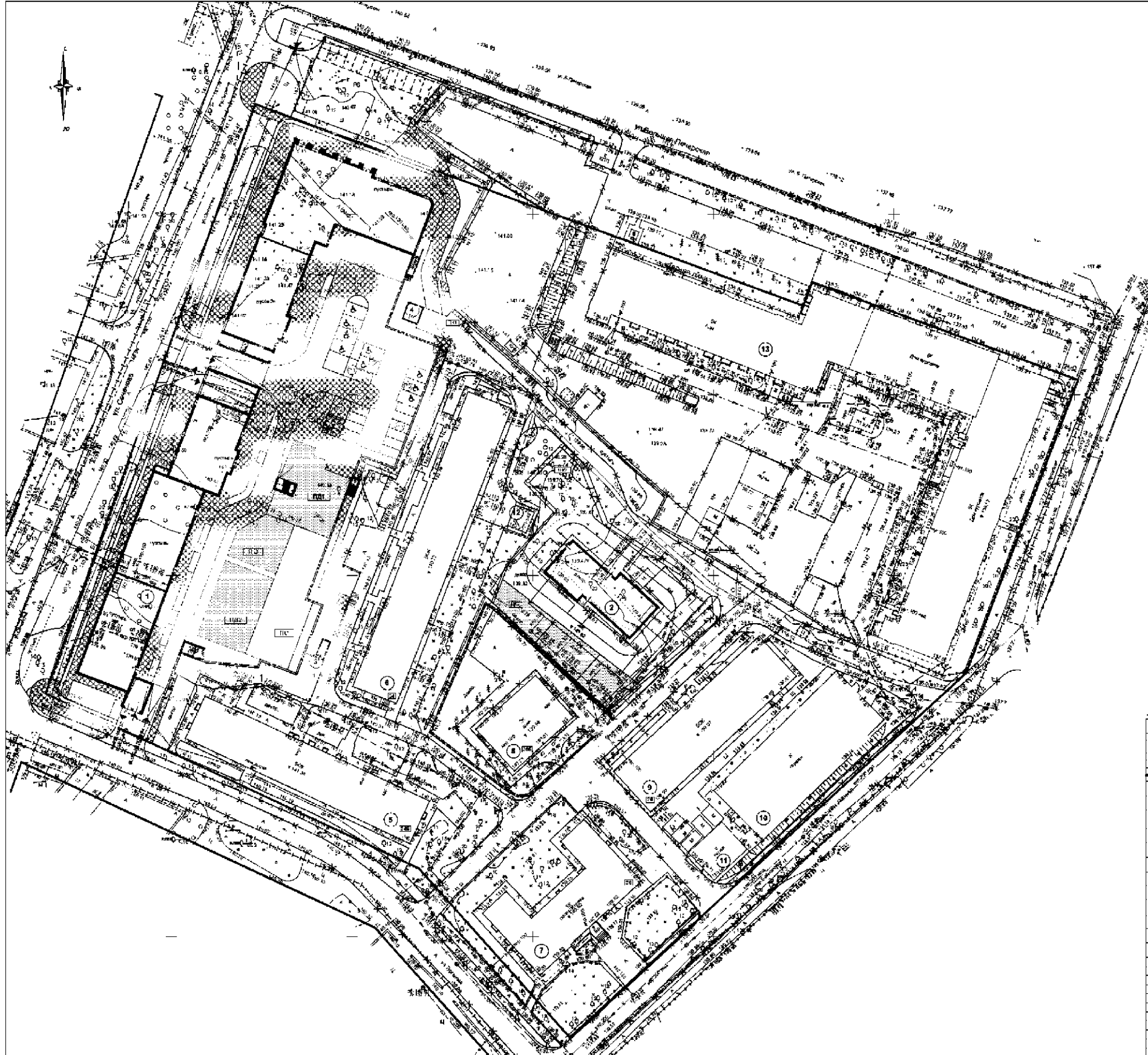
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№	X	Y
1	529826,44	2218432,94
2	529843,90	2218440,29
3	529849,21	2218442,62
4	529820,01	2218516,80
5	529813,68	2218514,46
6	529811,09	2218520,91
7	529785,39	2218511,04
8	529756,91	2218500,01
9	529743,33	2218513,61
10	529718,72	2218541,09
11	529698,71	2218564,67
12	529661,87	2218520,16
13	529695,95	2218485,27
14	529712,65	2218491,89
15	529710,05	2218498,98
16	529718,79	2218501,97
17	529724,08	2218491,86
18	529750,05	2218500,08
19	529759,66	2218475,27
20	529739,91	2218467,61
21	529726,50	2218462,16
22	529729,35	2218454,82
23	529695,93	2218442,22
24	529692,95	2218448,93
25	529665,10	2218438,28
26	529669,64	2218427,14
27	529668,33	2218417,47
28	529672,85	2218407,99
29	529651,72	2218398,92
30	529667,30	2218365,27
31	529686,68	2218372,04
32	529739,29	2218390,77
33	529783,35	2218406,44
34	529830,46	2218423,03

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация объектов застройки

№ по ГП	Назначение	Общая площадь, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, общедомовыми помещениями и подземной автостоянкой	25 280	12	3010	проект
2	Двухэтапный образовательный центр	177	2	385	проект
3	Объект благоустройства	15	1	15	проект
4	Объект благоустройства	25	1	25	проект
5	Многоквартирный дом	4415	6	850	с. проект № 102-01-01-01 (по ст. 217.1 КоАП РФ)
6	Многоквартирный дом	4715	6	1741	с. проект № 102-01-01-01 (по ст. 217.1 КоАП РФ)
7	Городской стадион №2	2007	2	679	с. проект № 102-01-01-01 (по ст. 217.1 КоАП РФ)
8	Адм. и коммунальные здания	634	2	347	с. проект № 102-01-01-01 (по ст. 217.1 КоАП РФ)
9	Объекты для размещения оборудования и/или хранения	4150	6	1010	с. проект № 102-01-01-01 (по ст. 217.1 КоАП РФ)
10	Здание гаража по тр. Бойковскому	534	1	804	с. проект № 102-01-01-01 (по ст. 217.1 КоАП РФ)
11	Здание гаража по тр. Бойковскому	170	1	170	с. проект № 102-01-01-01 (по ст. 217.1 КоАП РФ)
12	Трансформаторная подстанция №28	34	1	34	с. проект № 102-01-01-01 (по ст. 217.1 КоАП РФ)
13	Административное здание и объекты	1700	6	340	с. проект № 102-01-01-01 (по ст. 217.1 КоАП РФ)

Примечания:
 * Общая площадь объектов по СП 42.133.30.2015, проект Б, таб. Б.1
 или проект территории согласно плану землеустройства участка

Экспликация территории

№ по ГП	Назначение	Площадь, м ²
ПД1 - ПД2	Площадь для размещения объектов и/или объектов благоустройства	410
ПО	для объектов взрослого населения	155
ПС	для объектов детского населения	429
ДС	площадь для размещения объектов	2 127
ПК1	для размещения объектов с 4 муз. залами	4
ПК2	для размещения объектов с 2 муз. залами	2
	Площадь и количество объектов, подлежащих сносу, в соответствии с требованиями законодательства	11 576

Экспликация объектов благоустройства

№ по ГП	Назначение	Высота, м	Примечания
11	Административное здание (ранее "Городской стадион")	3	
12	Административное здание (ранее "Городской стадион")	6	
13	Административное здание (ранее "Городской стадион")	6	
14	Административное здание (ранее "Городской стадион")	4	
15	Административное здание (ранее "Городской стадион")	5	
16	Административное здание (ранее "Городской стадион")	16	в здании не используется
	Улицы и проезды	16	
	Итого	36	
	Улицы, территории объектов	36	

Условные обозначения:

- Граница территории, обозначенная по внесению изменений в проект планировки территории
- Границы территории, обозначенные на основании и/или на основании (Договор № ДС - 06/2016 от 11.05.2017)
- Фактически застроенная ДОО
- Квартальная линия
- Линия застройки и застройки по ГП
- Здания, подлежащие сносу
- Площади для размещения объектов, объекты взрослого населения, объекты детского населения
- Объекты благоустройства
- Открытые водоотводные каналы (подземный дренаж)
- Линейные и точечные территории
- Площади с покрытием из асфальта и/или бетона
- Площади с покрытием из плитки и/или камня / тротуарный
- Площади из металла
- Зоны парковки (размещения размещения)
- Улицы и проезды
- Зона парковки (размещения размещения)

343 03 20 ГП.У

1) проект и/или его часть не подлежат использованию в качестве исходных данных для разработки документации на градостроительные работы, осуществляемые в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области градостроительного законодательства.

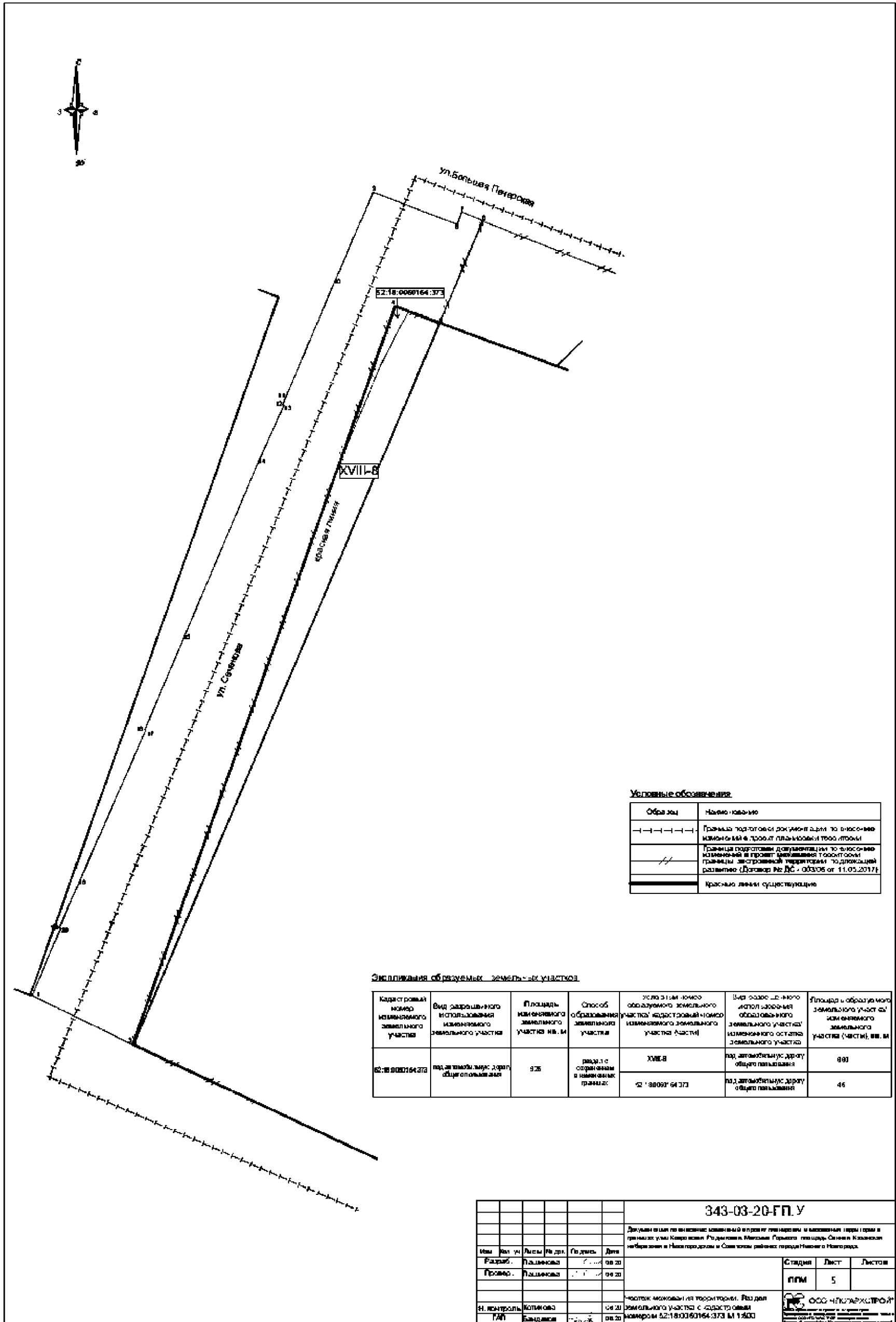
И.И.И.	С.И.И.	П.И.И.
Г.И.И.	Г.И.И.	Г.И.И.
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.

И.И.И. - Исполнитель
 С.И.И. - Руководитель
 П.И.И. - Проектант

И.И.И. - Исполнитель
 С.И.И. - Руководитель
 П.И.И. - Проектант

И.И.И. - Исполнитель
 С.И.И. - Руководитель
 П.И.И. - Проектант

VII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения

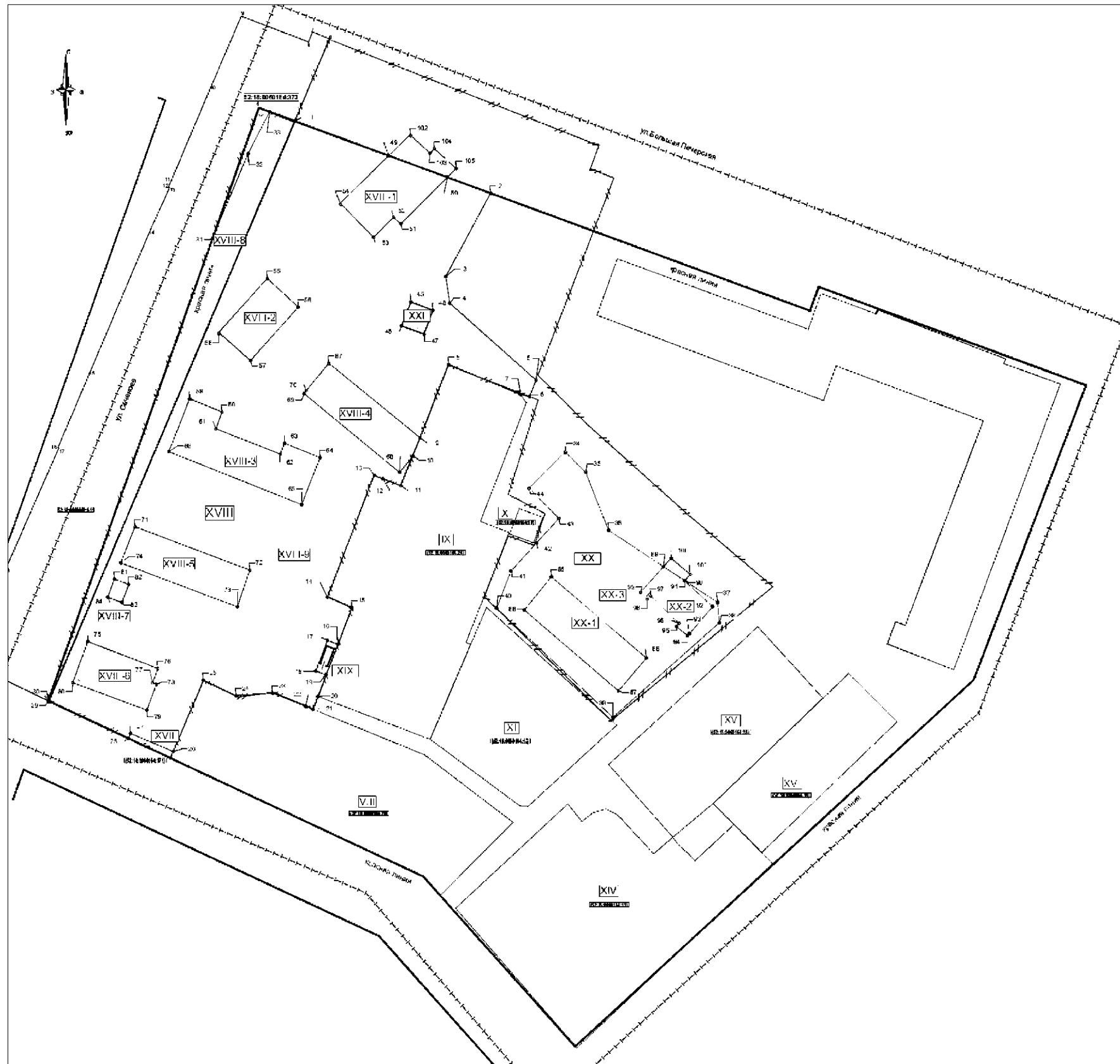
Обозначение	Наименование
--- --- --- ---	Граница подготовленной документации по выносу в натуру границ, проект планировки территории
///	Граница подготовленной документации по выносу в натуру измененной в проект планировки территории границы застроенной территории (Договор № ДС - 003/06 от 11.05.2017)
—	Красные линии существующие

Экспликация образуемых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка кв. м	Способ образования земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер земельного участка (части)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (части), кв. м
52:18:0060164:373	под автомобильные дороги общего пользования	9,36	раздел с образованием новых границ	XVII-8	под автомобильные дороги общего пользования	9,93
				52:18:0060164:373	под автомобильные дороги общего пользования	46

						343-03-20-ГП.У		
						Документ составлен по заказу заказчика в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и действующими нормами законодательства Российской Федерации в области кадастрового учета недвижимого имущества и кадастрового учета недвижимости.		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Страниц	Лист	Листов
Григорьев	Павел	Павлович			08.02.2017	ГПМ	5	
						ООО «НИЖНЕКАМЕНСКОЕ» 150000, Волгоградская область, г. Новоуральск, ул. Советская, д. 10 ИНН 3430303030, ОГРН 1043430303030		
Н. контроль	Котляков	Виктор	Викторович		08.02.2017	часть территории территории. Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060164:373 М 1:500		

VIII. Чертеж межевания территории



Условные обозначения

Образец	Пояснение
	Границы территории, расположенной на территории межевания в границах кадастровой территории
	Границы территории, расположенной на территории межевания в границах кадастровой территории. Территория, расположенная на территории межевания в границах кадастровой территории, расположенная в границах кадастровой территории.
	Границы территории, расположенной на территории межевания в границах кадастровой территории.
	Границы территории, расположенной на территории межевания в границах кадастровой территории.
	Границы территории, расположенной на территории межевания в границах кадастровой территории.
	Границы территории, расположенной на территории межевания в границах кадастровой территории.
	Границы территории, расположенной на территории межевания в границах кадастровой территории.

Выявленные избыточные и минимальные размеры участков

Условный номер образуемого участка (кв. №)	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь образуемого участка (кв. м)	Условный номер образуемого участка (кв. №)	Индикатор наличия участка с минимальными размерами	Площадь образуемого участка (кв. м)
XVIII	Минимальный земельный участок (земельный участок)	14310	XVIII-1	Чрезмерность участка (площадь участка по кадастровому плану №02:18:0010104:007)	376
			XVIII-2	Чрезмерность участка (площадь участка по кадастровому плану №02:18:0010104:007)	226
			XVIII-3	Чрезмерность участка (площадь участка по кадастровому плану №02:18:0010104:007)	619
			XVIII-4	Чрезмерность участка (площадь участка по кадастровому плану №02:18:0010104:007)	308
			XVIII-5	Чрезмерность участка (площадь участка по кадастровому плану №02:18:0010104:007)	261
			XVIII-6	Чрезмерность участка (площадь участка по кадастровому плану №02:18:0010104:007)	253
			XVIII-7	Чрезмерность участка (площадь участка по кадастровому плану №02:18:0010104:007)	22
			XVIII-8	Чрезмерность участка (площадь участка по кадастровому плану №02:18:0010104:007)	815
			XVIII-9	Чрезмерность участка (площадь участка по кадастровому плану №02:18:0010104:007)	857
XIX	Коммунальное обслуживание	77	XIX	Минимальный земельный участок (земельный участок)	77
XX	Земельный участок, находящийся в общей собственности	27126	XX-1	Минимальный земельный участок (земельный участок)	402
			XX-2	Минимальный земельный участок (земельный участок)	175
XXI	Коммунальное обслуживание	66	XXI	Минимальный земельный участок (земельный участок)	66
			XXI	Минимальный земельный участок (земельный участок)	66

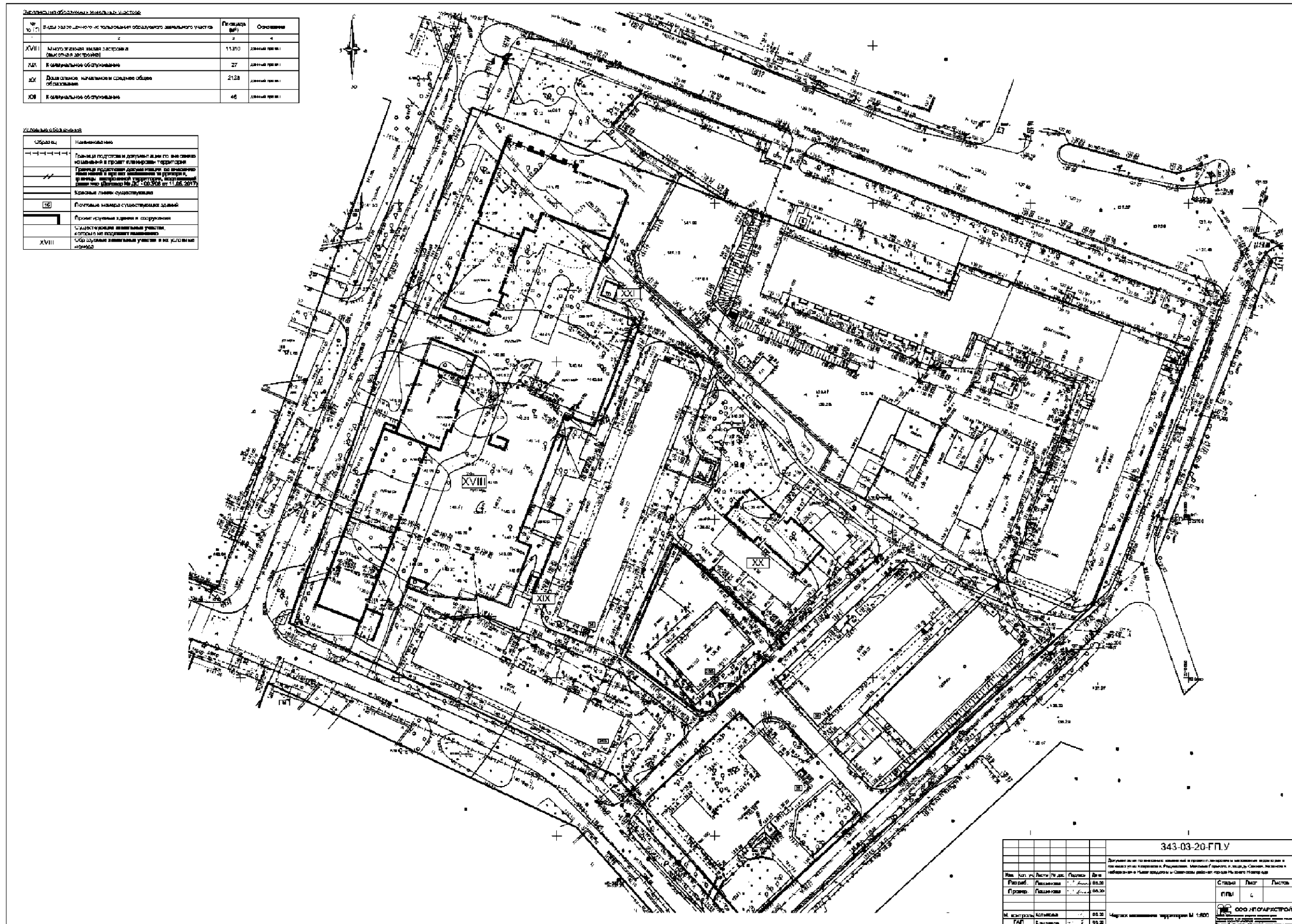
343 03 20 ГП У

Данные о состоянии и изменениях в плане межевания и о границах территории в границах кадастровой территории, расположенной на территории межевания в границах кадастровой территории, расположенной на территории межевания в границах кадастровой территории.

№ документа	Дата	Содержание	№ документа	Дата	Содержание
1	01.01.2020	Исходные данные	2	01.01.2020	Исходные данные
3	01.01.2020	Исходные данные	4	01.01.2020	Исходные данные

И. контролер: [подпись]

IX. Чертеж межевания территории.



№ п/п	Виды землеустройства и пользования обремененного земельного участка	Площадь кв.м	Описание
1	2	3	4
XVIII	Место стоянки автозастоя (высшая категория)	11,210	земельный участок
XIX	Котельная обремененная	27	земельный участок
XX	Домик с туалетом, купальней и садиком обремененная	21,28	земельный участок
XI	Котельная обремененная	46	земельный участок

Символ	Назначение
—	Границы участков и документально оформленные границы территории
—	Границы участков, границы, не оформленные документально, но имеющие фактический характер, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от 11.06.2017
—	Красные линии существующие
—	Полученная граница существующих зданий
—	Проект существующих зданий и сооружений
—	Существующие земельные участки, которые не подлежат межеванию
XVIII	Обремененные земельные участки и их условные номера

343-03-20-ГПУ			
Дополнительно к плану межевания территории, утвержденному в установленном порядке, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от 11.06.2017, в целях уточнения границ земельных участков, находящихся в собственности ООО 'ИП ОУАРИСТРОЙ'.			
Имя	Фамилия	Инициалы	Дата
Рисовал	Пашинкина	Е.А.	03.08
Проектировал	Пашинкина	Е.А.	03.08
М. директор	Колесова	Е.А.	03.08
М. ГАП	Будыкина	Е.А.	03.08
Чертеж межевания территории М 1:500			ООО 'ИП ОУАРИСТРОЙ' ОГРН 5020700000000 ИНН 5020700000