



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

11 ИЮН 2021

№ в реестре

134-330-004-02-03/28

П Р И К А З

19 мая 2021 г.

№ 07-02-03/28

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки и
межевания территории в границах улиц
Головнина, Верхняя, проезда Головнина в
Советском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 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 16 мая 2019 г. № 07-02-02/58 «О подготовке проекта планировки и межевания территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 3 февраля 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 3 февраля 2021 г.

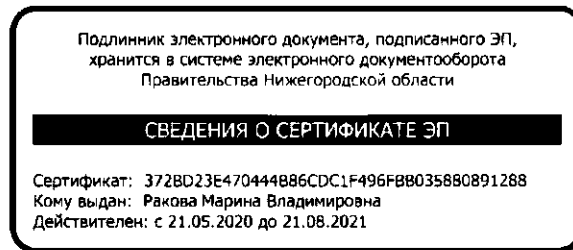
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки и межевания территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина 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



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 19 мая 2021 г. № 07-02-03/28

**Проект планировки и межевания территории в границах улиц
Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города
Нижегородского**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города Нижнего Новгорода выполнен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 мая 2019 г. № 07-02-02/58 «О подготовке проекта планировки и межевания территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью - 1,95 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Головнина, Верхняя, проезда Головнина в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлен ООО «ВолгоВятПроектСтрой» и ООО НПО «Архстрой» по заказу ООО «Новая технология» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельного участка под многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей и изменению границ земельных участков с учетом существующих землепользований.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	1,95 га
Площадь территории в границах квартала	12373 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	780 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	4750 м ²
Коэффициент застройки в границах разработки проекта	0,199
Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта	1,214
Площадь озелененных территорий	4548 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	47 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	8,50 м ³ /ч
Водоотведение	8,50 м ³ /ч
Газоснабжение	119,00 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,894684 Гкал/ч
Электроснабжение	371,40 кВт
Ливневая канализация	18,78 л/с
Телефонизация	169 номеров
Радиофикация	297 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	8	780	4750

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 1 очередь.

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

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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:

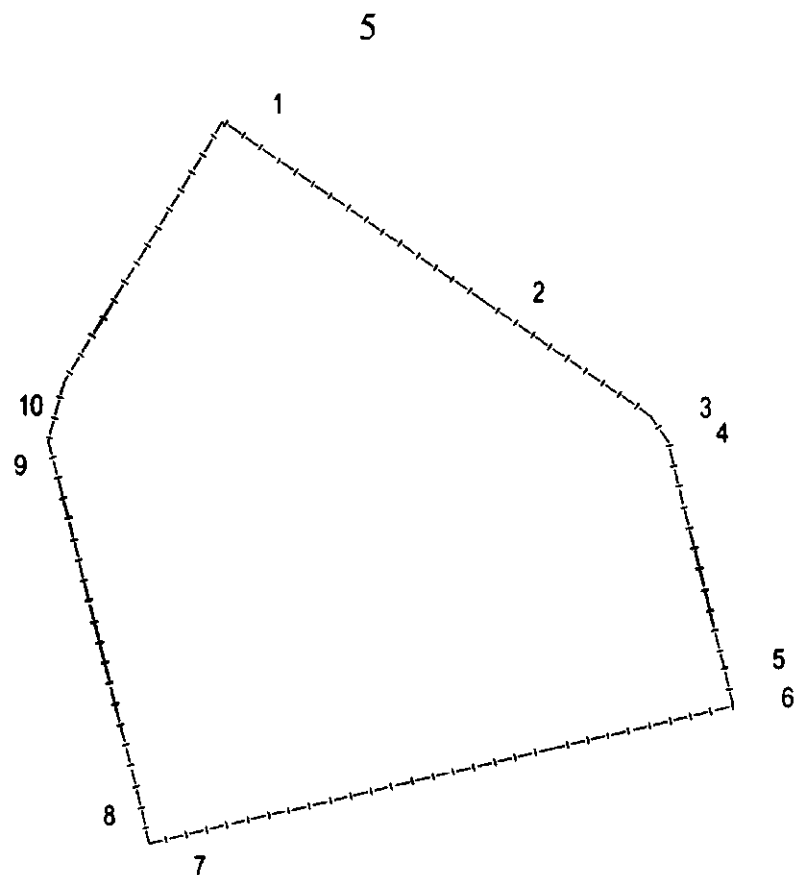
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Среднеэтажная жилая застройка	2902	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:77
2	Для индивидуального жилищного строительства	793	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:14 и земель. государственная собственность на которые не разграничена

3	Для индивидуального жилищного строительства	842	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:30 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	Для индивидуального жилищного строительства	846	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:76 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Для индивидуального жилищного строительства	818	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:75 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	Для индивидуального жилищного строительства	672	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070139:11 и 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.

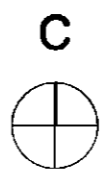
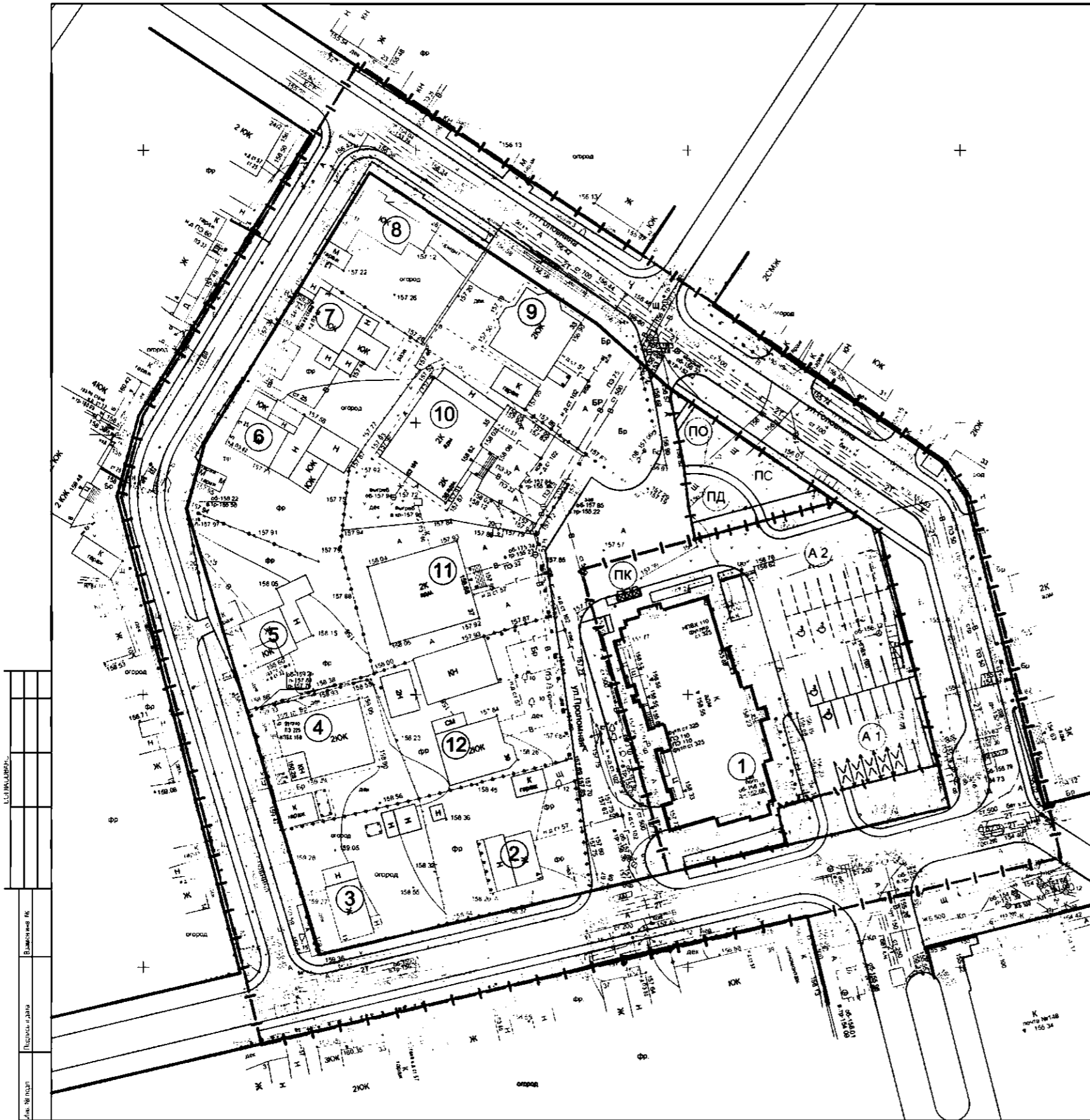
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№	X	Y
1	527165.90	2217489.44
2	527121.51	2217555.38
3	527092.71	2217597.56
4	527086.38	2217601.82
5	527029.83	2217616.24
6	527020.17	2217618.50
7	526985.76	2217471.70
8	526998.91	2217468.62
9	527086.38	2217445.96
10	527101.30	2217449.94

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий и сооружений					
№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Общая поэтажная площадь	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	8	780	4750	г. Нижний Новгород, ул. Пролетарская №40, корп. 1
2	Индивидуальный жилой дом	1	90	80	г. Нижний Новгород, ул. Пролетарская №41
3	Индивидуальный жилой дом	1	90	90	г. Нижний Новгород, Головинка проезд, 11
4	Индивидуальный жилой дом	2	240	410	г. Нижний Новгород, Головинка проезд №4
5	Индивидуальный жилой дом	1	140	140	г. Нижний Новгород, Головинка проезд №7
6	Индивидуальный жилой дом	1	220	220	г. Нижний Новгород, Головинка проезд №6
7	Индивидуальный жилой дом	2	220	300	г. Нижний Новгород, Головинка проезд №3
8	Индивидуальный жилой дом	1	150	150	г. Нижний Новгород, ул. Головинка №25
9	Индивидуальный жилой дом	2	200	400	г. Нижний Новгород, ул. Пролетарская №30
10	Административное здание	2	260	520	г. Нижний Новгород, ул. Пролетарская №35
11	Индивидуальный жилой дом	2	250	500	г. Нижний Новгород, ул. Пролетарская №37
12	Индивидуальный жилой дом	2	300	470	г. Нижний Новгород, ул. Пролетарская №34
Всего			2930	8540	

Экспликация площадок	
ПД	Площадка для детей дошкольного младшего школьного возраста
ПО	Площадка для отдыха взрослых
ПС	Площадка для занятий физкультурой и спортом
ПМ	Площадка на 3 мусорных контейнера

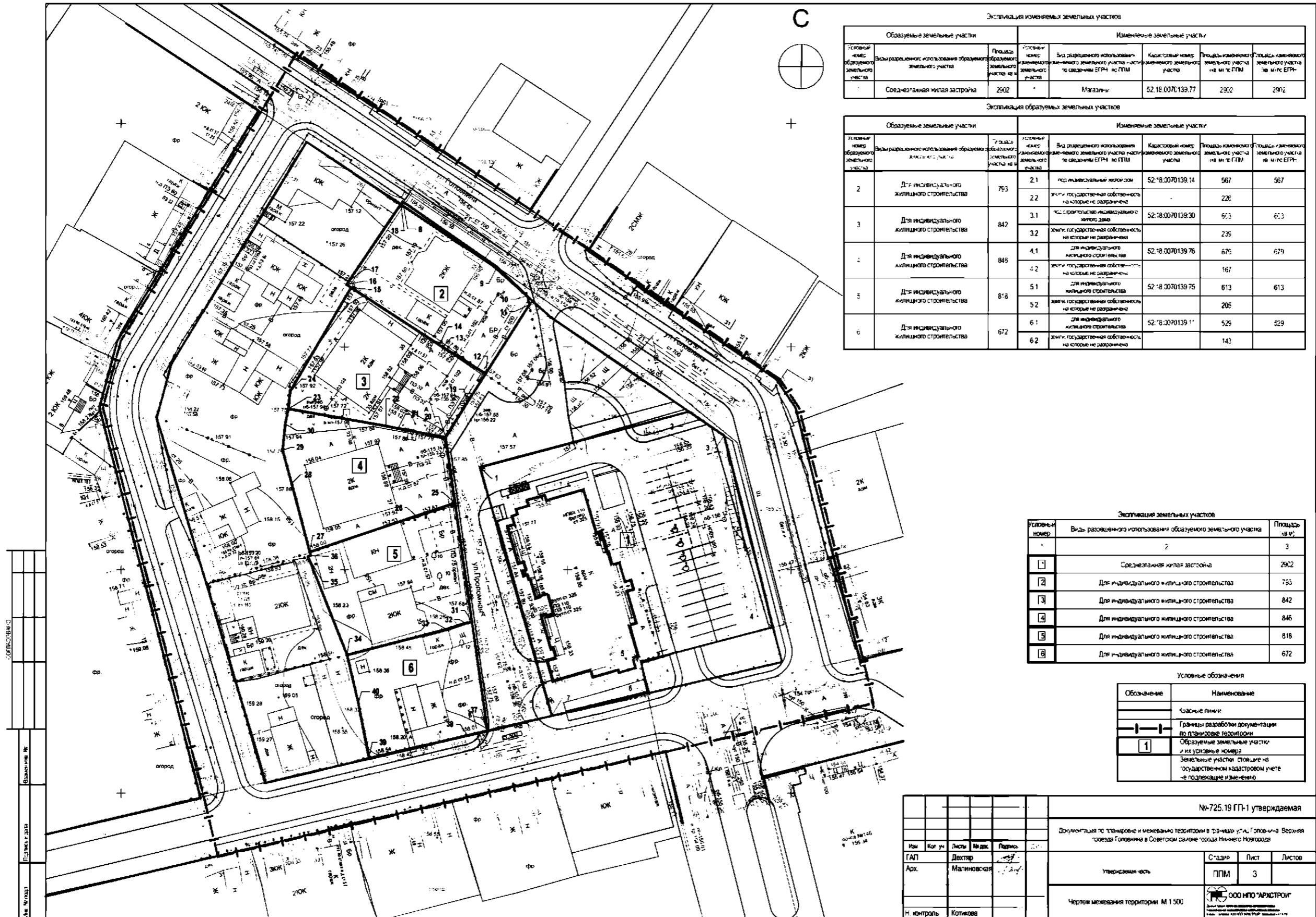
Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
—	Красные линии
—	Границы разработки и документа, при подготовке территории
—	Границы земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070135-77
—	Граница части квартала 52-18-0070139 под элементы благоустройства
Ⓜ	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей, зона планируемого размещения объекта капитального строительства
②	Существующие здания и сооружения и их номера по плану
—	Проезд
—	Стояночные места для легковых автомобилей
—	Стояночные места для общественного пользования для помещений общественного назначения
—	Стояночные места временного хранения для жителей жилого дома
—	Стояночные места для МТН

Примечание 1:
Зона планируемого размещения объекта капитального строительства приведена в соответствии с приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 05.10.2020 г. № 07-01-07/103 "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, ул. Пролетарская, дом 40, кадастровый номер 52-18-0070139-77"

Л.С. Малиновская	Выполнение АК
Л.С. Малиновская	Проверка АК
Л.С. Малиновская	Проверка АК
Л.С. Малиновская	Проверка АК

№725.19 ГП-1 утверждаемая		
Документация по планировке и межеванию территории в границах улиц Головинка, Веселая, проезд Головинка в Советском районе города Нижнего Новгорода		
Страницы	Лист	Листов
Утверждаемая часть	ППМ	2
Чертеж планировки территории		ООО НПО "АРХСТРОЙ"
Н. контроль	Котикова	

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация изменяемых земельных участков

Образующие земельные участки		Изменяемые земельные участки					
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка кв. м	Условный номер изменяемого земельного участка по сведениям ЕПРН по ППМ	Вид разрешенного использования земельного участка по сведениям ЕПРН по ППМ	Кад. номер земельного участка по ППМ	Площадь изменяемого земельного участка кв. м по ППМ	Площадь изменяемого земельного участка кв. м по ЕПРН
1	Среднеэтажная жилая застройка	2902	-	Магазины	52:18:0070139:77	2902	2902

Экспликация образуемых земельных участков

Образующие земельные участки		Изменяемые земельные участки					
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка кв. м	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка по сведениям ЕПРН по ППМ	Кад. номер земельного участка по ППМ	Площадь изменяемого земельного участка кв. м по ППМ	Площадь изменяемого земельного участка кв. м по ЕПРН
2	Для индивидуального жилищного строительства	793	2.1	под индивидуальные жилые дома	52:18:0070139:14	567	567
			2.2	земли государственной собственности на которые не разграничены	-	226	226
3	Для индивидуального жилищного строительства	842	3.1	под строительство индивидуальных жилых домов	52:18:0070139:30	653	653
			3.2	земли государственной собственности на которые не разграничены	-	235	235
4	Для индивидуального жилищного строительства	846	4.1	для индивидуального жилищного строительства	52:18:0070139:76	679	679
			4.2	земли государственной собственности на которые не разграничены	-	167	167
5	Для индивидуального жилищного строительства	818	5.1	для индивидуального жилищного строительства	52:18:0070139:75	613	613
			5.2	земли государственной собственности на которые не разграничены	-	205	205
6	Для индивидуального жилищного строительства	672	6.1	для индивидуального жилищного строительства	52:18:0070139:11	529	529
			6.2	земли государственной собственности на которые не разграничены	-	143	143

Экспликация земельных участков

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь кв. м
1	Среднеэтажная жилая застройка	2902
2	Для индивидуального жилищного строительства	793
3	Для индивидуального жилищного строительства	842
4	Для индивидуального жилищного строительства	846
5	Для индивидуального жилищного строительства	818
6	Для индивидуального жилищного строительства	672

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
—	Соседние линии
— — —	Границы разработки документации по планировке территории
1	Образующие земельные участки и их условные номера
—	Земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете — в подкадастре изменению

№-725.19 ГП-1 утверждаемая

Документация по планировке и межеванию территории в границах участка Головинский, Верхняя полоса Головинки в Советском районе города Нижнего Новгорода

Имя	Кол. экз.	Листы	Инициалы	Подпись
ГАП		Деклар		
Арх.		Магировская		
Н. контроль		Котиков		

Утверждаю: ППМ 3

Чертеж межевания территории М 1:500

ООО НПО "АРИСТРОМ"