



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

П Р И К А З

3 июня 2020 г.

№ 07-02-03/56

г. Нижний Новгород

Г

Г

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц
Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова
и проекта межевания территории в границах
улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя
в Ленинском районе
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 10 мая 2018 г. № 07-02-02/30 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова и проекта межевания территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 10 марта 2020 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 10 марта 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова и проект межевания территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова и проект межевания территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя в Ленинском 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E4703BB6F491FDC6CB844045880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 3 июня 2020 г. №07-02-03/56

Проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова и проект межевания территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова и проект межевания территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя в Ленинском районе города Нижнего Новгорода выполнены на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 мая 2018 г. № 07-02-02/30 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова и проекта межевания территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», договора о развитии застроенной территории от 25 октября 2017г №ДС-004/05 на территорию площадью 9,93 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова и проект межевания территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлены ООО «Персональная творческая мастерская архитектора Чакрыгина Ю.В.» по заказу ООО «Карповский» 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:	
- границах подготовки проекта планировки территории	9,93 га
-в границах подготовки проекта межевания территории	1,26 га
Площадь территории квартала:	

- границах подготовки проекта планировки территории	76122,0 м ²
-в границах подготовки проекта межевания территории	11872,0 м
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
- границах подготовки проекта планировки территории	15886,19м ²
-в границах подготовки проекта межевания территории	4000,0м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	
- границах подготовки проекта планировки территории	39946,8 м ²
-в границах подготовки проекта межевания территории	5000,0м ²
Коэффициент застройки:	
- границах подготовки проекта планировки территории	0,2
-в границах подготовки проекта межевания территории	0,34
Коэффициент плотности застройки:	
- границах подготовки проекта планировки территории	0,52
-в границах подготовки проекта межевания территории	0,42
Площадь озелененных территорий	25263,0м ²
Вместимость автостоянок	680 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	43,18 м ³ /ч
Канализация	43,18 м ³ /ч
Теплоснабжение	7,98 Гкал/ч
Электроснабжение	3821 кВт
Ливневая канализация	10,22 л/с
Телефонизация	7 номеров
Радиофикация	7 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Торгово-выставочный комплекс	1	4000	5000
1/1	Гипермаркет	3	1167	3501
2	Офисное здание	1	1000	1000
3	Офисное здание	1-5	3170	10700
4	Гараж-стоянка	3	1500	4500
5	Офисное здание	1-5	3170	10700
6	Гараж-стоянка	3	1500	4500
8	Трансформаторная подстанция	1	12	12
9	Трансформаторная подстанция	1	12	12
10	Трансформаторная подстанция	1	12	12

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 объектов коммунальной, транспортной инфраструктурой предусмотрено в 4 очереди.

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

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения

№ по чертежу планировки территории	Наименование
------------------------------------	--------------

1	Гипермаркет
1/1	Торгово-выставочный комплекс

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование въезда с ул. Героя Попова и части проезда вдоль ул. Новикова-Прибоя;

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартальных проездов;

-устройство оборудование открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Подготовка территории:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Офисное здание

Объекты коммунальной инфраструктуры

№ по чертежу планировки территории	Наименование
8	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование проезда вдоль ул. Новикова - Прибоя;

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартальных проездов;

-устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Подготовка территории:

-демонтаж существующих зданий, снос и расселение жилых домов № 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 по ул. Грекова, №27,4 по переулку Грекова.

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения

№ по чертежу планировки территории	Наименование
------------------------------------	--------------

3	Офисное здание
4	Гараж-стоянка

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование проезда вдоль ул. Новикова-Прибоя;
- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих зданий, снос и расселение жилых домов № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 по ул. Грекова, №1,2 по переулку Грекова.
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5	Офисное здание
6	Гараж-стоянка

Объекты коммунальной инфраструктуры

№ по чертежу планировки территории	Наименование
10	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование проезда вдоль ул. Новикова-Прибоя;
- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

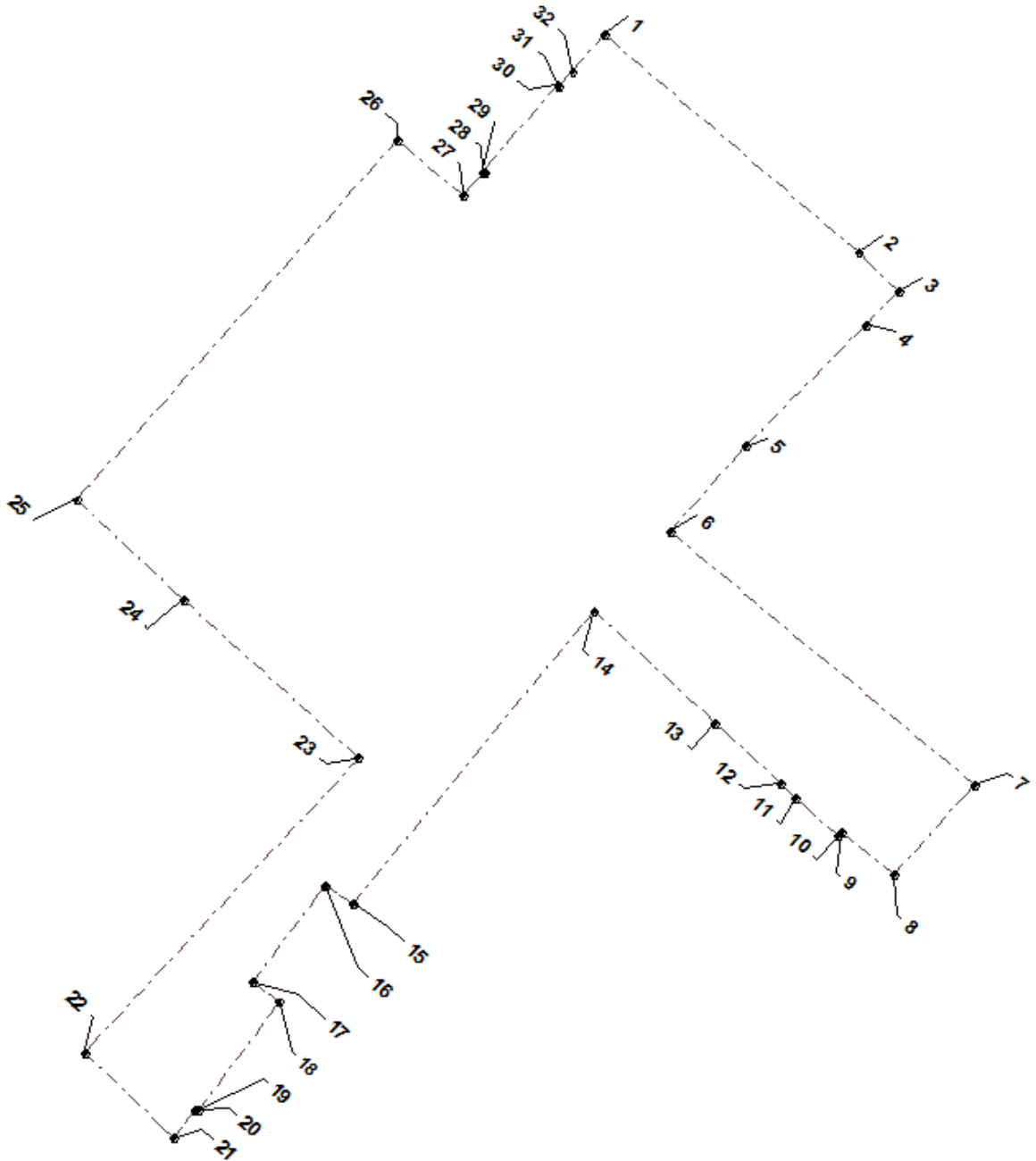
Проект предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	11873,5	Образуется 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.



— — — — — граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории

● - обозначение характерных точек границы территории, в отношении которой утверждён проект

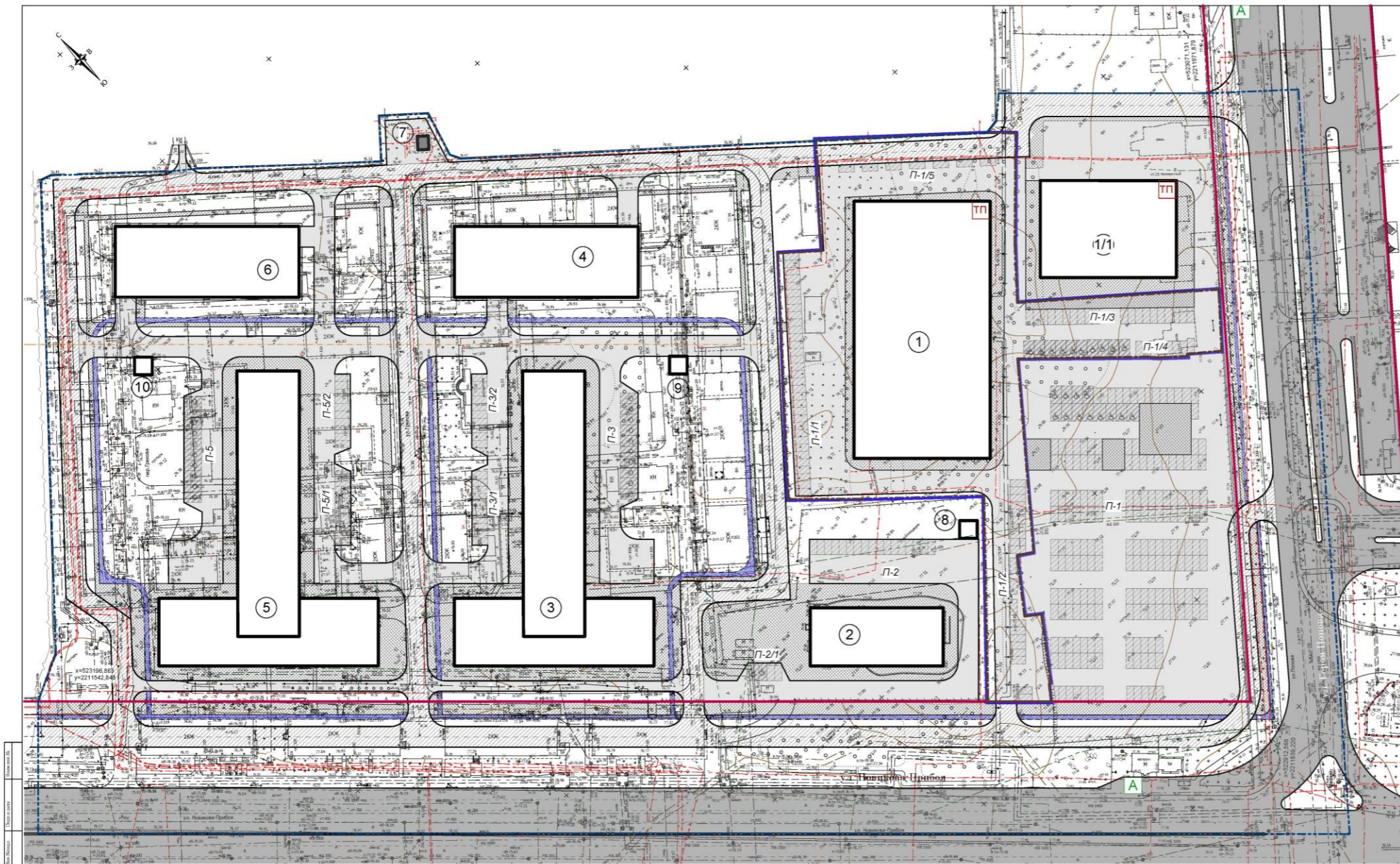
Перечень

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

№ точки	x	y
1	523151,508	2211864,479
2	523113,423	2211908,330
3	523106,727	2211915,218
4	523100,868	2211909,522
5	523079,815	2211889,056
6	523064,836	2211875,828
7	523020,822	2211928,188
8	523005,077	2211914,495
9	523012,424	2211905,407
10	523012,122	2211905,139
11	523018,362	2211897,387
12	523020,993	2211894,999
13	523031,539	2211883,657
14	523051,056	2211862,752
15	522999,977	2211821,293
16	523003,086	2211916,457
17	522986,416	2211804,052
18	522982,941	2211808,634
19	522964,028	2211794,754
20	522964,043	2211794,124
21	522959,253	2211790,552

22	522974,135	2211775,038
23	523025,442	2211822,256
24	523052,962	2211792,101
25	523070,389	2211773,771
26	523133,076	2211828,927
27	523123,379	2211840,172
28	523127,308	2211843,815
29	523127,481	2211843,547
30	523142,671	2211856,525
31	523142,513	2211856,715
32	523145,056	2211859,065

VI. Чертеж планировки территории.



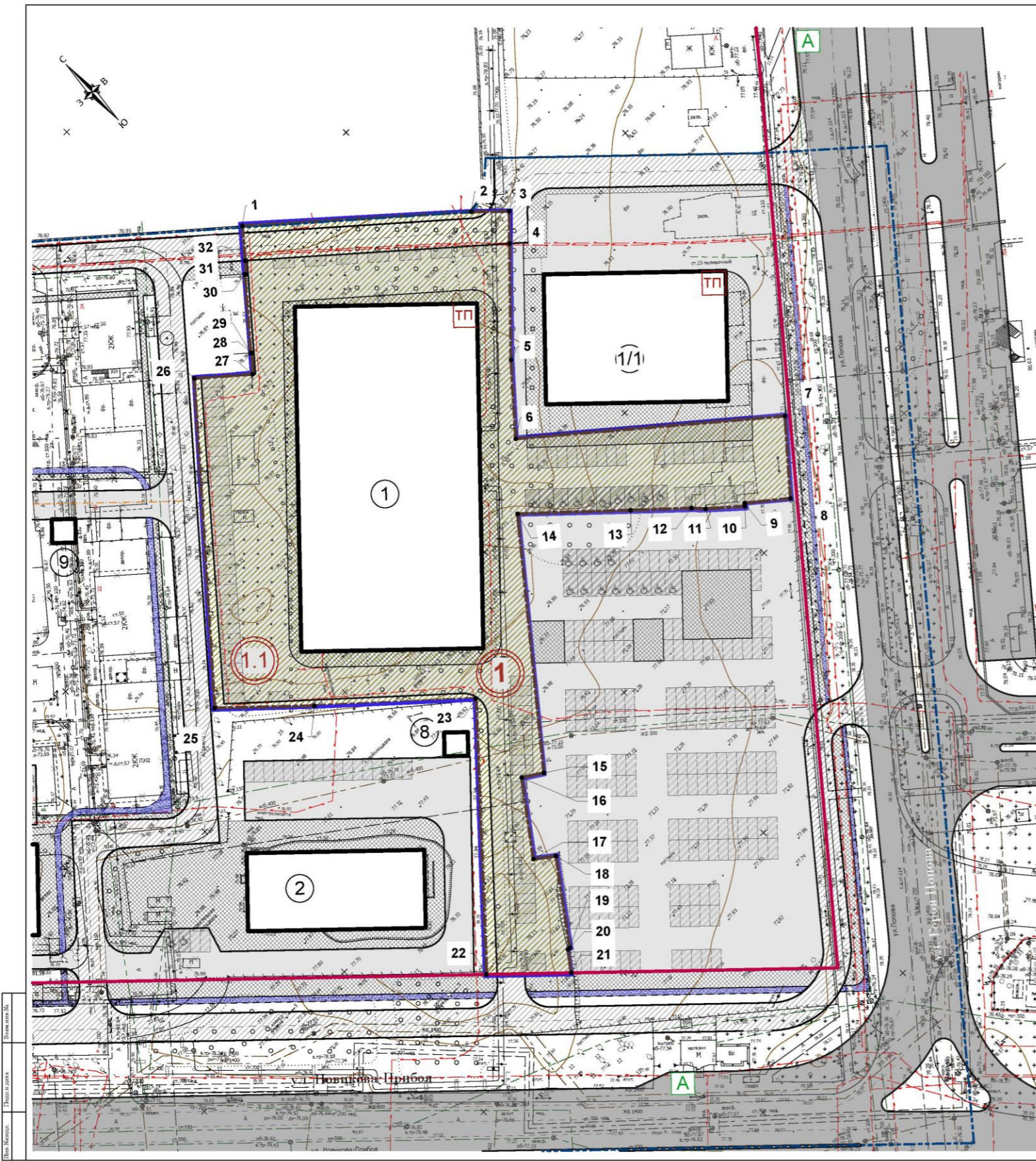
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ						
№ по генплану	Наименование	Этажность	Площадь, м2	Объем, м3	№ этажного проекта	Примечание
1	Торгово-выставочный комплекс	1	4 000	5 000	Индивид.	Проект
1/1	Генератор	3	1 167	3 501	Индивид.	Проект
2	Офисное здание	1	1 000	1 000	Индивид.	Проект
3	Офисное здание	1-5	3 170	10 700	Индивид.	Проект
4	Гараж-стоянка	3	1 500	4 500	Индивид.	На 150 мест
5	Офисное здание	1-5	3 170	10 700	Индивид.	Проект
6	Гараж-стоянка	3	1 500	4 500	Индивид.	На 150 мест
7	Трансформаторная подстанция	1	10	10	Сущ.	ТП №206
8	Трансформаторная подстанция	1	12	12	Индивид.	Проект
9	Трансформаторная подстанция	1	12	12	Индивид.	Проект
10	Трансформаторная подстанция	1	12	12	Индивид.	Проект
Итого по кварталу			15 887	39 947	Всего этажей: 76 122 эт	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОТКРЫТЫХ АВТОСТОЯНОК					
№ по генплану	Наименование	Площадь, м2	Кол-во мест	Примечание	
П-1/1	Открытая стоянка автомобильной техники №1 (по генплану)	1 020	34		
П-1/2	Открытая стоянка автомобильной техники №2 (по генплану)	630	21		
П-1/3	Открытая стоянка автомобильной техники №3 (по генплану)	600	20		
П-1/4	Открытая стоянка автомобильной техники №4 (по генплану)	730	18	в том числе 10 мест для МГТ	
П-1/5	Открытая стоянка автомобильной техники №5 (по генплану)	210	7		
Итого по зданию №1 (по генплану)			3190	100	в том числе 10 мест для МГТ
П-1	Открытая стоянка автомобильной техники №1 (по генплану)	7 300	200	в том числе 12 мест для МГТ	
Итого по зданию №1/1 (по генплану)			7 300	200	в том числе 12 мест для МГТ
П-2	Открытая стоянка автомобильной техники №2 (по генплану)	470	16		
П-2/1	Открытая стоянка автомобильной техники №1 (по генплану)	66	4	в том числе 2 мест для МГТ	
Итого по зданию №2 (по генплану)			536	20	в том числе 2 мест для МГТ
П-3	Открытая стоянка автомобильной техники №3 (по генплану)	240	10	в том числе 10 мест для МГТ	
П-3/1	Открытая стоянка автомобильной техники №1 (по генплану)	140	10		
П-3/1	Открытая стоянка автомобильной техники №1 (по генплану)	140	10		
Итого по зданию №3 (по генплану)			520	30	в том числе 10 мест для МГТ
П-5	Открытая стоянка автомобильной техники №5 (по генплану)	240	10	10 мест для МГТ	
П-5/1	Открытая стоянка автомобильной техники №1 (по генплану)	140	10		
П-5/1	Открытая стоянка автомобильной техники №1 (по генплану)	140	10		
Итого по зданию №5 (по генплану)			520	30	в том числе 10 мест для МГТ

- Условные обозначения:
- 1 Объекты капитального строительства (планируемые)
 - Здания, сооружения, подлестничные
 - Объекты капитального строительства (сохраняемые)
 - Граница разработки проекта планировки территории
 - Граница разработки межевания территории, границы застройочной территории, подказначенной развитию (договор РЗТ от 25.10.2017 №КЗС-00405)
 - Красная линия

04/18-ППМ			
Проект планировки территории и граница участка Гараж Парковка, Инженерный Центр, Парковка и проект межевания территории и граница участка Гараж Парковка, Инженерный Центр и Лесхозского района города Нижнего Новгорода			
№	Должность	Подпись	Дата
1	Инженер	<i>[Подпись]</i>	04.18.2018
2	Инженер	<i>[Подпись]</i>	04.18.2018
Проект планировки и межевания территории II этап			
Чертеж планировки территории, М 1:500		Лист	2

VII. Чертеж межевания территории.



Объяснение образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер или земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
1	Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	11 873,5 кв.м	1.1	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена	11 873,5 кв.м

№ по генплану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2	№ типового проекта	Примечание
1	Торгово-выставочный комплекс	1	4 000	5 000	Индивид	Проект
1/1	Гиверафает	3	1 167	3 501	Индивид	Проект
2	Офисное здание	1	1 000	1 000	Индивид	Проект
3	Офисное здание	1-5	3 170	10 700	Индивид	Проект
4	Гараж-стоянка	3	1 500	4 500	Индивид	На 150 мест
5	Офисное здание	1-5	3 170	10 700	Индивид	Проект
6	Гараж-стоянка	3	1 500	4 500	Индивид	На 150 мест
7	Трансформаторная подстанция	1	10	10	Сущ.	ТП №2856
8	Трансформаторная подстанция	1	12	12	Индивид	Проект
9	Трансформаторная подстанция	1	12	12	Индивид	Проект
10	Трансформаторная подстанция	1	12	12	Индивид	Проект
Итого по кварталу			15 887	39 947	Свартата: 76 122 м2	

Условные обозначения:

- 1 Объекты капитального строительства (планируемые)
- 1 Номера образуемых участков
- 1.1 Номера изменяемых участков
- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница разработки межевания территории, границы застроенной территории, подлежащей развитию (договор РЗТ от 25.10.2017 №ДС-004/05)
- Границы образуемых участков
- Границы территорий, собственность на которые не разграничена

04/18-ППМ					
Имя	Фамилия	Лист	Вид	Подпись	Дата
ППМ	Чернов				06.18
ГАП	Елмзаров				06.18
Архитектор	Елмзаров				06.18

Проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Никитина Прибой, Гусева и проект межевания территории в границах улиц Героя Попова, Никитина Прибой в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

Проект межевания территории II этап (утверждаемая часть)

Страница: 3

Чертеж межевания территории, М 1:500

ООО "ТИМ Архитектура Чувашия РОВ"