



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

П Р И К А З

1 июля 2019 г.

№ 07-02-03/62

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 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 апреля 2018 г. № 07-02-02/27 и «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 публичных слушаний от 29 апреля 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 29 апреля 2019 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

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить 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. 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 1 июля 2019 г. № 07-02-03/62

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 28 апреля 2018 г. № 07-02-02/27 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 элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения границ земельных участков, предназначенных для строительства, характеристика планируемого развития территории и определения очередности.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	5,59 га
Площадь территории в границах застроенной территории, подлежащей развитию	1,83 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3970 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	36375 м ²
Коэффициент застройки	0,27
Коэффициент плотности застройки	1,73
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	217 машино-мест

Вместимость детской образовательной организации	60 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение и водоотведение	22,165 м ³ /сут
Теплоснабжение	3,288009 Гкал/ч
Электроснабжение	710 кВт
Ливневая канализация	80,63 л/с
Телефонизация	400 номеров
Радиофикация	400 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией	18	3020	43290
2	Детская образовательная организация	2	385	770
3	Объект электроснабжения	1	15	15

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:

-расселение и снос жилых домов по ул. Сеченова 1, 1А, 2Б, 3А, по улице Тургенева, 22, по улице Большая Печерская, 89 и снос объектов недвижимости.

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

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией
3	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с улицы Сеченова;
- благоустройство территории вдоль улицы Сеченова;
- 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 XVIII, XIX.

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

Подготовка территории:

- расселение и снос жилых домов по улице Сеченова, 3Б, по улице Большая Печерская, 91В и снос объектов недвижимости.
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства общего образования и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Детская образовательная организация

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории,
- формирование внутриквартальных проездов;

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

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

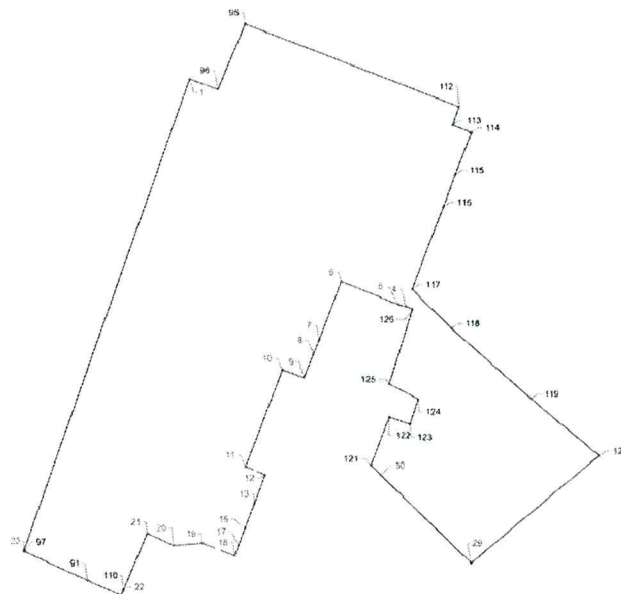
Проект предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
XVIII	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11402,0	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060164:30, 52:18:0060164:27, 52:18:0060164:22, 52:18:0060164:26, 52:18:0060164:23, 52:18:0060164:20, 52:18:0060164:16, земельного участка с условным номером XVIII-8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
XIX	Коммунальное обслуживание	27,0	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
XX	Дошкольное начальное и среднее школьное образование	2146,0	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060164:21, 52:18:0060164:29 и 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:

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- Местная Нижегородская)

№	X	Y
95	3291,13	2017,36
112	3365,57	1988,64
113	3363,28	1982,29
114	3369,76	1979,75
115	3364,29	1965,15
116	3360,11	1953,96
117	3349,31	1925,39
118	3363,03	1911,93
119	3390,71	1887,54
120	3414,46	1867,73
29	3370,26	1830,52
30	3338,67	1860,86
121	3335,09	1864,31
122	3341,56	1881,07
123	3348,68	1878,53
124	3351,60	1887,29
125	3341,43	1892,50
126	3349,44	1918,53
4	3347,06	1919,43
5	3344,65	1920,01
6	3324,72	1928,08
7	3317,06	1907,80
8	3315,13	1902,95
9	3311,85	1894,67
10	3304,50	1897,41
11	3291,84	1863,86
12	3298,60	1860,95
13	3294,85	1850,88
16	3291,71	1842,45
17	3289,48	1836,50
18	3288,18	1832,97
19	3276,98	1837,33
20	3267,00	1836,50
21	3257,94	1840,69
110	3249,81	1821,02
22	3249,06	1819,20
91	3237,45	1824,51
97	3215,48	1834,56
23	3215,33	1834,65
1	3271,93	1998,25
96	3281,84	1994,71

V. Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Объем * площадь, м²	Этаж- ность	Площадь застройки кв. м	Примечания
1	Многоквартирный дом со вспомогательными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией	43 290 в т.ч. 35 590 надземн.	18	3020	проект.
2	Дошкольная образовательная организация	770	2	385	проект.
3	Объект электроснабжения	15	1	15	проект.
4	Административное здание с общежитием	17030	5	3406	существ. ул. П. Печерск кв. 83
5	Многоквартирный дом	4415	5	883	существ. ул. П. Печерск кв. 83
6	Многоквартирный дом	5705	5	1141	существ. ул. П. Печерск кв. 83
7	Городская поликлиника №2	2037	3	679	существ. ул. П. Печерск кв. 83
8	Административное здание	694	2	347	существ. ул. П. Печерск кв. 83
9	Общитие с помещениями общественно-назначения	4165	5	833	существ. ул. П. Печерск кв. 83
10	Здание гаража по пер. Бодновскому	894	1	894	существ. ул. П. Печерск кв. 83
11	Здание гаража по пер. Бодновскому	129	1	129	существ. ул. П. Печерск кв. 83
12	Трансформаторная подстанция №648	34	1	34	существ.

Примечания:
* - Объем площади подсчитан по СП 42.13330.2016, прил. Б, таб.Б.1 как сумма наземных этажей по внешним размерам здания.

Экспликация площадей

№ по ГП	Наименование	Площадь кв. м
ПД1 - ПД4	площади для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1 067
ПО1 - ПО2	для отдыха взрослого населения	202
ПС1, ПС2	для занятий физкультурой	542
ДС	территория детского сада	2 340
Площадь в процентах от общей площади в границах разработки ГПМ, без учета территории детского сада		10,05%

Экспликация открытых автостоянок

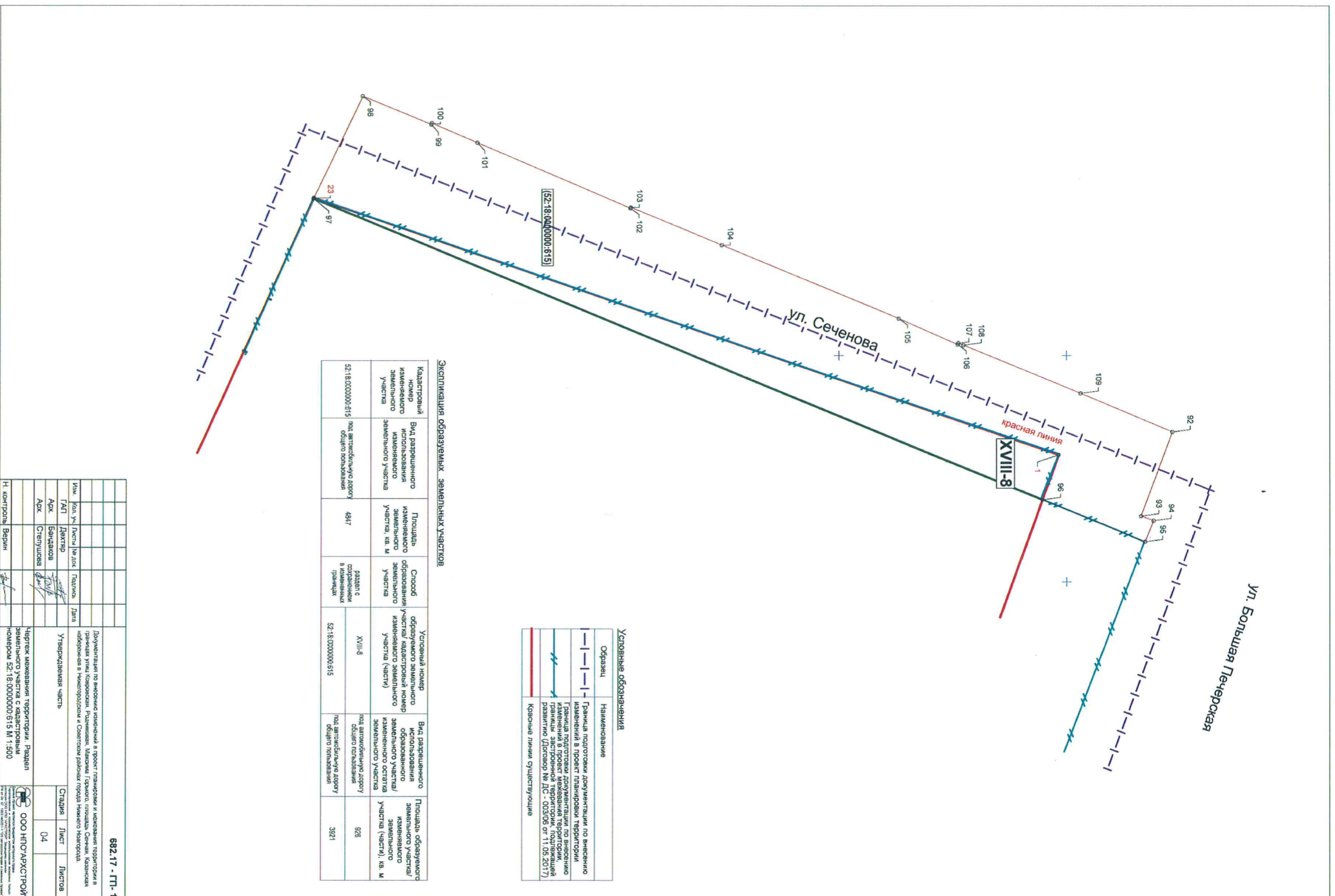
№ по ГП	Наименование	Вместимость, м/м	Примечание
P1	Автостоянка временного хранения ("гостевая парковка") жилого дома с геопаркиртием	4	
P2	Автостоянка временного хранения ("гостевая парковка") жилого дома с геопаркиртием	28	
P3	Автостоянка для МТН	3	
P4	Автостоянка временного хранения ("гостевая парковка") жилого дома с геопаркиртием	8	
P5	Автостоянка для учреждений обслуживания (12,5 м от фасада - по альтернативе)	23	в расчет не включается.
	Усиренный проезд	28	
	Итого		
Открытые автостоянок		71	

Условные обозначения:

	граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
	граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории, границы застройки территории, поддерживающей развитие (Договор № ДС - 003/06 от 11.05.2017)
	граница территории ДОО
	красная линия
	№№ зданий и сооружений по ГП
	здания, подлежащие сносу
	площади для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом
	открытые автостоянки
	открытые автостоянки с геопаркиртием над подземной парковкой
	площади с геопаркиртием
	тропушки над подземной парковкой с возможностью проезда автомобилей
	тропушки над подземной парковкой / тротуары
	усиренный проезд
	зона велодорожки (выделяется размытой)
	граница подземной автостоянки

682.17 - ГП-1				
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Косарская, Родионова, Мухоморова, площадь Сивая, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода				
Имя	Фамилия	Листы	№ документа	Дата
Арх.	Ванданов	2	682.17 - ГП-1	2017
Арх.	Степушова			
Утверждаемая часть		Страниц	Лист	Листов
			02	
Чертеж планировки территории М 1:500		ООО НПО "АРХСТРОЙ"		
Н. контроль	Верин			

VI. Чертеж межевания территории



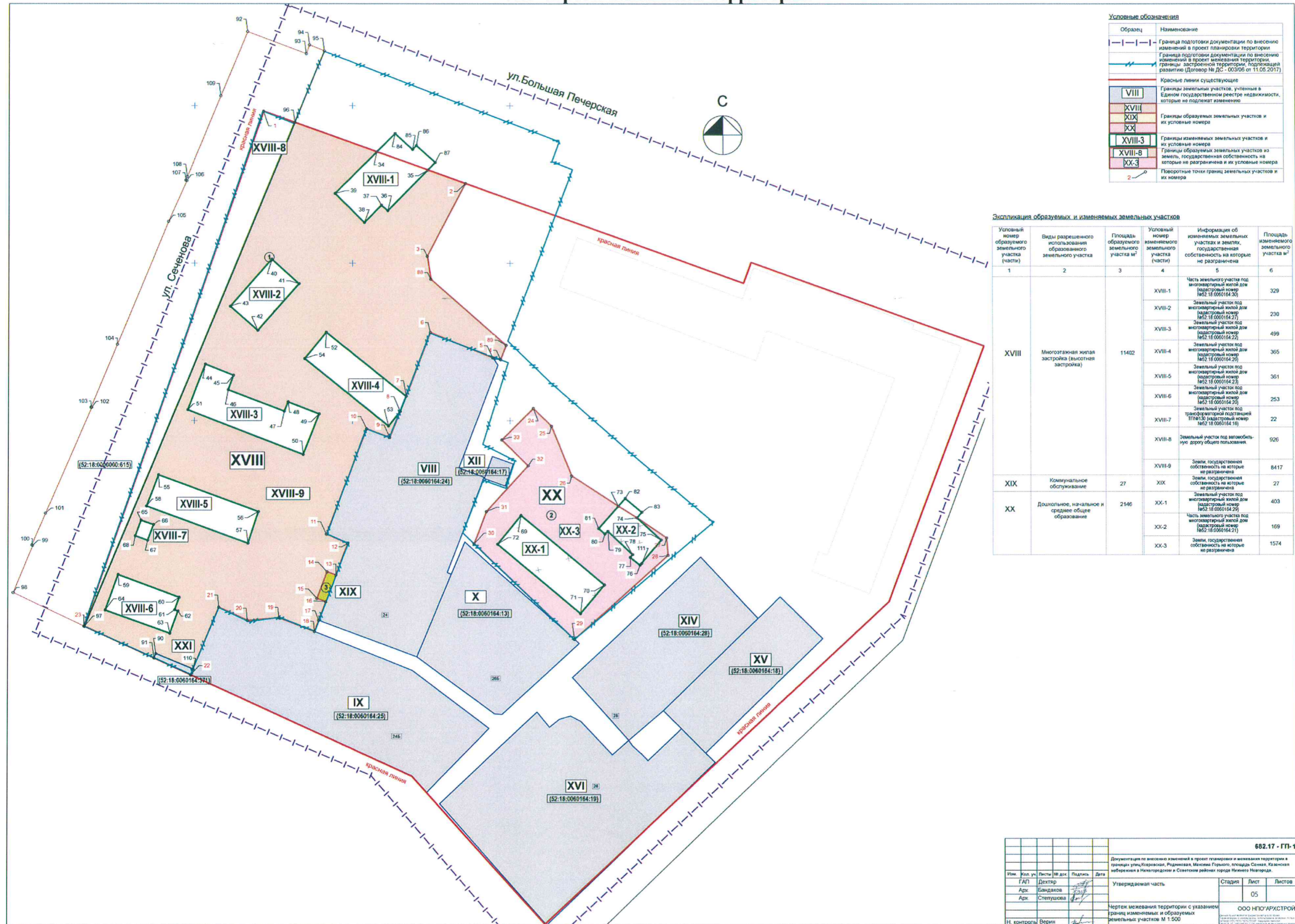
Условные обозначения	
	Наименование
	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
	Граница застроенной территории, подлежащей развалке (Договор № ДС - 003/06 от 11.05.2017)
	Красные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

Экспликация образуемых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка	Уставный номер образующегося земельного участка (кадастровый номер земельного участка (части))	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка/ земельного участка (части), кв. м
52:18:0000000:615	под автомобильную дорогу общего пользования	4847	раздел с кадастровых границ	XVIII-8	под автомобильную дорогу общего пользования	526
				52:18:0000000:615	под автомобильную дорогу общего пользования	3221

682.17 - ГП-1			
Изм.	Кол. уч.	Листы	№ лод.
ГАП	Девстр	№ лод.	Полном.
Арх.	Бендаева	№ лод.	Дат
Арх.	Стелушова	№ лод.	Дат
Утверждаемая часть			
Чертеж межевания территории. Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:615 М 1:500			
ООО «НООАВХСТРОЙ»		Статус	Лист
		Лист	Листов
Н. контрол. Берин			

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
	Границы земельных участков, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, которые не подлежат изменению
	Границы образуемых земельных участков и их условные номера
	Границы изменяемых земельных участков и их условные номера
	Границы образуемых земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условные номера
	Поворотные точки границ земельных участков и их номера

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

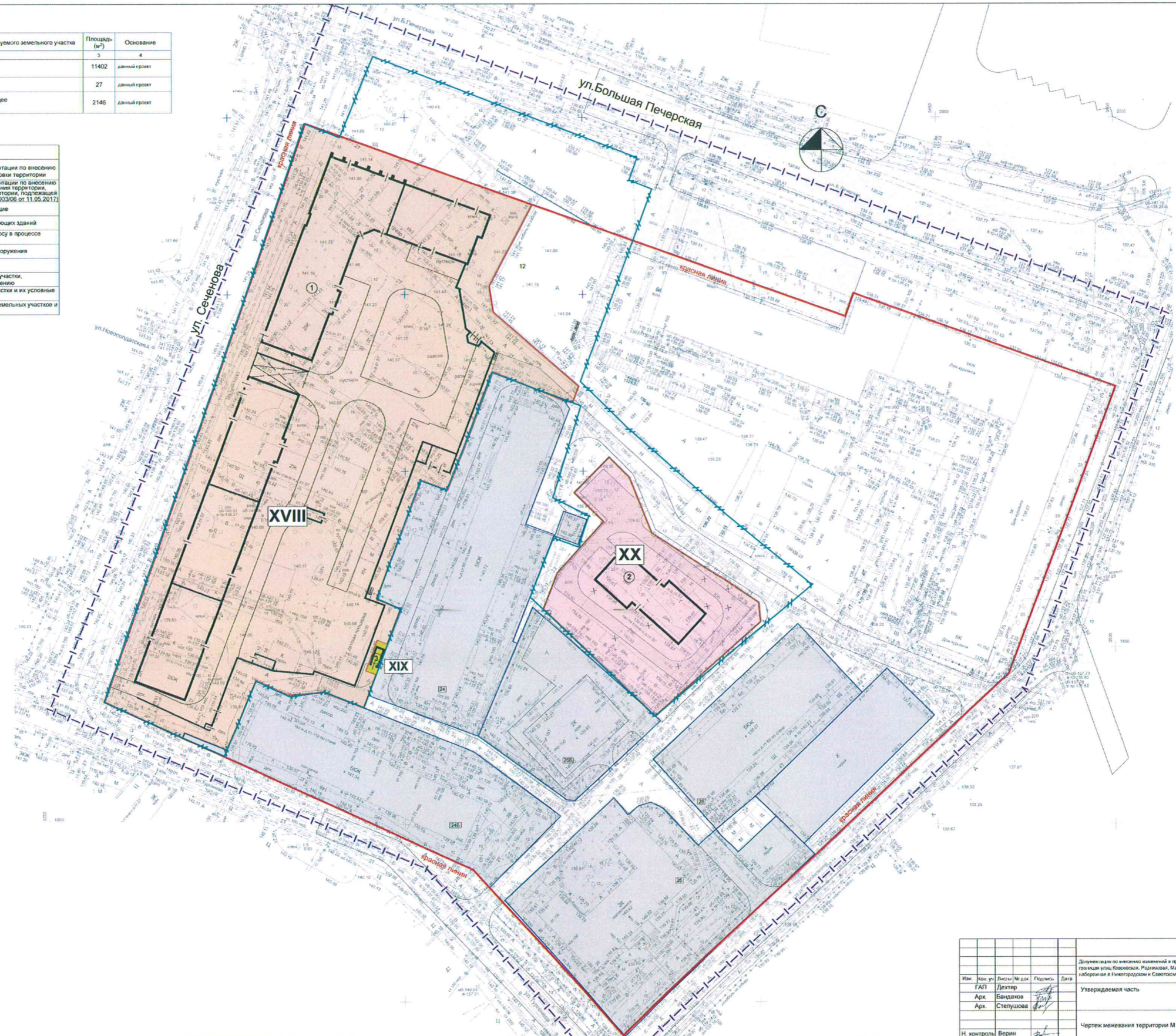
Условный номер образуемого земельного участка (части)	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м²	Условный номер изменяемого земельного участка	Информация об изменяемых земельных участках и землях, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь изменяемого земельного участка м²
XVIII	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	11402	XVIII-1	Часть земельного участка под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0050164:30)	329
			XVIII-2	Земельный участок под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0050164:27)	230
			XVIII-3	Земельный участок под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0050164:22)	499
			XVIII-4	Земельный участок под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0050164:25)	365
			XVIII-5	Земельный участок под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0050164:23)	361
			XVIII-6	Земельный участок под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0050164:26)	253
			XVIII-7	Земельный участок под трансформаторной подстанцией ПТН-150 (кадастровый номер №52:18:0050164:16)	22
			XVIII-8	Земельный участок под автомобильную дорогу общего пользования	926
			XVIII-9	Земли государственной собственности на которые не разграничены	8417
XIX	Коммунальное обслуживание	27	XIX	Земли государственной собственности на которые не разграничены	27
XX	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2146	XX-1	Земельный участок под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0050164:29)	403
			XX-2	Часть земельного участка под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0050164:21)	169
			XX-3	Земли государственной собственности на которые не разграничены	1574

682.17 - ГП-1					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Барская, Раденская, Малая Горная, площади Славян, Кленовая набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода.					
Имя	Уч. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата
Арх.	Деклар				
Арх.	Бандваев				
Арх.	Степушова				
Н. контроль	Верин				
Утверждаемая часть			Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории с указанием границ изменяемых и образуемых земельных участков М 1:500				05	
			ООО НПО "АРХСТРОЙ"		

VIII. Чертеж межевания с указанием границ образуемых земельных участков.

№ по ГП	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь (м ²)	Основание
1			
XVIII	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11402	данный проект
XIX	Коммунальное обслуживание	27	данный проект
XX	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2146	данный проект

Образец	Наименование
[Symbol]	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
[Symbol]	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории, границы застроенной территории, подлежащей развитию (Проект № ДС - 02/200, от 11.05.2017)
[Symbol]	Красные линии существующие
[Symbol]	Почтовые номера существующих зданий
[Symbol]	Здания, предлагаемые к сносу в процессе реализации проекта
[Symbol]	Проектируемые здания и сооружения
[Symbol]	Номера по генплану
[Symbol]	Существующие земельные участки, которые не подлежат изменению
[Symbol]	Образуемые земельные участки и их условные номера
[Symbol]	Поворотные точки границ земельных участков и их номера



						682.17 - ГП-1				
						Документ создан по электронной схеме и проект планировки и межевания территории и границе улиц Корюкова, Радикова, Малая Герцога, площадь Сивая, Каданская набережная и Гингеградам и Советским районам города Нижнего Новгорода.				
Изм.	Кол. уч.	Листы	№ арх.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть		Студия	Лист	Листов
				ГАП Дихтар					03	
				Арх. Бандяков						
				Арх. Степушова						
Н. контрол: Верин						Чертеж межевания территории М 1:500		ООО НПО "АРХСТРОЙ" ИНН 83-08-0000000 ОГРН 5028301000000 ОГРО 5028301000000 ОГРЮЛ 5028301000000 ОГРПД 5028301000000		