



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

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

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288
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 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 мет
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:

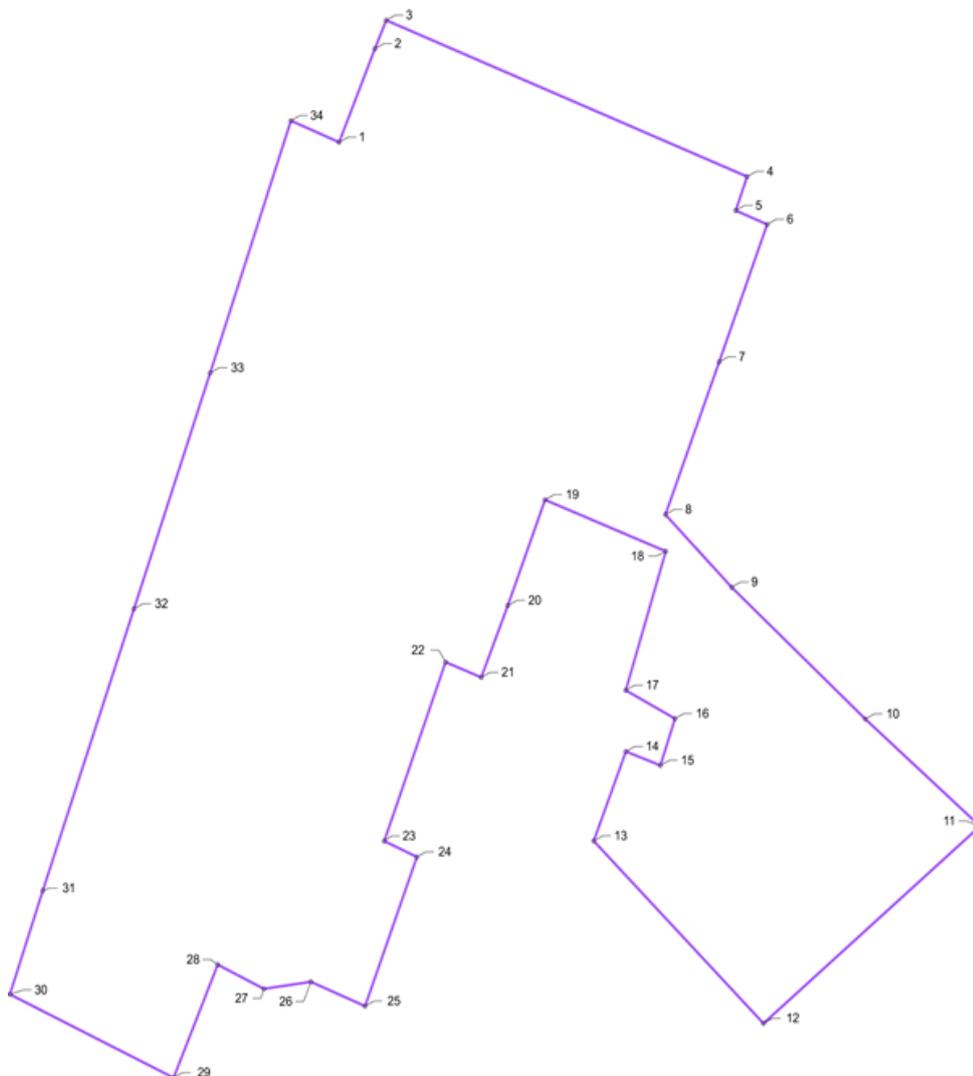
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
XVIII	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),	11310	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 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 зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Общая площадь, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Примечания
1	Многоквартирный дом со вспомогательными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	35 590	18	3010	проект.
2	Дошкольная образовательная организация	770	2	385	проект.
3	Объект электроснабжения	15	1	15	проект.
4	Объект электроснабжения	25	1	25	проект.
5	Многоквартирный дом	4415	5	883	существ., №46 по ул. Туренева
6	Многоквартирный дом	5705	5	1141	существ., №24 по ул. Туренева
7	Городовая поликлиника №2	2037	3	679	существ., №2 по ул. Туренева
8	Административное здание	694	2	347	существ., №5 по ул. Туренева
9	Объект с помещениями общественного назначения	4165	5	833	существ., №28 по ул. Туренева
10	Здание гаража по пер. Бойновскому	894	1	894	существ., Улица №28
11	Здание гаража по пер. Бойновскому	129	1	129	существ., Улица №28
12	Трансформаторная подстанция №648	34	1	34	существ.
13	Административное здание с объектом	17030	5	3406	существ., ул. Б. Печерская, 93

Примечания:
 * Общая площадь подсчитана по СП 42.13330.2016, прил. Б, таб.Б.1 как сумма наземных этажей по внешним размерам здания.

Экспликация площадей

№ по ГП	Наименование	Площадь, м ²
ПД1 - ПД2	площади для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	662
ПО	для отдыха взрослого населения	185
ПС	для занятий физкультурой	433
ДС	территория детского сада	2 127
ПК1	хозяйственная площадка с 4 мусорными контейнерами	4
ПК2	хозяйственная площадка с 2 мусорными контейнерами	2
	Площадь в процентах от общей площади земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома	11,2%

Экспликация открытых автостоянок

№ по ГП	Наименование	Емкость, км	Примечания
P1	Автостоянка временного хранения ("гостевая парковка") жилого дома с асфальтовым покрытием	3	
P2	Автостоянка временного хранения ("гостевая парковка") жилого дома с асфальтовым покрытием	8	
P3	Автостоянка временного хранения ("гостевая парковка") жилого дома с асфальтовым покрытием	6	
P4	Автостоянка для МГН	4	
P5	Автостоянка для МГН	5	
P6	Автостоянка для учреждений обслуживания	16	в расчет не включается
	Уширенный проезд	10	
	Итого		
	Открытых автостоянок	36	

Условные обозначения:

- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
- граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории, границы застроенной территории, подлежащей развитию (Договор № ДС - 003/06 от 11.05.2017)
- граница территории ДОО
- красная линия
- 4 - №№ зданий и сооружений по ГП
- ПД1 ПД2 ПС ПО - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом
- открытые автостоянки
- открытые автостоянки над подземной парковкой
- площадки с травяным покрытием
- площадки с покрытием резиновой крошкой
- тротуары над подземной парковкой / тротуары
- проезд автомобилей
- зона велодорожки (выделяется разметкой)
- уширенный проезд
- граница подземной автостоянки

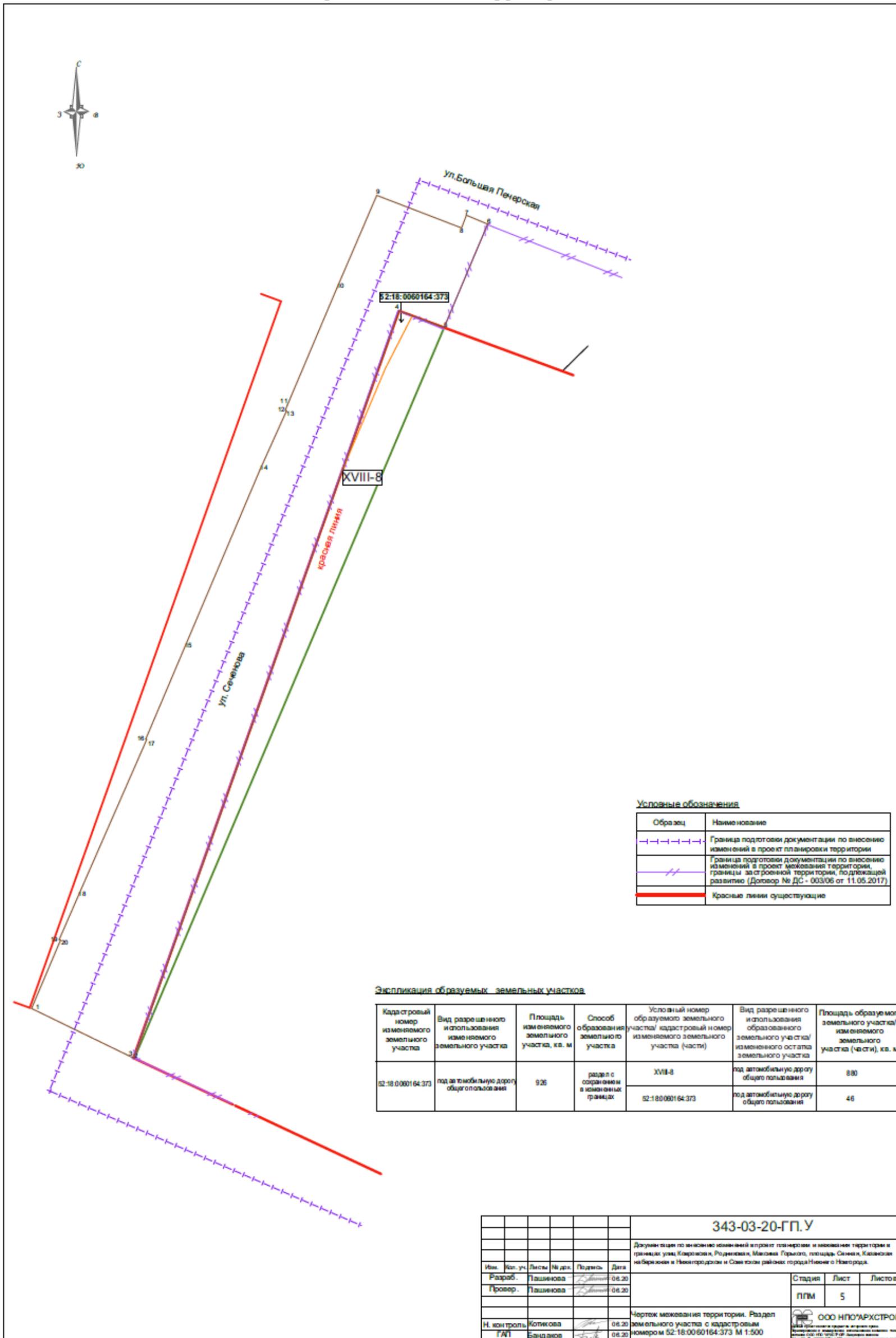
343-03-20-ГП.У

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Карла Маркса, Рабочей, Мухомовой, Горького, площади Советов, Кавказская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода.

Имя	Фамилия	Уч. № док.	Полном.	Дата	Статус	Лист	Листов
Разраб.	Пашкова			06.20	ГПМ	3	3
Провер.	Пашкова			06.20			
Н. контроль	Котикова			06.20			
ГАП	Бандаев			06.20	Чертеж планировки территории М 1:500		

ООО НПО "АРХСТРОЙ"

VII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения

Образец	Наименование
	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории, границы застроенной территории, подлежащей развитию (Договор № ДС - 003/06 от 11.05.2017)
	Красные линии существующие

Экспликация образуемых земельных участков

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер изменяемого земельного участка (части)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка/ изменяемого остатка земельного участка	Площадь образуемого земельного участка/ изменяемого земельного участка (части), кв. м
52:18:0060164:373	под автомобильную дорогу общего пользования	926	раздел с сохранением в границах	XVIII-8	под автомобильную дорогу общего пользования	880
				52:18:0060164:373	под автомобильную дорогу общего пользования	46

						343-03-20-ГП.У		
						Документ по внесению изменений в проект планировки и межевания территории и границам улиц, Кожемякин, Родинских, Мясоев Горького, площадь Сенина, Казанский набережный и Неклюдовский и Советский районов города Нижнего Новгорода.		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработчик	Пашенкова				06.20	ППМ	5	
Проверенный	Пашенкова				06.20			
						Чертеж межевания территории. Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060164:373 М 1:500		
Н. контроль	Котикова				06.20	 ООО НПО "АРХСТРОЙ" Инженерно-проектно-строительная компания Нижний Новгород, ул. Чкалова, 20 ИНН 52-07-0000000, ОГРН 5025000000000		
ГЛП	Бандяков				06.20			

VIII. Чертеж межевания территории



IX. Чертеж межевания территории.

