



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

П Р И К А З

8 июня 2020 г.

№ 07-02-03/60

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Гоголя,
Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в
Нижегородском районе, проекта межевания
территории по улице Сергиевская в
Нижегородском 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 градостроительного развития территории Нижегородской области от 24 сентября 2015г. №07-08/79 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проекта межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке и договора о развитии застроенной территории от 15 июля 2015 г. № 18-0003-РЗТ

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская 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

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 39812DD7737CD3DC506DF5871B26E3A2A52C87A7
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 15.03.2019 до 15.06.2020

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 8 июня 2020 г. № 07-02-03/60

Проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнены на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 24 сентября 2015г. №07-08/79 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проекта межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке» и договора о развитии застроенной территории от 15 июля 2015 г. №18-0003-РЗТ. Проект планировки территории выполнен на территорию площадью - 7,8 га, проект межевания территории - 0,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО ФИРМА «СС Проект» по заказу НШ ЗАО «Луч НН» 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 планировки территории	7,8 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	0,6 га
Площадь территории части квартала в красных линиях: -в границах территориальной зоны ТЖИ	31664 м ²

-в границах территориальной зоны ТОИ	16513 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: -в границах территориальной зоны ТЖИ -в границах территориальной зоны ТОИ	2685 м ² 877 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть): -в границах территориальной зоны ТЖИ -в границах территориальной зоны ТОИ	8134 м ² 1813 м ²
Коэффициент застройки: -в границах территориальной зоны ТЖИ -в границах территориальной зоны ТОИ	0,35 0,45
Коэффициент плотности застройки: -в границах территориальной зоны ТЖИ -в границах территориальной зоны ТОИ	1,19 1,0
Площадь озелененных территорий: -в границах территориальной зоны ТЖИ -в границах территориальной зоны ТОИ	8000 м ² 2000 м ²
Вместимость детского сада	200 мест
Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации	15 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	92 машино-места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	8,607 м ³ /ч
Канализация	8,607 м ³ /ч
Теплоснабжение	1,691 Гкал/ч
Электроснабжение	205 кВт
Ливневая канализация	181 л/с
Телефонизация	70 номеров
Радиофикация	70 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
3	Гостиница с подземной стоянкой автомобилей	2	200	340	реконструкция
9	Апартамент-отель со встроенной дошкольной образовательной организацией	2	192	326	реконструкция

10	Апартамент-отель	2	175	300	
12	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	5	990	3178	
13	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	5	756	3200	
16	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	3	372	940	
24	Детский сад	2	1130	1904	реконструкция
27	Кафе	1	447	380	
34	Офисное здание	3	396	673	реконструкция

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 2 очереди.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Гостиница с подземной стоянкой автомобилей
9	Апартамент-отель со встроенной дошкольной образовательной организацией
10	Апартамент-отель
12	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей
13	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию с ул. Сергиевская;
- формирование внутриквартальных проездов;

-устройство оборудование детских площадок, площадок для отдыха, хозяйственной и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В первую очередь планируемого развития территории образуются земельные участки с условным номером 1,2,3.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

№ по чертежу планировки	Наименование
16	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей
27	Кафе
34	Офисное здание

Объекты социальной инфраструктуры

№ по чертежу планировки	Наименование
24	Детский сад

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Гоголя;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудование детских площадок, площадок для отдыха, хозяйственной и контейнерной площадок, 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.

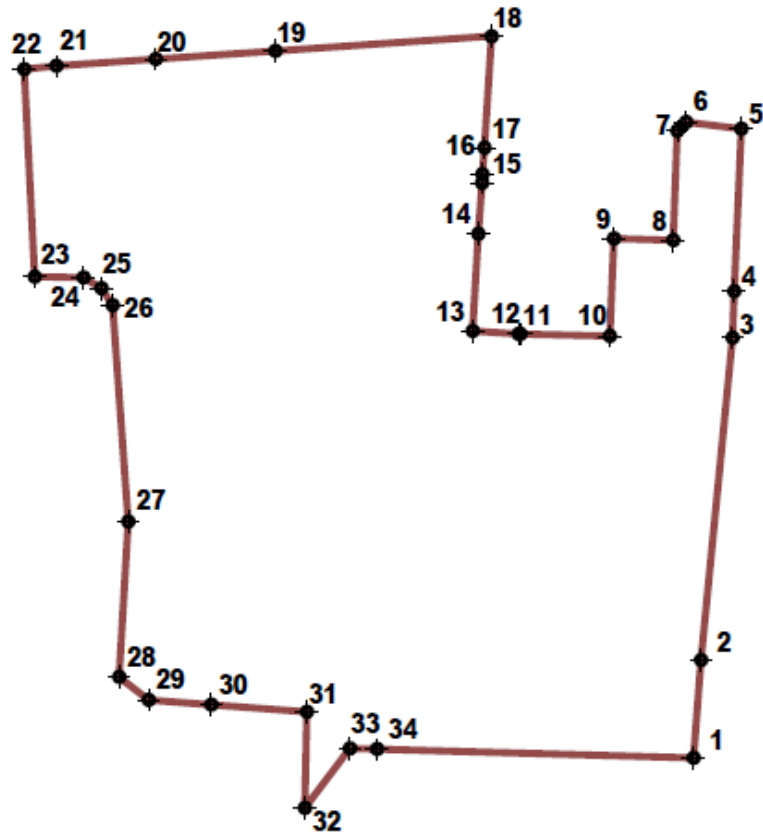
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Гостиничное обслуживание	388	Образуетя путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060052:47 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Гостиничное обслуживание	1273	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060052:40, 52:18:0060052:42, 52:0060052:39 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Среднеэтажная жилая застройка	2783	

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.

Документацией по планировке территории 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.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

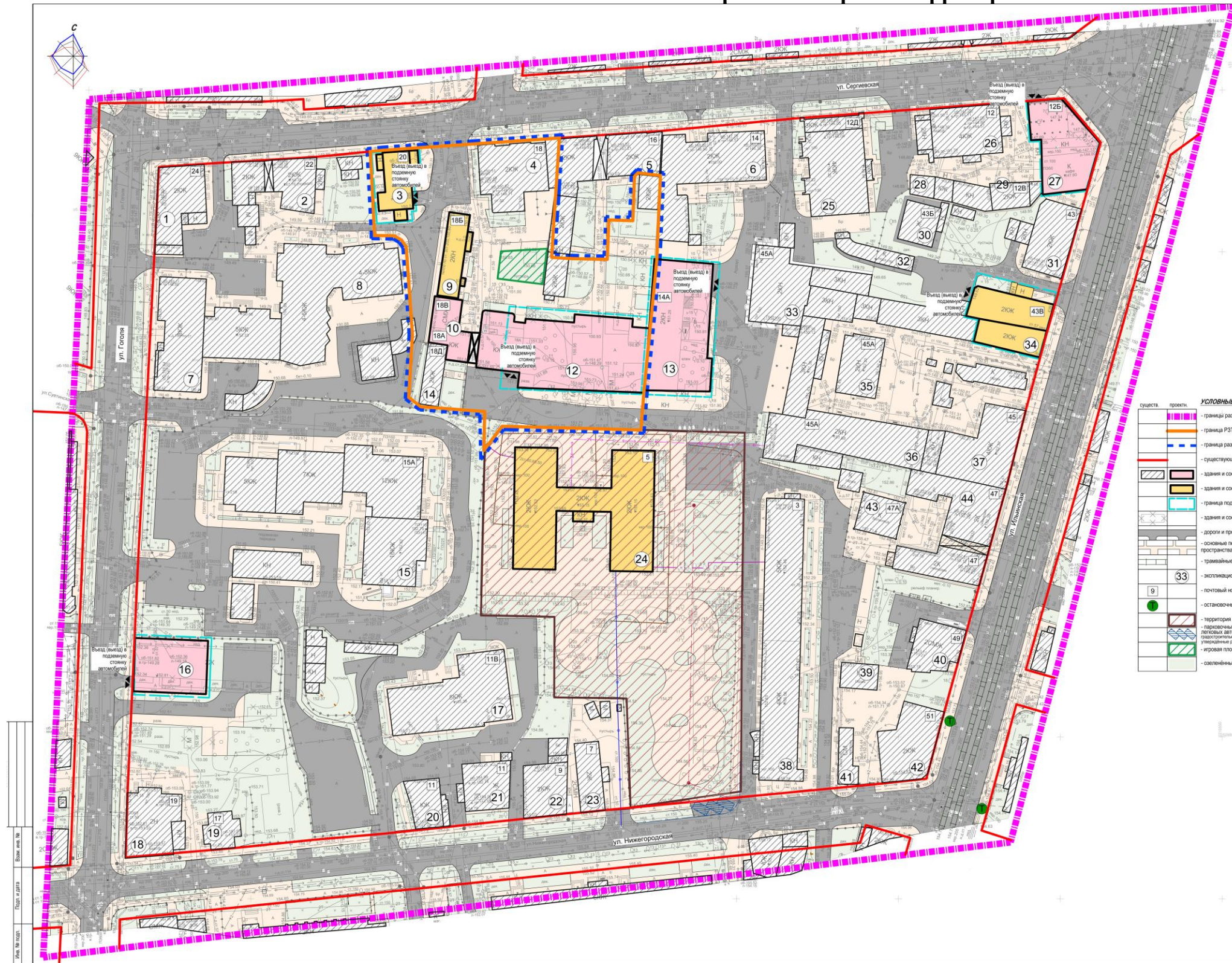
— граница подготовки проекта межевания территории

◆ 33 -характерная точка границы территории в отношении которой утвержден проект межевания

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

№ n/n	X	Y
1	529944.92	2215370.51
2	529957.14	2215371.45
3	529997.45	2215375.38
4	530003.23	2215375.62
5	530023.58	2215376.51
6	530024.43	2215369.59
7	530023.29	2215368.49
8	530009.63	2215368.00
9	530009.86	2215360.58
10	529997.67	2215360.08
11	529997.91	2215348.88
12	529997.92	2215348.69
13	529998.28	2215342.91
14	530010.46	2215343.65
15	530016.81	2215344.11
16	530017.89	2215344.17
17	530021.19	2215344.39
18	530035.13	2215345.29
19	530033.31	2215318.27
20	530032.28	2215303.33
21	530031.42	2215290.93
22	530031.02	2215286.92
23	530005.04	2215288.22
24	530004.96	2215294.31
25	530003.62	2215296.56
26	530001.52	2215297.98
27	529974.47	2215299.91
28	529955.03	2215298.76
29	529952.13	2215302.45
30	529951.54	2215310.27
31	529950.65	2215322.24
32	529938.64	2215321.96
33	529946.08	2215327.61
34	529945.99	2215331.00
1	529944.92	2215370.51

VI. Чертеж планировки территории.

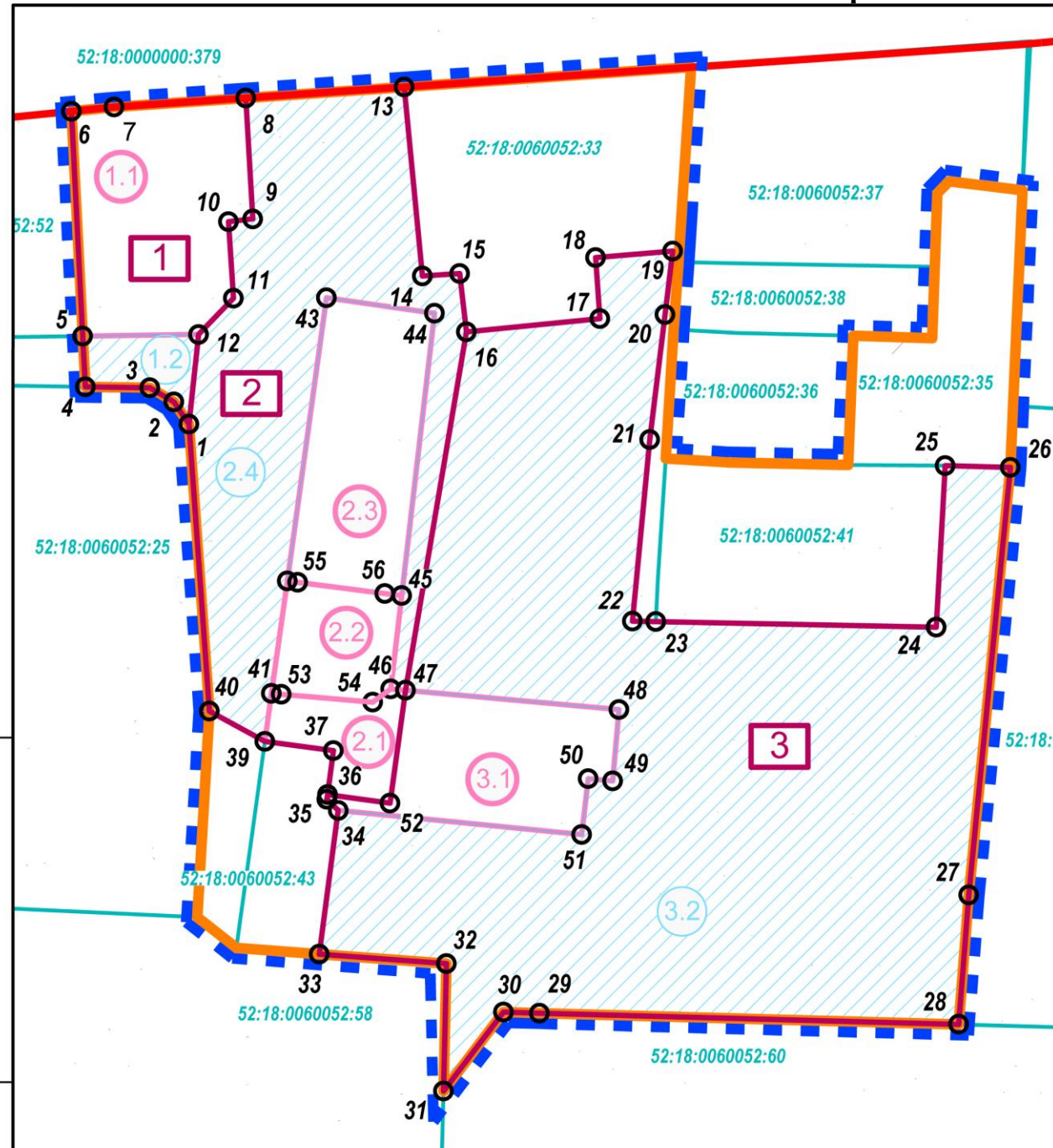


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница разработки проекта планировки территории
 - граница РЗТ
 - граница разработки проекта межевания территории
 - существующие красные линии
 - здания и сооружения
 - здания и сооружения реконструируемые
 - граница подземной автостоянки
 - здания и сооружения сносящиеся
 - дороги и проезды
 - основные пешеходные связи (тропушки) и пространства
 - трамвайные пути
 - регистрационный номер по ПП
 - почтовый номер
 - основной пункт трамвая
 - территории ДДУ
 - парковочный сектор реконструируемого ДДУ (места для остановки легковых автомобилей с розметкой датой 1.7.13 и местом хранения государственного регистрационного знака транспортного средства)
 - игровая площадка для встроенного ДДУ на 15 мест
 - озелененные территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ С ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ					
№ по ПП	Наименование	Эт-ль	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Примечание
Объекты в границах территориальной зоны ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района)					
1	Жилой дом с административными помещениями	2	346	565	существующий
2	Жилой дом	2	470	686	существующий
3	Гостиница с подземной стоянкой автомобилей	2	200	340	реконструируемая
4	Жилой дом	2	376	639	существующий
5	Жилой дом с административными помещениями	2	782	1329	существующий
6	Жилой дом с административными помещениями	2	634	1067	существующий
7	Жилой дом с административными помещениями	4	528	1278	существующий
8	Жилой дом с административными помещениями	5	1382	2874	существующий
9	Апартамент-отель со встроенной дошкольной образовательной организацией	2	192	326	существующий
10	Апартамент-отель	2	175	300	проектируемый
12	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	5	990	3178	проектируемый
13	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	5	796	3200	проектируемый
14	Жилой дом	2	115	196	существующий
15	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	17	1708	13256	существующий
16	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	3	372	940	проектируемый
17	Многоквартирный жилой дом	6	849	2980	существующий
18	Жилой дом с административными помещениями	2	390	565	существующий
19	Жилой дом	1	109	93	существующий
20	Жилой дом	1	164	139	существующий
21	Административное здание	1	232	197	существующий
22	Жилой дом	2	263	421	существующий
23	Жилой дом	2	207	298	существующий
		Итого:	11198	37667	
Объекты в границах территориальной зоны ТООУ (зона учебно-образовательных учреждений)					
24	Детский сад	2	1130	1904	реконструируемый
		Итого:	1130	1904	
Объекты в границах территориальной зоны ТМ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон)					
25	Жилой дом	4	567	1852	существующий
26	Административное здание	4	407	1209	существующее
27	Кафе	1	447	380	проектируемое
28	Сооружение	1	175	149	существующий
29	Жилой дом	2	117	180	существующий
30	Жилой дом	1	176	150	существующий
31	Жилой дом с административными помещениями (остель)	3	318	517	существующий
32	Гараж	1	116	106	существующий
33	Административное здание	4	432	889	существующее
34	Офисное здание	3	396	673	реконструируемое
35	Гостиница	4	284	439	существующая
36	Административное здание	4	1564	3146	существующее
37	Жилой дом с административными помещениями	4	558	1612	существующий
38	Жилой дом с административными помещениями	5	1067	3653	существующий
39	Гараж	1	90	77	существующий
40	Жилой дом с административными помещениями	2	213	362	существующий
41	Магазин	1	89	76	существующий
42	Административное здание	3	351	1053	существующий
		Итого:	7367	16617	
Объекты в границах территориальной зоны ТООУ (зона учебно-образовательных учреждений)					
43	Административное здание	1	197	197	существующее
44	Административное здание	2	680	1339	существующее
		Итого:	877	1536	

Итого: 102/17 - ППМ		Земельный участок № 10-01/001/2018/001/001	
Проект планировки территории и границах улиц Горькая, Сормовская, Ильинская, Нижегородская и Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сормовская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, градостроительный план земельного участка, кадастровый паспорт территории			
Имя	Фамилия	Вид	Дата
Ген. Директор	Курочкин О. В.	Согласовано	10.10.2018
Ген. Директор	Горев М. В.	Согласовано	10.10.2018
Исполнитель	Колесников А. И.	Согласовано	10.10.2018
Исполнитель	Петрова О. В.	Согласовано	10.10.2018
Исполнитель	Н. Бонир	Согласовано	10.10.2018
Основная (утвержденная) часть документации по планировке территории		Содержит	Лист 16
Чертеж планировки территории		М 1:500	Лист 16
ООО Фирма "СД Проект"			

VII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	-граница РЗТ
	-граница разработки проекта межевания территории
	-существующие красные линии
	-границы образуемых земельных участков и их условные номера
	- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению и их кадастровый номер
	-характерные точки границ земельных участков и их номера
	-границы изменяемых земельных участков (их частей) и их условные номера
	-границы земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условные номера

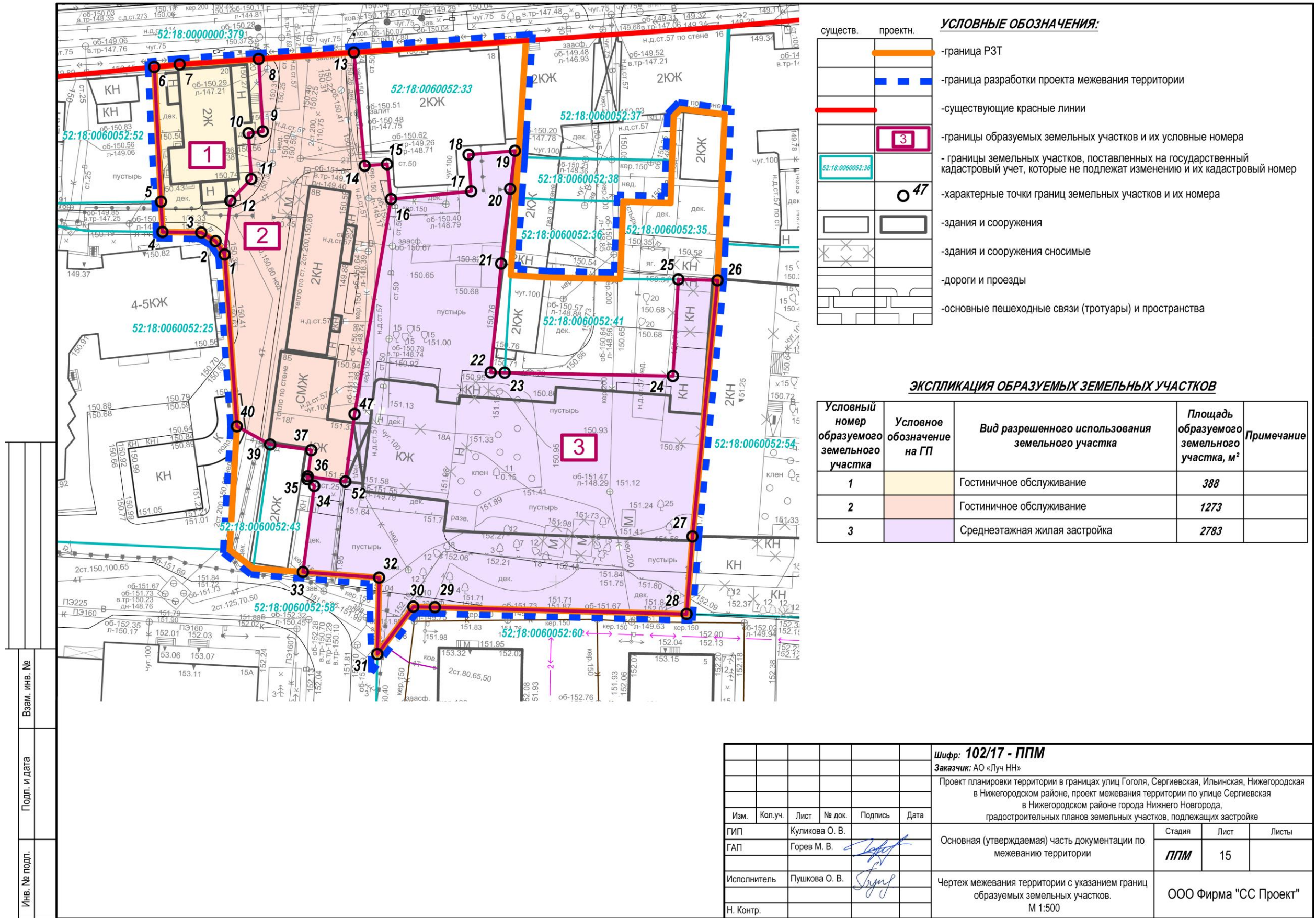
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образуемые земельные участки			Состав образуемых земельных участков				
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Условный номер	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части) / земель, участвующих в образовании земельного участка, м ² (по ППМ)	Площадь земельного участка, м ² (по сведениям ЕГРН)
1	Гостиничное обслуживание	388	1.1	земельный участок под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:47	331	331
			1.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	---	58	---
2	Гостиничное обслуживание	1273	2.1	часть земельного участка под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:39	89	328
			2.2	земельный участок под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:42	114	114
			2.3	земельный участок под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:40	284	284
			2.4	земли, государственная собственность на которые не разграничена	---	786	---
3	Среднеэтажная жилая застройка	2783	3.1	часть земельного участка под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:39	240	328
			3.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	---	2543	---

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Шифр: 102/17 - ППМ					
Заказчик: АО «Луч НН»					
Проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Куликова О. В.			
ГАП		Горев М. В.			
Исполнитель		Пушкова О. В.			
Н. Контр.					
Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории				Стадия	Листы
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков.				ППМ	14
М 1:500				ООО Фирма "СС Проект"	

VIII. Чертеж межевания территории.



Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

					Шифр: 102/17 - ППМ				
					Заказчик: АО «Луч НН»				
					Проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории	Стадия	Лист	Листы
ГИП		Куликова О. В.					ППМ	15	
ГАП		Горев М. В.				Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков. М 1:500	ООО Фирма "СС Проект"		
Исполнитель		Пушкова О. В.							
Н. Контр.									