



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

П Р И К А З

7 ноября 2022 г.

№ 06-01-03/61

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории, расположенной от
ул. Верхнепечерская до домов № 7, 9, 11 по
ул. Нижнепечерская 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. № 197-3 «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, Адресной инвестиционной программой Нижегородской области на 2022 – 2024 годы, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 22 декабря 2021 г. №1210 (с изменениями), на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 31 марта 2022 г. № 06-01-02/23, с учетом протокола общественных обсуждений от 27 сентября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 27 сентября 2022 г.

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной от ул. Верхнепечерская

до домов № 7, 9, 11 по ул. Нижнепечерская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории).

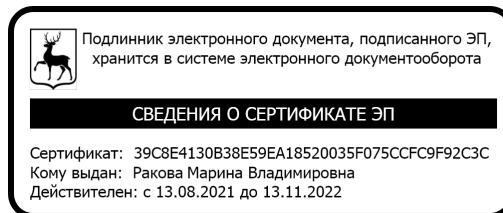
2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить утвержденную документацию по планировке территории главе города Нижнего Новгорода для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. В течение десяти рабочих дней со дня утверждения обеспечить размещение документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

2.3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр



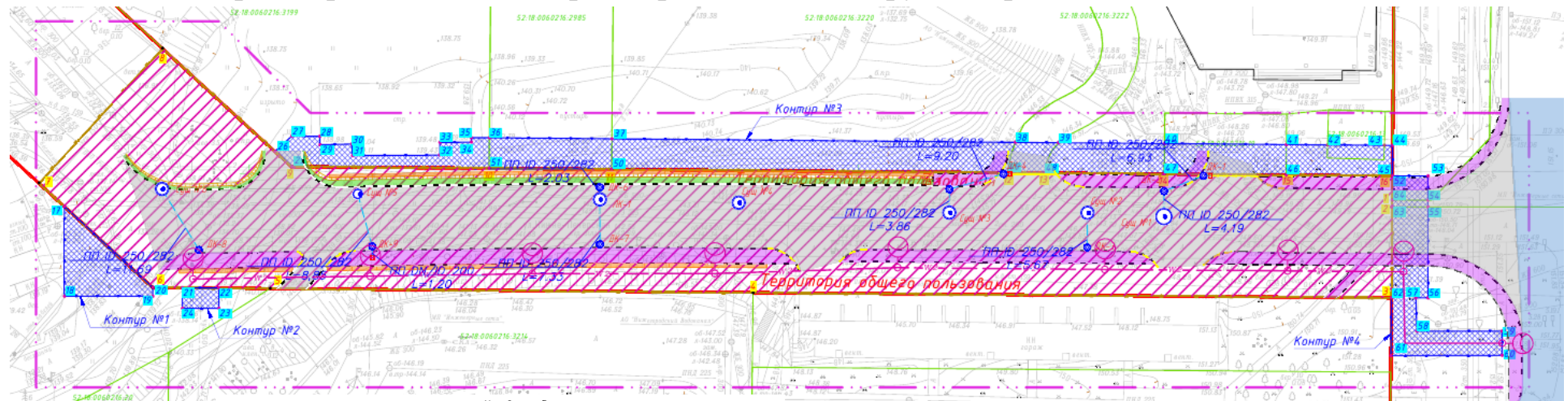
М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
7 ноября 2022 г. №06-01-03/61

Документация по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной от ул. Верхнепечерская до домов № 7, 9, 11 по ул. Нижнепечерская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Проект планировки территории

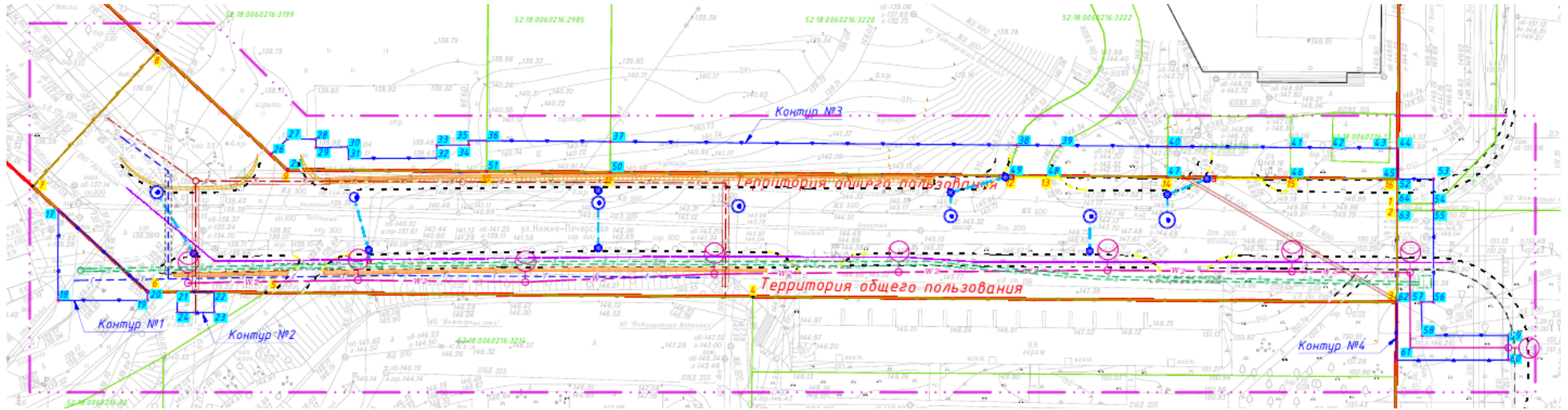
I. Чертеж красных линий/ чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов




















Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории	- номер лотовой точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы временного отвода)	- проектная проезжая часть
- границы земельной участка, зарегистрированной в ЕГРН	- проектируемая проезжая часть	- проектная территория в составе Документации по планировке территории, расположенной по ул. Верхнепечерская от ул. Нижнепечерская до дома № 4 по ул. Байдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода
- существующие красные линии	- проектируемый проезд	- проектная территория в составе Документации по планировке территории, расположенной по ул. Верхнепечерская до ул. Нижнепечерская до дома № 4 по ул. Байдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы постоянного отвода)	- проектируемый бортовой камень улицы	- проектируемое озеленение
- номер лотовой точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы постоянного отвода)	- проектируемые ступицы	
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы временного отвода)	- подвальный конструктив из дворовой	
- проектируемый дождеприемник	- проектируемое наружное освещение	
- проектируемые трубы/отводы (сети дождевой канализации)	- проектируемый колодец линейной канализации	

II. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения



Условные обозначения

	- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории		- переустраиваемая сеть связи		- переустраиваемая сеть хоз.-бытовой канализации
	- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН		- подпорная конструкция из габионов		- переустраиваемая водоснабжения
	- существующие красные линии		- проектируемое наружное освещение		- переустраиваемая сеть газоснабжения
	- границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса постоянного отвода)		- проектируемые светильники		
	- границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса временного отвода)		- проектируемый колодец ливневой канализации		
	- проектируемый бортовой камень улицы		- проектируемый дождеприемник		
	- проектируемые откосы		- проектируемые трубопроводы сети дождевой канализации		

III. Положение о размещении линейных объектов

Документация по планировке территории разработана в целях реализации объекта: «Реконструкция автомобильной дороги: «Проезд от ул. Верхнепечерская до домов 7,9,11 по ул. Нижнепечерская» в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода».

Основные технические параметры реконструируемой автомобильной дороги приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование показателей	Единицы измерения	Значение показателей
Протяжённость (ориентировочная)	м	236,7
Категория		улица в жилой застройке
Расчетная скорость	км/ч	50
Ширина полосы движения	м	3,5
Число полос движения	шт.	3
Ширина тротуаров	м	2-2,25
Поперечный уклон проезжей части	‰	20
Поперечный уклон тротуара	‰	15
Тип дорожной одежды	-	Капитальный
Вид покрытия	-	ЩМА-16, ГОСТ 58406.1-2020
Наименьший радиус кривых в плане	м	2000

Расчетная интенсивность на период службы 25 лет $K_{пр.} = 1,04$ (для суммарно приведенных единиц) составляет 6144 ед/сут.

Назначение реконструируемой автомобильной дороги – обеспечение постоянной, круглогодичной и безопасной транспортной связи жителей района с магистральными улицами.

Также проектом предусматривается:

1) реконструкция существующей сети ливневой канализации ориентировочной протяженностью 200 м, в составе которой планируется новое строительство 70 м трубопроводов от дождеприемных колодцев к существующей сети, строительство 9 дождеприемных колодцев и 1 смотрового колодца;

2) строительство сети наружного освещения ориентировочной протяженностью 167 м, 8 опор наружного освещения расчетной мощностью 3,4 кВт.

При реконструкции автомобильной дороги проектом предусматривается:

- 1) переустройство сети водоснабжения, в том числе:
 - водопроводных колодцев;
 - сети водоснабжения из 2-х стальных труб диаметром 200 мм ориентировочной протяженностью 450 м;
 - пожарного гидранта;
- 2) переустройство газопровода низкого давления 0,003 МПа ориентировочной протяженностью 130 м диаметром 159 мм;
- 3) переустройство сети хозяйственно-бытовой канализации ориентировочной протяженностью 145 м с устройством смотровых колодцев;
- 4) переустройство сети связи ориентировочной протяженностью 242 м с устройством смотровых колодцев.

В административном отношении планируемый объект располагается на территории Нижегородского района города Нижнего Новгорода Нижегородской области.

В целях размещения линейного объекта проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы постоянного отвода), границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы временного отвода).

Все работы по указанному объекту будут проводиться в 1 этап.

Проектом планировки не предусмотрено изменение существующих красных линий.

*Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
линейного объекта (полосы постоянного отвода)
(система координат – МСК-52)*

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	526045,71	2220237,59
2	526044,57	2220237,58
3	526029,70	2220237,44
4	526030,50	2220132,68
5	526031,21	2220053,45
6	526031,38	2220034,18
7	526048,50	2220015,51
8	526070,60	2220035,78
9	526051,19	2220056,97
10	526050,91	2220089,36
11	526050,74	2220109,47
12	526050,18	2220174,47
13	526050,13	2220180,54
14	526049,97	2220200,16
15	526049,80	2220220,16
16	526049,66	2220237,60
1	526045,71	2220237,59

*Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
линейного объекта (полосы временного отвода)
(система координат – МСК-52)*

Номер характерной точки	Координаты, м				
	X	Y			
			27	526056,17	2220056,97
			28	526056,13	2220061,59
			29	526054,76	2220061,60
			30	526054,89	2220066,81
			31	526052,99	2220066,94
			32	526053,08	2220081,26
			33	526055,16	2220081,29
			34	526055,19	2220086,44
			35	526055,93	2220086,43
			36	526055,91	2220089,40
			37	526055,74	2220109,51
			38	526055,17	2220175,71
			39	526055,11	2220182,79
			40	526054,97	2220200,20
			41	526054,80	2220220,20
			42	526054,75	2220226,95
			43	526054,67	2220236,28
17	526044,67	2220019,67			
18	526029,95	2220019,66			
19	526029,95	2220034,18			
20	526031,38	2220034,18			
17	526044,67	2220019,67			
21	526031,31	2220039,03			
22	526031,28	2220045,03			
23	526027,92	2220045,03			
24	526027,92	2220039,03			
21	526031,31	2220039,03			
25	526051,19	2220056,97			
26	526053,70	2220054,23			

44	526054,66	2220237,64	54	526045,66	2220243,39
45	526049,66	2220237,60	55	526044,57	2220243,43
46	526049,80	2220220,16	56	526029,66	2220243,43
47	526049,97	2220200,16	57	526029,67	2220241,44
48	526050,13	2220180,54	58	526024,23	2220241,61
49	526050,18	2220174,47	59	526024,23	2220255,60
50	526050,74	2220109,47	60	526020,23	2220255,60
51	526050,91	2220089,36	61	526020,19	2220237,35
25	526051,19	2220056,97	62	526029,70	2220237,44
			63	526044,57	2220237,58
52	526049,66	2220237,60	64	526045,71	2220237,59
53	526049,64	2220243,43	52	526049,66	2220237,60

Переустройство сетей водоснабжения, газоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации и связи предусмотрено в границах зон планируемого размещения линейного объекта (полосы постоянного отвода, полосы временного отвода). Границы зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, документацией по планировке территории не устанавливаются.

В составе проектируемого линейного объекта отсутствуют объекты капитального строительства, для которых требуется установление предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

В зоны планируемого размещения линейного объекта попадают инженерные коммуникации, размещенные в конструкции дороги, которые подлежат переустройству. Проектной документацией необходимо предусмотреть мероприятия по сохранению и переустройству существующих инженерных коммуникаций, перенос которых технически невозможен.

Объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют, мероприятия по защите таких объектов не требуются.

В границы зон планируемого размещения линейного объекта не попадают территории и объекты культурного наследия, мероприятия по сохранению таких объектов от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта не требуются.

При разработке проектной документации и проведении строительно-монтажных работ необходимо предусмотреть осуществление ряда мероприятий по охране окружающей среды, в том числе:

- организацию строительной площадки, работу строительных машин и механизмов производить с учетом обеспечения максимальной сохранности существующих зеленых насаждений;

- выполнение работ в установленном порядке по послойному снятию верхнего наиболее плодородного слоя почв и нижележащего слоя почв, различающихся содержанием в них гумуса и степенью плодородия, отдельному сохранению снятых слоев почв в виде плодородных почвенных масс;

- предотвращение и устранение захламления почвенного покрова отходами при осуществлении строительно-монтажных работ, утилизацию отходов, образующихся в процессе строительства, в соответствии с нормами и правилами сбора, хранения и утилизации отходов;

- применение при производстве строительно-монтажных работ исправной строительной техники, автотранспорта и производственного оборудования, вредные выбросы которых не превышают допустимых норм, установленных санитарными правилами и нормами, и другими нормативно-правовыми актами.

При подготовке проектной документации необходимо осуществить разработку раздела «Мероприятия по охране окружающей среды», в котором предусмотреть перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период реконструкции и эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Необходимые для строительства объекта уничтожение (вырубка, снос) и (или) повреждение зеленых насаждений производятся в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 21.06.2016 № 376 «Об

утверждении Правил проведения компенсационного озеленения и определения компенсационной стоимости зеленых насаждений в Нижегородской области и Методики расчета компенсационной стоимости при уничтожении (вырубке, сносе) и (или) повреждении зеленых насаждений и компенсационного озеленения».

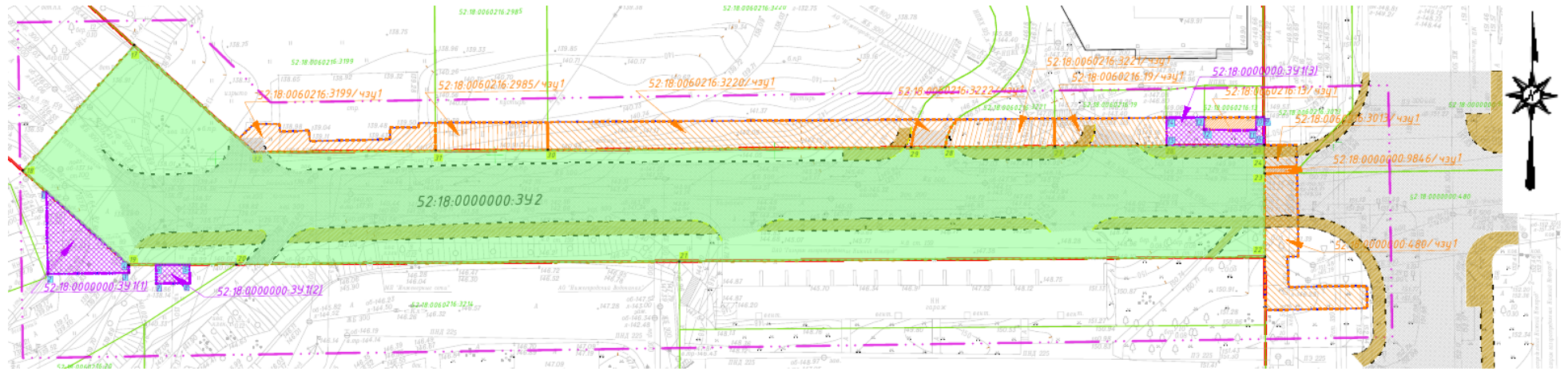
Получение разрешения на вырубку и снос зеленых насаждений, а также выполнение проекта компенсационного озеленения территории осуществляется на последующих стадиях проектирования на основании проектной документации и согласовывается с уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

Согласно исходным данным реконструируемый объект находится на территории г. Н. Новгорода, отнесенного к группе по гражданской обороне. Реконструируемый объект находится в зоне возможных разрушений. На объекте возможны аварийные ситуации, связанные с пожаром, взрывом газа. На данной стадии проектирования проектом планировки территории мероприятия по гражданской обороне, обеспечению пожарной безопасности не предусматриваются. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению взрывопожаробезопасности объекта необходимо предусмотреть в составе проектной документации.
















При последующем проектировании в составе проектной документации необходимо разработать мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе учесть:

- опасные природные процессы в районе площадки реконструкции объекта на основании результатов инженерно-геологических изысканий;
- нагрузки и воздействия на строительные конструкции и основания сооружений;
- при необходимости предусмотреть противооползневые мероприятия.

Проект межевания территории IV. Чертеж межевания территории



Условные обозначения

	- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории		- земельный участок, образуемый по границе зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса постоянного отвода)		- земельный участок, образуемый по границе зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса временного отвода)
	- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН		- условный номер земельного участка, образуемого по границе зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса постоянного отвода)		- условный номер земельного участка, образуемого по границе зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса постоянного отвода)
	- существующие красные линии		- номер поворотной точки границы земельного участка, образуемого по границе зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса постоянного отвода)		- номер поворотной точки границы земельного участка, образуемого по границе зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса постоянного отвода)
	- границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса постоянного отвода)		- части земельных участков, образуемых по границе зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса временного отвода)		
	- границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса временного отвода)		- условный номер части земельного участка, образуемой по границе зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса временного отвода)		
	- проектируемая проезжая часть		- проектируемый тротуар		

V. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Местоположение границ и условные номера образуемых земельных участков и частей земельных участков, необходимых на период реконструкции линейного объекта, указаны в разделе IV. Чертеж межевания территории.

Сведения о земельном участке, образуемом по границам зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы постоянного отвода) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и необходимом на период реконструкции и эксплуатации линейного объекта

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (описание местоположение) образуемого земельного участка
52:18:0000000:3У2	4652	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, автодорога ул. Нижне-Печерская

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка 52:18:0000000:3У2 (система координат – МСК-52)

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
17	526070,60	2220035,78
18	526048,50	2220015,51
19	526031,38	2220034,18
20	526031,21	2220053,45
21	526030,50	2220132,68

22	526029,70	2220237,44
23	526044,57	2220237,58
24	526045,71	2220237,59
25	526049,66	2220237,60
26	526049,80	2220220,16
27	526049,97	2220200,16
28	526050,13	2220180,54
29	526050,18	2220174,47
30	526050,74	2220109,47
31	526050,91	2220089,36
32	526051,19	2220056,97
17	526070,60	2220035,78

Сведения о частях земельных участков, принадлежащих физическим и (или) юридическим лицам, формируемым по границам зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы временного отвода) и необходимых на период реконструкции линейного объекта

Условный номер образуемой части земельного участка	Площадь образуемой части земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Адрес (описание местоположения) земельного участка
52:18:0060216:3199/чзу1	115	для строительства административного здания	Земли населенных пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Нижне-Печерская, в 100 метрах севернее дома №2
52:18:0060216:2985/чзу1	100	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Нижне-Печерская, рядом с домом №2

52:18:0060216:3220/чзу1	327	Для эксплуатации спортивного многофункционального центра с подземной автостоянкой	Земли населенных пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Верхне-Печерская, дом №7Б
52:18:0060216:3222/чзу1	32	Для эксплуатации спортивного многофункционального центра с подземной автостоянкой	Земли населенных пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Верхне-Печерская, дом №7Б
52:18:0060216:3221/чзу1	94	Для эксплуатации спортивного многофункционального центра с подземной автостоянкой	Земли населенных пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Верхне-Печерская, дом №7Б
52:18:0060216:19/чзу1	100	для размещения временной парковки	Земли населенных пунктов	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул. Верхне-Печерская, напротив дома №7 корп.3
52:18:0060216:13/чзу1	21	Под установку и эксплуатацию временного сборно-разборного павильона	Земли населенных пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Верхне-Печерская, напротив дома №7
52:18:0060216:3013/чзу1	23	под организацию стройплощадки для строительства спортивного многофункционального центра	Земли населенных пунктов	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по ул. Верхне-Печерская, напротив дома №8
52:18:0000000:9846/чзу1	7	для строительства автодорожного путепровода через Касьяновский овраг	Земли населенных пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в створе ул. Верхне-Печерская
52:18:0000000:480/чзу1	184	под автомобильную дорогу общего пользования	Земли населенных пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по ул. Верхне-Печерская (от ул.Бринского до ул.Богдановича) (участок 2)

Части земельных участков, принадлежащих физическим и (или) юридическим лицам на праве собственности или аренды, сформированы в целях предоставления их физическим или юридическим лицам, осуществляющим строительство (реконструкцию) линейного объекта, в рамках договора пользования, краткосрочной аренды или сервитута.

Сведения о земельном участке, образуемом по границам зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы временного отвода) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и необходимом на период реконструкции линейного объекта

Условный номер образуемого многоконтурного земельного участка	Общая площадь, кв.м.	Номер контура	Площадь контура, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (описание местоположение) образуемого многоконтурного земельного участка
52:18:0000000:3У1	203	1	117	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, ул. Нижне-Печерская
		2	20			
		3	66			

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка 52:18:0000000:3У1 (система координат – МСК-52)

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
Контур 1		
1	526044,67	2220019,67
2	526029,95	2220019,66
3	526029,95	2220034,18
4	526031,38	2220034,18

1	526044,67	2220019,67
Контур 2		
5	526031,28	2220045,03
6	526031,31	2220039,03
7	526027,92	2220039,03
8	526027,92	2220045,03
5	526031,28	2220045,03
Контур 3		
9	526054,66	2220237,64
10	526054,67	2220236,28
11	526052,33	2220236,21
12	526052,60	2220226,89
13	526054,75	2220226,95
14	526054,80	2220220,20
15	526049,81	2220220,16
16	526049,66	2220237,60
9	526054,66	2220237,64

Сведения об отнесении образуемых земельных участков к территории общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (описание местоположения) образуемого земельного участка
52:18:0000000:3У1	203	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, ул. Нижне-Печерская
52:18:0000000:3У2	4652	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, автодорога ул. Нижне-Печерская

