



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

**П Р И К А З**

10 января 2020 г.

№ 07-02-03/1

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проект планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) в границах улиц Белинского,  
Ашхабадская, Невзоровых, Тверская в  
Советском 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-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6<sup>2</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании договора о развитии застроенной территории от 11 января 2013 г. №077/07

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской

области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская в Советском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о. директора департамента



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА  
приказом департамента градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 10 января 2020 г. № 07-02-03/1

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская в Советском 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) в границах улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская в Советском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 11 января 2013 г. №077/07 на территорию площадью 1,90 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО «Творческая мастерская архитектора Никишина В.В.» по заказу ЗАО НПСХ «Металлостройконструкция» 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	1,90га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	5480 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	33306 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,30
Коэффициент плотности застройки	1,825
Площадь озелененных территорий	5830 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	297 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	29,60 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	29,60 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	4,05 Гкал/ч



Электроснабжение	860,6 кВт
Ливневая канализация	122,28 л/с
Телефонизация	435 номеров
Радиофикация	435 радиоточек

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

№ по ГП	Наименование	Этажность	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	9	8235
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	9	10133
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	9	11918
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	9	7964
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	9	9935
6	Трансформаторная подстанция	1	25
7	Детское дошкольное образовательное учреждение (реконструкция)	3	1800

#### 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 5 очередей.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих зданий, расселение и снос жилого дома;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

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

№ по ГП	Наименование
---------	--------------

1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
---	---

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по ГП	Наименование
6	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Тверская и ул. Невзоровых;
- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 1-ую очередь строительства образуются земельные участки с условным номером 1, 6, 8.

**2 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих зданий, расселение и снос жилых домов;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

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

№ по ГП	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; оборудование хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

Во 2-ую очередь строительства образуется земельный участок с условным номером 2

**3 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап

Подготовка территории:

- демонтаж существующих зданий, расселение и снос жилых домов;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.



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

№ по ГП	Наименование
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Объекты социальной инфраструктуры:

№ по ГП	Наименование
7	Детское дошкольное образовательное учреждение

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Белинского;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, обустройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 3-ю очередь строительства образуются земельные участки с условным номером 3, 7, 8.

**4 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- расселение и снос жилого дома, демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства

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

№ по ГП	Наименование
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Невзоровых;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, обустройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 4-ую очередь строительства образуется земельный участок с условным номером 4.

**5 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап.

## Подготовка территории:

- расселение и снос жилого дома, демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

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

№ по ГП	Наименование
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Ашхабадская;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, обустройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 5-ую очередь строительства образуется земельный участок с условным номером 5.

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

Проект предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3500	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070015:98 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3500	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070015:14, 52:18:0070015:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3893	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070015:11, 52:18:0070015:9, 52:18:0070015:15, 52:18:0070015:103 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3500	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070015:16, 52:18:0070015:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная)	3500	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070015:12, 52:18:0070015:13, 52:18:0070015:102, 52:18:0070015:87 и земель, государственная



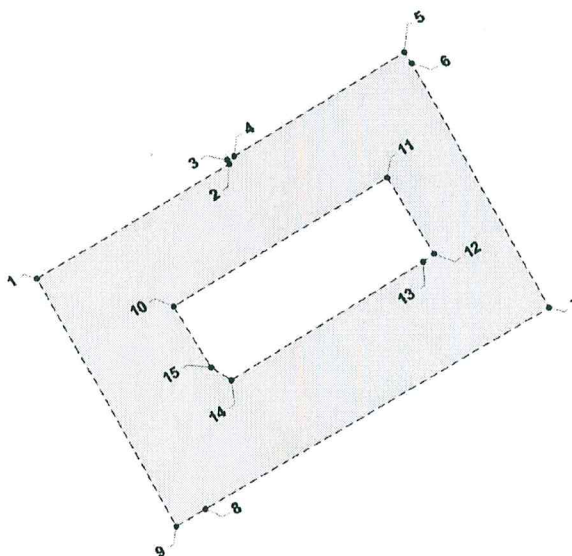
	застройка)		собственность на которые не разграничена
6	Коммунальное обслуживание	52	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование)	324	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**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 предусматривается образование следующего земельного участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
8	Земельные участки (территории) общего пользования	793	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070015:98 и 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 документации по планировке 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).**

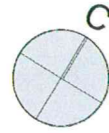
№	X	Y
1	528756,522	2216308,070
2	528805,497	2216391,708
3	528807,355	2216390,763
4	528808,880	2216393,756
5	528853,592	2216467,027
6	528848,705	2216470,246
7	528742,499	2216529,510
8	528655,903	2216380,832
9	528648,441	2216368,029
10	528743,922	2216367,186
11	528799,214	2216459,467
12	528766,123	2216479,518
13	528762,583	2216474,808
14	528711,738	2216392,285
15	528717,342	2216383,572







VII. Чертеж межевания территории



**Условные обозначения**

№	Обозначение	Наименование	№	Обозначение	Наименование
1	---	Границы разбивки проекта планировки и межевания территории	7		Сохраняемые земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет
2	—	Границы застроенной территории, подлежащей развитию	8	1	Характерная точка координат образуемого земельного участка
3	—	Красные линии	9	1	Характерная точка координат изменяемого земельного участка
4	—	Существующие здания и сооружения	10		Образуемые земельные участки
5	---	Линия регулирования застройки	11		Сохраняемые земельные участки общего пользования
6	—	Дороги и проезды	12		Изменяемые земельные участки
6	V	Номер земельного участка по экспликации	13		Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территории общего пользования

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Образуемые земельные участки			Состав образуемых земельных участков		
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3500	1.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2763
			1.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070015:98 (под многоквартирный дом)	737
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3500	2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1880
			2.2	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:14 (под многоквартирный дом)	744
			2.3	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:17 (под многоквартирный дом)	876
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3893	3.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	758
			3.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	688
			3.3	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:11 (под многоквартирный дом)	845
			3.4	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:9 (под многоквартирный дом)	845
			3.5	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:15 (под многоквартирный дом)	729
			3.6	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:103 (под гараж)	28
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3500	4.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1979
			4.2	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:16 (под многоквартирный дом)	610
			4.3	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:10 (под многоквартирный дом)	711
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3500	5.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2051
			5.2	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:12 (под многоквартирный дом)	716
			5.3	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:13 (под многоквартирный дом)	678
			5.4	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:102 (под гараж)	29
			5.5	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:87 (под гараж)	26
6	Коммунальное обслуживание	52		Земли, государственная собственность на которые не разграничена	52
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	324		Земли, государственная собственность на которые не разграничена	324

Экспликация образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Образуемые земельные участки			Состав образуемых земельных участков		
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
8	Территория общего пользования	793	8.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	779
			8.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070015:98 (под многоквартирный дом)	14

Лист № 365  
Экспликация территории

365 / 13 - 00 - ППМ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тварская в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					08.10
ГАП	Рубрик				
Вед. арх.	Мероприятия				
Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории.			Этап	Лист	Листов
			ППМ	3	
План границ образуемых и изменяемых земельных участков. М 1:500.			ООО ТМА Ниссанов В.В. г. Нижний Новгород		



