



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

П Р И К А З

18 мая 2020 г.

№ 07-02-03/49

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц
Ульянова, Нестерова, Ковалихинская,
Варварская, Октябрьская, Ошарская,
площади Октябрьская и проекта межевания
территории в районе здания №8 по
улице Ковалихинская в Нижегородском
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 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 12 июля 2018 г. № 07-02-02/54 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Ульянова, Нестерова, Ковалихинская, Варварская, Октябрьская, Ошарская, площади Октябрьская и проекта межевания территории в районе здания №8 по улице Ковалихинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 20 февраля 2020 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 20 февраля 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Ульянова, Нестерова, Ковалихинская, Варварская, Октябрьская, Ошарская, площади Октябрьская и проект межевания территории в районе здания №8 по улице Ковалихинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Ульянова, Нестерова, Ковалихинская, Варварская, Октябрьская, Ошарская, площади Октябрьская и проект межевания территории в районе здания №8 по улице Ковалихинская в Нижегородском 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 18 мая 2020 г. №07-02-03/49

**Проект планировки территории в границах улиц Ульянова, Нестерова,
 Ковалихинская, Варварская, Октябрьская, Ошарская, площади
 Октябрьская и проект межевания территории в районе здания №8 по улице
 Ковалихинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

Проект планировки территории в границах улиц Ульянова, Нестерова, Ковалихинская, Варварская, Октябрьская, Ошарская, площади Октябрьская и проект межевания территории в районе здания №8 по улице Ковалихинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) разработаны в целях изменения элементов планировочной структуры, границ территории общего пользования, красных линий, определения местоположения границ земельного участка на котором расположен объект капитального строительства по улице Ковалихинская, 8 (литера Ж).

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

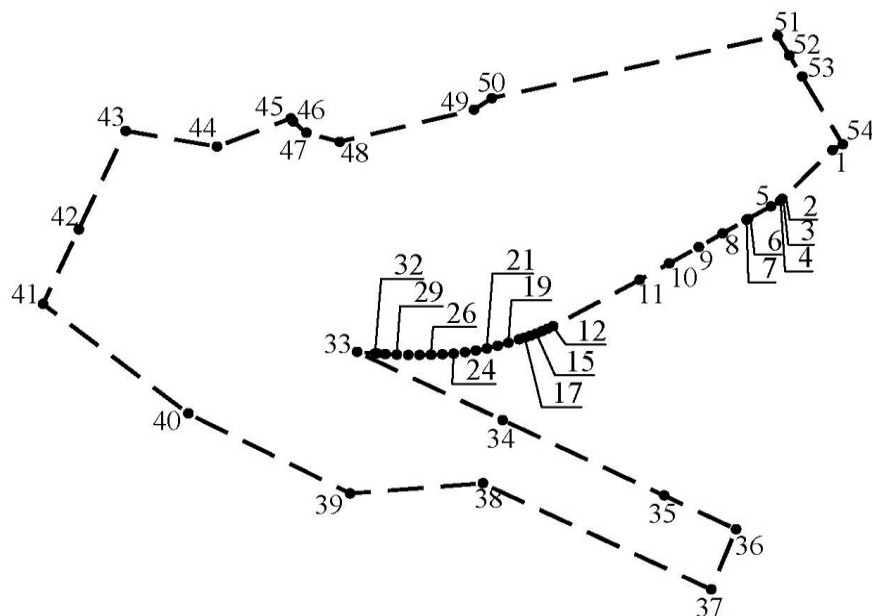
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1 этап			
1	Под автомобильную дорогу общего пользования	104	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14889 с сохранением его в измененных границах
2	Под автомобильную дорогу общего пользования	1381	
2 этап			
3	Деловое управление	3078	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060079:510, земельного участка с условным номером 1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

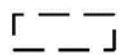
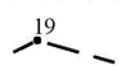
II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории не предусмотрено 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.

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



Условные обозначения

-  граница подготовки проекта межевания территории
 обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

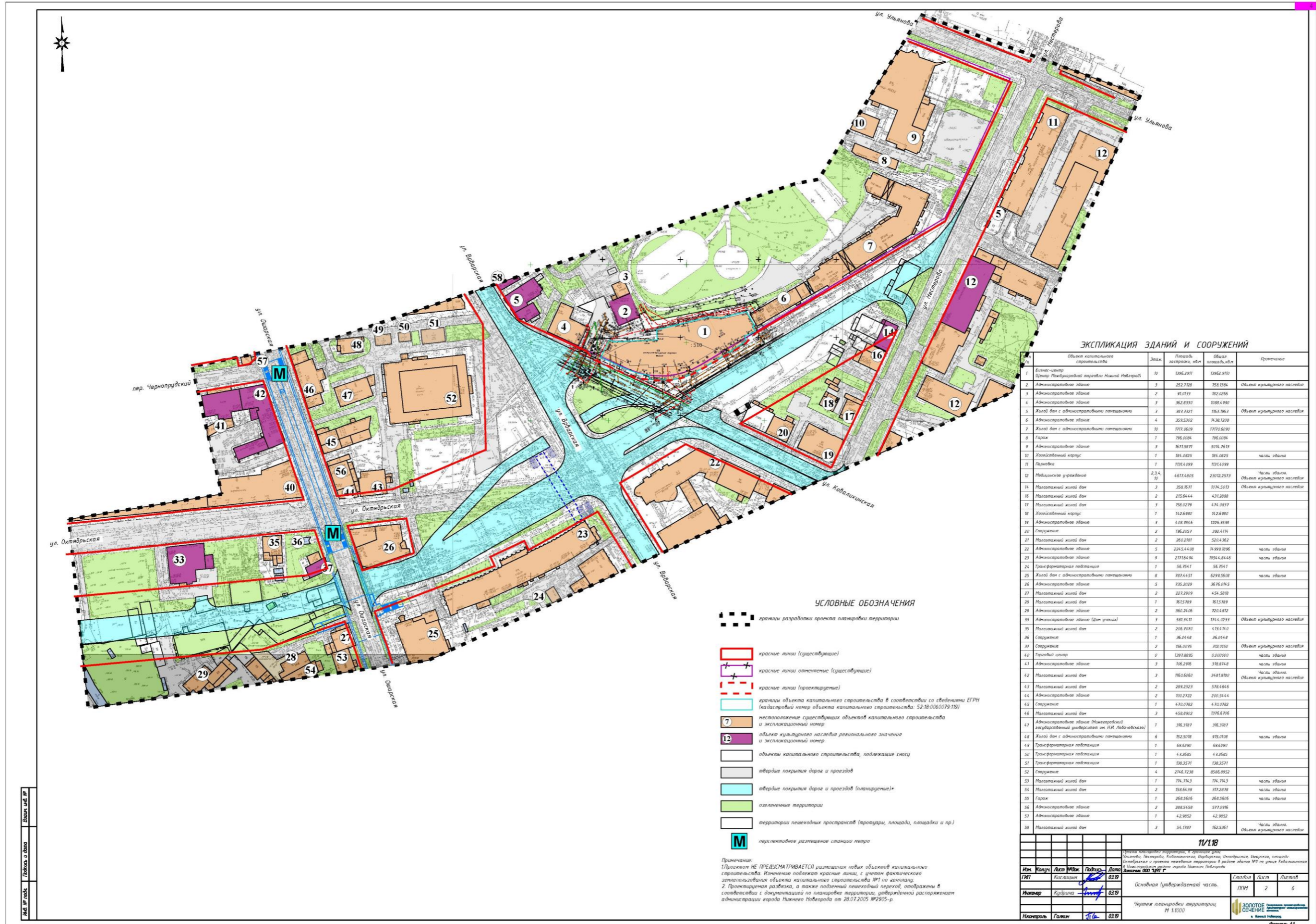
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ точки	X	Y
1	530052,92	2216848,46
2	530045,65	2216841,22
3	530045,49	2216841,06
4	530045,34	2216840,91
5	530044,55	2216839,54
6	530042,65	2216836,26
7	530042,55	2216836,07

№ точки	X	Y
8	530040,51	2216832,63
9	530038,48	2216829,18
10	530036,04	2216824,92
11	530033,60	2216820,67
12	530026,70	2216808,19
13	530026,33	2216807,39
14	530025,96	2216806,59
15	530025,62	2216805,77
16	530025,31	2216804,95
17	530025,02	2216804,11
18	530024,74	2216803,26
19	530024,25	2216801,74
20	530023,80	2216800,19
21	530023,41	2216798,64
22	530023,09	2216797,07
23	530022,83	2216795,48
24	530022,62	2216793,88
25	530022,52	2216792,24
26	530022,45	2216790,60
27	530022,41	2216788,95
28	530022,43	2216787,31
29	530022,48	2216785,66
30	530022,56	2216784,01
31	530022,65	2216782,81
32	530022,67	2216782,56
33	530022,87	2216779,95
34	530012,76	2216800,91
35	530001,51	2216824,20
36	529996,50	2216834,56
37	529987,55	2216830,97

№ точки	X	Y
38	530003,33	2216798,06
39	530001,83	2216778,93
40	530013,71	2216755,62
41	530030,01	2216734,70
42	530041,09	2216739,83
43	530055,77	2216746,62
44	530053,42	2216759,77
45	530057,63	2216770,39
46	530057,17	2216770,72
47	530055,47	2216772,65
48	530054,15	2216777,45
49	530058,89	2216796,79
50	530060,64	2216799,35
51	530069,90	2216840,54
52	530066,99	2216842,24
53	530063,84	2216844,07
54	530053,77	2216849,93

IV. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Объект капитального строительства	Этаж	Площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Примечание
1	Объект-центр (Центр Междуречной торговли Нижнего Новгорода)	10	1395,2977	1395,2977	
2	Административное здание	3	252,7108	252,7108	Объект культурного наследия
3	Административное здание	2	91,0737	91,0737	
4	Административное здание	3	362,8330	362,8330	
5	Жилой дом с административными помещениями	3	387,2327	387,2327	Объект культурного наследия
6	Административное здание	4	353,5302	353,5302	
7	Жилой дом с административными помещениями	10	1771,0619	1771,0619	
8	Гараж	1	795,0094	795,0094	
9	Административное здание	3	9571,5077	5074,7673	
10	Хозяйственный корпус	1	394,0925	394,0925	часть здания
11	Парковка	1	1131,4099	1131,4099	
12	Медицинское учреждение	2,3,4	4471,6805	2307,2973	Часть здания, объект культурного наследия
14	Магистральный жилой дом	3	358,9577	3079,5173	Объект культурного наследия
15	Магистральный жилой дом	2	275,6444	437,2888	
16	Магистральный жилой дом	3	158,0279	476,0877	
17	Хозяйственный корпус	1	162,8980	312,8980	
18	Административное здание	3	418,7916	1226,3539	
19	Спортивное	2	196,2057	392,4114	
21	Магистральный жилой дом	2	381,0781	5204,3862	
22	Административное здание	5	224,5440	3699,8996	часть здания
23	Административное здание	9	27716,94	19544,6446	часть здания
24	Трансформаторная подстанция	1	56,7547	56,7547	
25	Жилой дом с административными помещениями	6	382,4457	6299,5608	часть здания
26	Административное здание	5	735,2029	3676,0765	
27	Магистральный жилой дом	2	227,2979	454,5879	
28	Магистральный жилой дом	1	815,789	815,789	
29	Административное здание	2	360,2406	1001,872	
33	Административное здание (дом ученых)	3	581,3471	1744,0233	Объект культурного наследия
35	Магистральный жилой дом	2	206,7070	413,410	
36	Спортивное	1	36,0448	36,0448	
37	Спортивное	2	158,0075	312,0150	Объект культурного наследия
40	Гаражный центр	0	1397,8895	0,000000	часть здания
41	Административное здание	3	138,2976	318,8748	часть здания
42	Магистральный жилой дом	3	186,6060	3481,8980	Объект культурного наследия
43	Магистральный жилой дом	2	289,2323	378,4646	
44	Административное здание	2	100,7222	210,5444	
45	Спортивное	1	470,0782	470,0782	
46	Магистральный жилой дом	3	458,8902	1316,4705	
47	Административное здание (Инженерский аккредитованный университет им. Н.И. Лобачевского)	1	318,3187	185,3187	
48	Жилой дом с административными помещениями	6	752,5078	975,0708	часть здания
49	Трансформаторная подстанция	1	69,6290	69,6290	
50	Трансформаторная подстанция	1	47,2685	47,2685	
51	Трансформаторная подстанция	1	138,3571	138,3571	
52	Спортивное	4	2146,7238	8588,8952	
53	Магистральный жилой дом	1	174,7143	174,7143	часть здания
54	Магистральный жилой дом	2	358,6439	371,2878	часть здания
55	Гараж	1	268,5606	268,5606	часть здания
56	Административное здание	2	288,5458	577,0916	
57	Административное здание	1	42,9852	42,9852	
58	Магистральный жилой дом	3	54,7787	162,3367	Часть здания, объект культурного наследия

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта планировки территории
 - красные линии (существующие)
 - - - красные линии отмененные (существующие)
 - - - красные линии (проектируемые)
 - границы объекта капитального строительства в соответствии со сведениями ЕГРН (кадастровый номер объекта капитального строительства: 52:18:0060179:119)
 - 7 место нахождения существующих объектов капитального строительства и экспликационный номер
 - 12 объект культурного наследия регионального значения и экспликационный номер
 - объекты капитального строительства, подлежащие сносу
 - твердые покрытия дорог и проездов
 - твердые покрытия дорог и проездов (планируемые)*
 - озелененные территории
 - территории пешеходных пространств (прогулки, площади, площадки и пр.)
 - M перспективное размещение станции метро

Примечания:
 1. Проектан НЕ ПРЕДУСМАТРИВАЕТся размещения новых объектов капитального строительства. Изменения подлежат красные линии, с учетом фактического землепользования объектов капитального строительства №1 по генплану.
 2. Проектан не отвечает за факт наличия пешеходной дорожки, отображенной в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением администрации города Нижнего Новгорода от 28.07.2005 №2905-р.

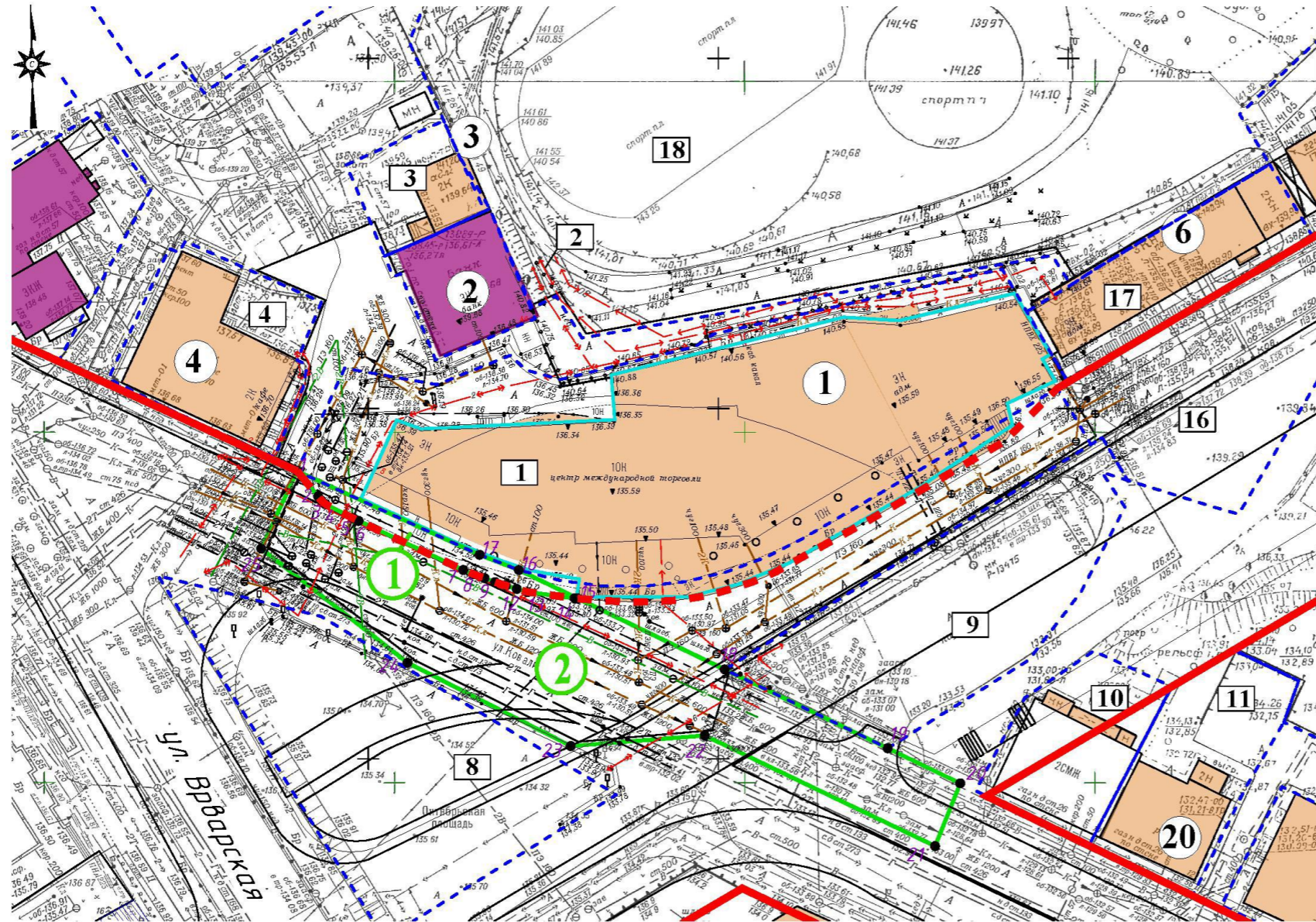
11/118
 Объект планировки территории, 4 земельных участка: Ульяновская, Кобалькинская, Воровская, Октябрьская, Овсинская, площадь Овсинская и часть нежилых территорий в районе здания №9 по улице Кобалькинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода
 Зонация ООЗ "ТЭТ Р"

Имя	Колыш	Лист №18	Лист №19	Лист №20	Лист №21
Имя	Колыш	Лист №18	Лист №19	Лист №20	Лист №21
Имя	Колыш	Лист №18	Лист №19	Лист №20	Лист №21
Имя	Колыш	Лист №18	Лист №19	Лист №20	Лист №21

Основная (утвержденная) часть: ТЭТ Р 2 6
 Чертеж планировки территории: М 1:1000
 Формат А1

Эксп. № 11/118
 Лист № 18 из 21
 МАС № 11/118

V. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Объект капитального строительства	Этаж	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Примечание
1	Бизнес-центр (Центр Международной торговли Нижний Новгород)	10	1396,2911	13962,9110	
2	Административное здание	3	252,7128	758,1384	Объект культурного наследия
3	Административное здание	2	91,0133	182,0266	
4	Административное здание	3	362,8330	1088,4990	
6	Административное здание	4	359,5302	1438,1208	
20	Созоружение	2	196,2057	392,4114	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	104,00	Под автомобильную дорогу общего пользования
2	1381,00	Под автомобильную дорогу общего пользования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии (существующие)
- красные линии (проектируемые)
- границы и условный номер земельных участков, учтенных в Г/КН
- границы объекта капитального строительства в соответствии со сведениями ЕГРН (кадастровый номер объекта капитального строительства: 52:18:0060079:119)
- границы образуемых земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка
- характерная точка образуемого земельного участка
- местоположение существующих объектов капитального строительства и экспликационный номер
- объект культурного наследия регионального значения и экспликационный номер

Примечание:
Земельные участки образуются с учетом фактического землепользования объекта капитального строительства №1 по генплану.

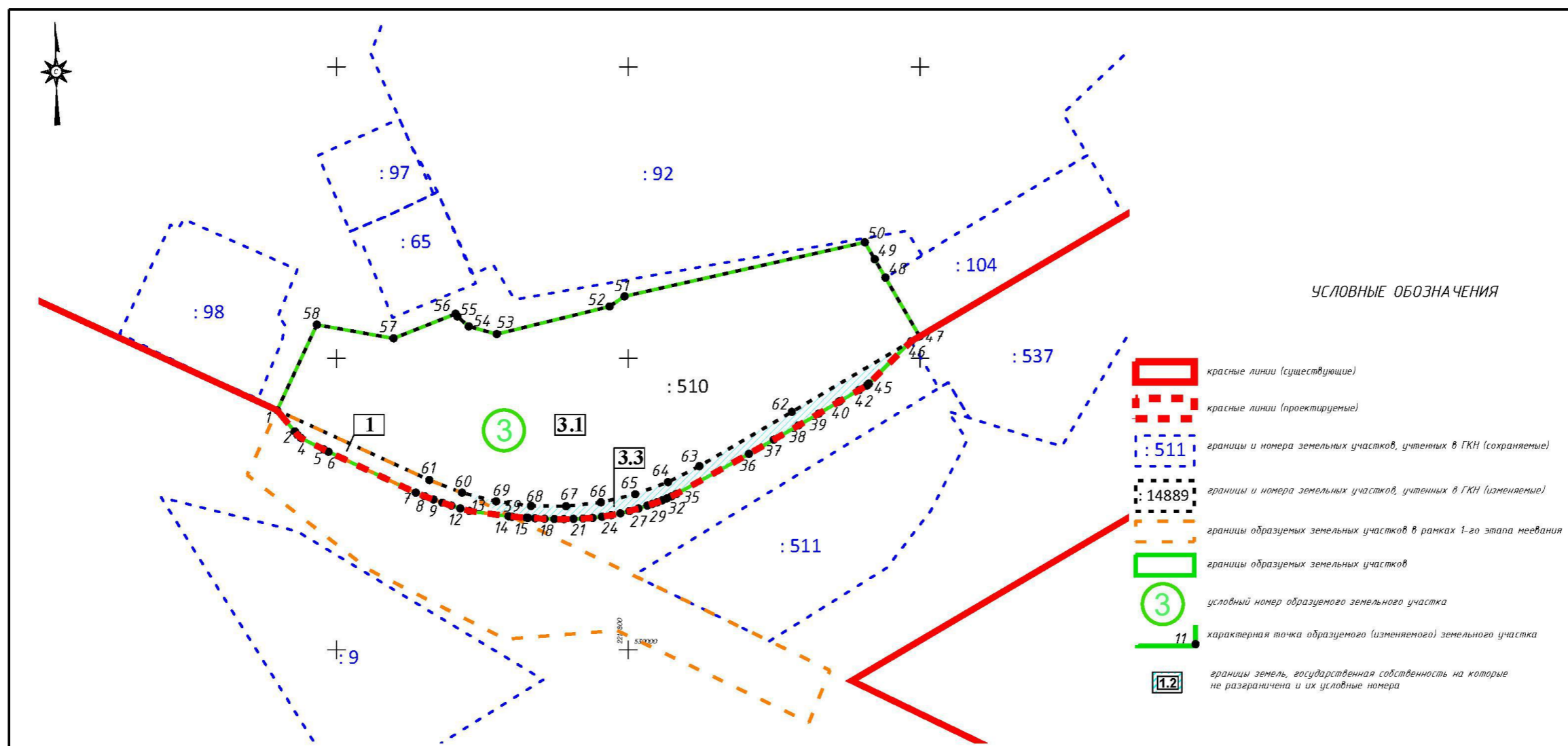
					11/1.18		
					Проект планировки территории в границах улиц Ульянова, Нестерева, Кобалихинская, Варварская, Октябрьская, Ошарская, площади Октябрьская и проекта межевания территории в районе здания №8 по улице Кобалихинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Колучи	Лист	№ док.	Подпис.	Дата	Заказчик: ООО ЦМТ Г	
Исполнитель	Кузрина				03.19	Основная (утверждаемая) часть.	
Исполнитель	Кузрина				03.19	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500 (1 этап)	
Исполнитель	Галкин				03.19	СТАДИЯ Лист Листов ППМ 3 6	



Формат: А2

№ док. № подл. Габариты и дата. Взам. инв. №

VI. Чертеж межевания территории.



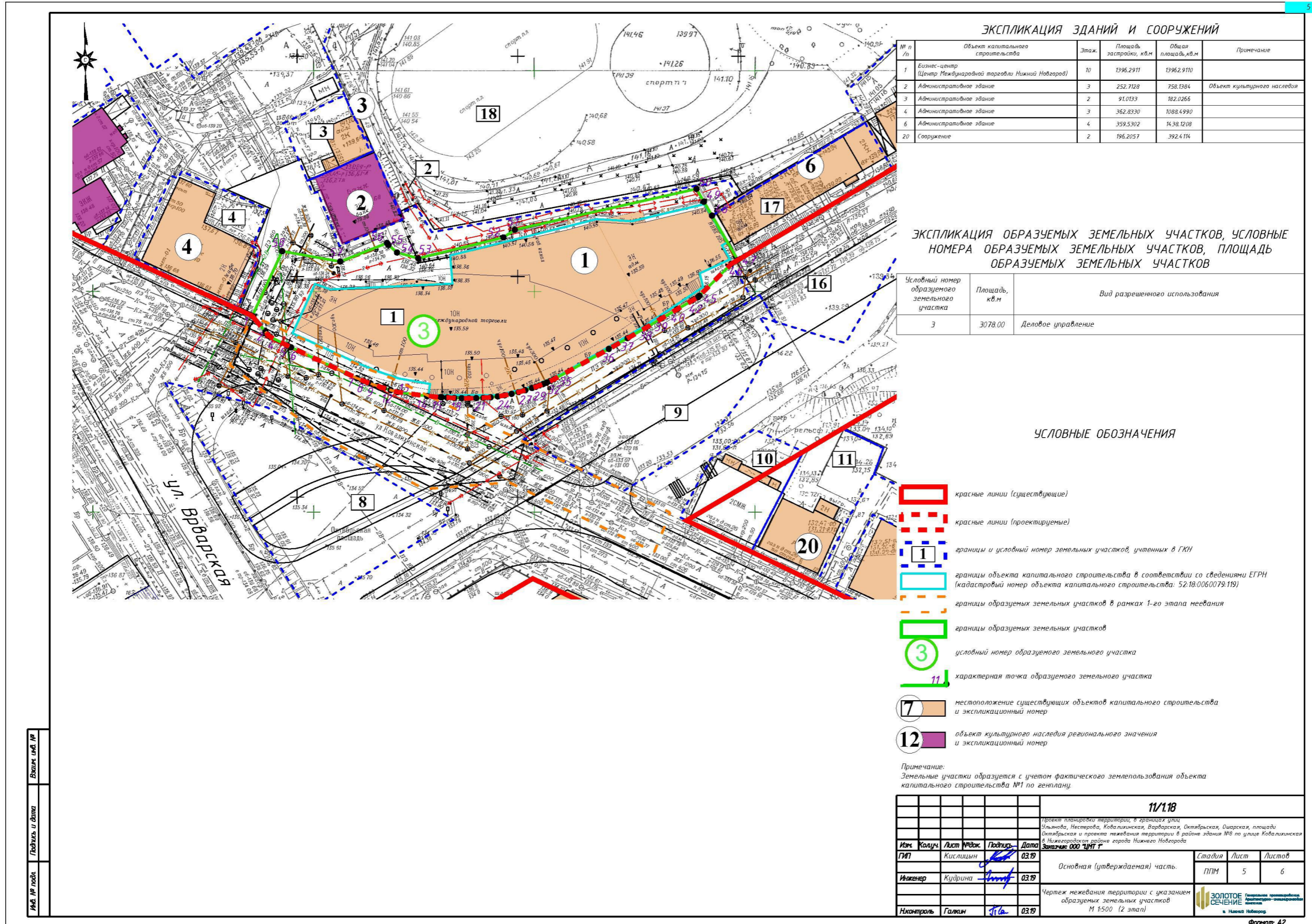
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ, ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ			СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Возможный способ образования земельного участка	Условный кадастровый номер участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м
3	Деловое управление	3 078,00	Перераспределение	3.1	Земельный участок под нежилым зданием (кадастровый номер 52:18:0060179:310)	2 790,00
				1	Земельный участок под автомобильную дорогу общего пользования	104,00
				3.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	184,00

Имя, № пола, Подпись и дата, Взаимный №

11/1.18					
Проект планировки территории, в границах улиц: Ульянова, Нестерова, Ковалихинская, Варварская, Октябрьская, Оварская, площади Октябрьская и проезда межевания территории в районе здания №8 по улице Ковалихинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч.	Лист	Рубс	Подпись	Дата
ГМТ	Кислицын			<i>[Signature]</i>	03.19
Инженер	Кудрина			<i>[Signature]</i>	03.19
Инженер	Галкин			<i>[Signature]</i>	03.19
Основная (утверждаемая) часть.			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	6	6
Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500 (2 этап)					

VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Объект капитального строительства	Этаж	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Примечание
1	Бизнес-центр (Центр Международной торговли Нижний Новгород)	10	1396,2911	13962,9110	
2	Административное здание	3	252,7128	758,1384	Объект культурного наследия
3	Административное здание	2	91,0133	182,0266	
4	Административное здание	3	362,8330	1088,4990	
6	Административное здание	4	359,5302	1438,1208	
20	Соружение	2	196,2057	392,4114	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
3	3078,00	Деловое управление

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии (существующие)
- красные линии (проектируемые)
- границы и условный номер земельных участков, учтенных в ГКН
- границы объекта капитального строительства в соответствии со сведениями ЕГРН (кадастровый номер объекта капитального строительства: 52:18:0060079:119)
- границы образуемых земельных участков в рамках 1-го этапа межевания
- границы образуемых земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка
- характерная точка образуемого земельного участка
- местоположение существующих объектов капитального строительства и экспликационный номер
- объект культурного наследия регионального значения и экспликационный номер

Примечание:
Земельные участки образуются с учетом фактического землепользования объекта капитального строительства №1 по генплану.

11/1.18					
Проект планировки территории, в границах улиц Ульянова, Нестерова, Ковалихинская, Варварская, Октябрьская и проекта межевания территории в районе здания №8 по улице Ковалихинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изд.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГМТ					03.19
Инженер	Кузнецова				03.19
Инженер	Галкин				03.19
Основная (утверждаемая) часть.			Стандарт	Лист	Листов
			ППМ	5	6
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500 (2 этап)					