



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

П Р И К А З

22 декабря 2022 г.

№ 07-02-03/132

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Алексеевская,
Октябрьская, Ошарская 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 июня 2021 г. № 07-02-02/108 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 24 октября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 25 октября 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

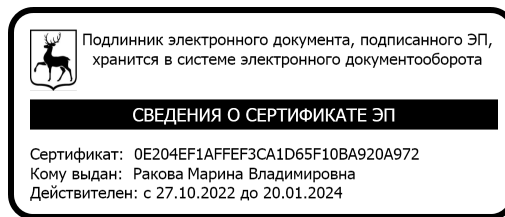
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в

границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская 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

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 22 декабря 2022 г. № 07-02-03/132

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 июня 2022 г. № 07-02-02/108 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» территорию площадью –3,0 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО АПМ «АРТ проект» по заказу ООО ИК «СМ-Финанс» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в целях обоснования возможности размещения многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060066:600, границ территории общего пользования и земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	3,0 га
Площадь территории квартала в красных линиях	6308,5 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями,	1170,0 м ²

строениями и сооружениями	
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	7198,0 м ²
Коэффициент застройки	0,52
Коэффициент плотности застройки	1,76
Площадь озелененных территорий	1931,4 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	40 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	4,21 м ³ /ч
Водоотведение	4,21 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,6870 Гкал/ч
Электроснабжение	220 кВт
Ливневая канализация	28 л/с
Телефонизация	50 номеров
Радиофикация	50 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	4-6	1170,0	7198,1

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди с последовательным выполнением (реализацией) мероприятий в каждой очереди.

1 очередь:

- 1) подготовка территории, в том числе:
 - реконструкция воздушной кабельной линии;
 - реконструкция сетей водоснабжения и канализации;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) изменение вида разрешенного использования земельного участка с к.н. 52:18:0060066:600, образование земельных участков с условными номерами 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

3) строительство и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения транспортной доступности до начала реализации проекта по строительству линейного объекта – Октябрьского бульвара:

-реконструкция существующего въезда/выезда с улицы Октябрьской (в районе дома №25 по ул. Октябрьская) на территорию для обеспечения доступа к существующим объектам по ул. Алексеевская, 20б, ул. Октябрьская, 21А, 23в, 23а и формирование кругового проезда для многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по чертежу планировки территории);

-реконструкция существующего проезда к дому №14/17Б по ул. Алексеевская;

-формирование проезда к дому №27 по ул. Октябрьская;

4) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

5) выполнение благоустройства территории и подключение к инженерным коммуникациям:

-благоустройство территории, в том числе устройство и оборудование площадок различного назначения на земельном участке с условным номером 4;

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

2 очередь:

1) выполнение мероприятий по освобождению территории от прав третьих лиц при начале реализации проекта по строительству линейного объекта - Октябрьского бульвара согласно утвержденной документации по планировке территории (распоряжение администрации г.Н.Новгорода от 28.07.2005г. №2905-р):

-расселение и снос домов №7, №9а по ул. Ошарская, №27 по ул. Октябрьская №14, №18 по ул. Алексеевская;

-демонтаж существующих строений, сооружений по адресу: ул. Октябрьская, 23в; ул. Алексеевская/Октябрьская, 1б; ул. Алексеевская, 18а;

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

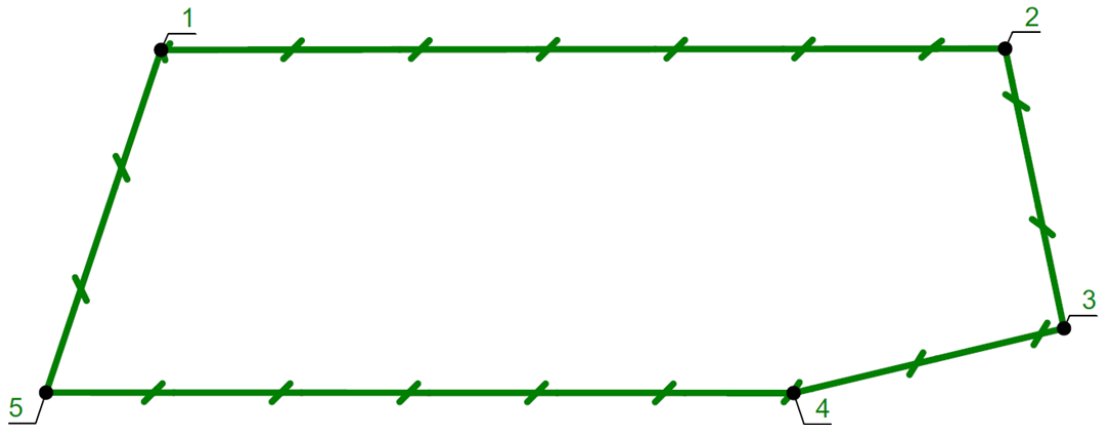
Документацией по планировке территории предусмотрено образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
2	Среднеэтажная жилая застройка	1958,0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060066:600
1	Обслуживание жилой застройки	767,3	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Земельные участки (территории) общего пользования	106,5	
4	Земельные участки (территории) общего пользования	511,6	
5	Малоэтажная жилая застройка	505,3	
6	Земельные участки (территории) общего пользования	220,2	
7	Земельные участки (территории) общего пользования	97,3	
8	Малоэтажная жилая застройка	661,1	

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.

Образуемые земельные участки с условными номерами 3, 4, 6, 7 будут отнесены к территориям общего пользования.

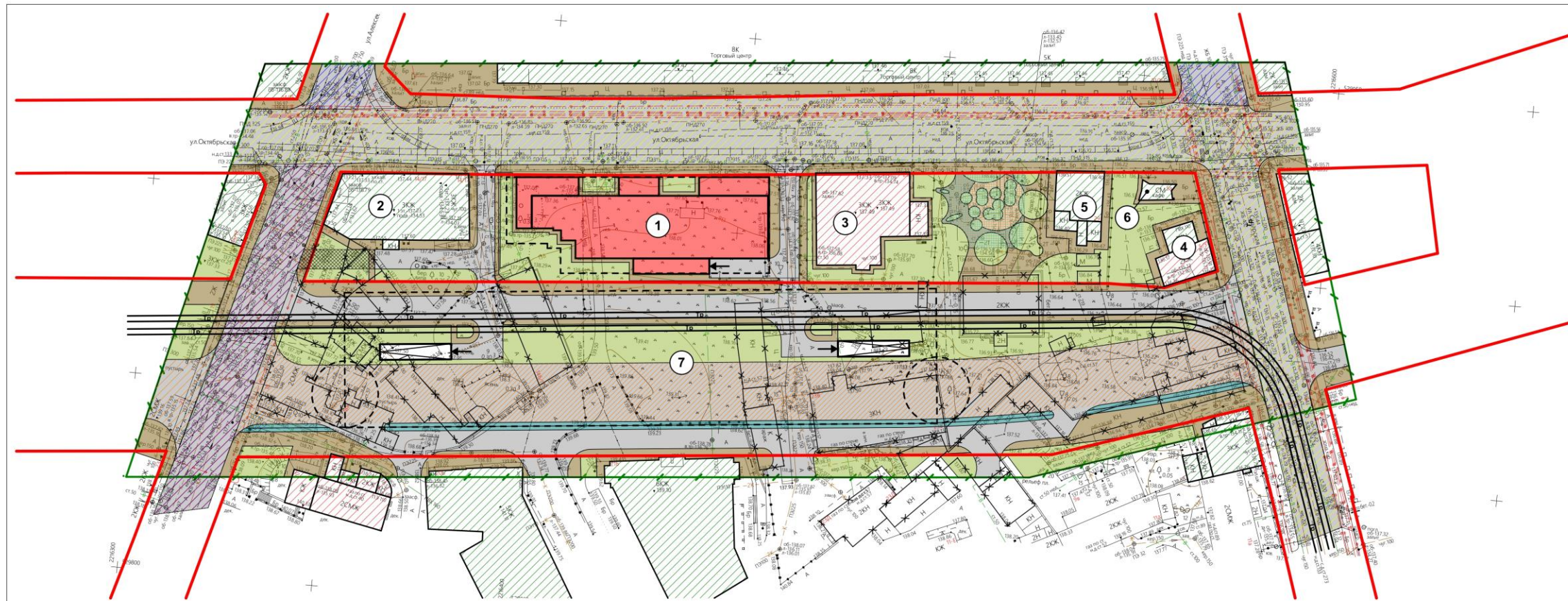
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№ точки на чертеже	X	Y
1	529931,873	2216325,642
2	529956,718	2216585,524
3	529872,487	2216611,735
4	529844,764	2216530,329
5	529823,249	2216300,133

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
- Красные линии (существующие)
- Сохраняемые объекты капитального строительства и их условный номер
- Объект культурного наследия регионального значения "Здание ремесленной управы, цеховым старшиной красильного цеха которой в 1850-х годах был Василий Васильевич Каширин" по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Октябрьская ул., 25 (литера А)
- Объект культурного наследия регионального значения "Дом П. Петровой" по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, на пересечении ул. Октябрьской и ул. Ошарской, 5/31 (литера А)
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Местные и внутриквартальные проезды (проектируемые)
- Существующие улицы местного значения
- Существующие магистральные улицы районного значения с регулируемым движением
- Проектируемые магистральные улицы городского значения с регулируемым движением
- Существующие магистральные улицы городского значения с регулируемым движением
- Тротуар
- Озеленение
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Велосипедная дорожка
- Площадка для игр детей
- Пожарный проезд, укрепленное покрытие
- Ликвидируемые здания и сооружения при строительстве объектов улично-дорожной сети
- Выезд/въезд в подземную стоянку автомобилей
- Границы подземной стоянки автомобилей
- Проектируемая трамвайная линия в соответствии с проектом планировки центральной части города Нижнего Новгорода

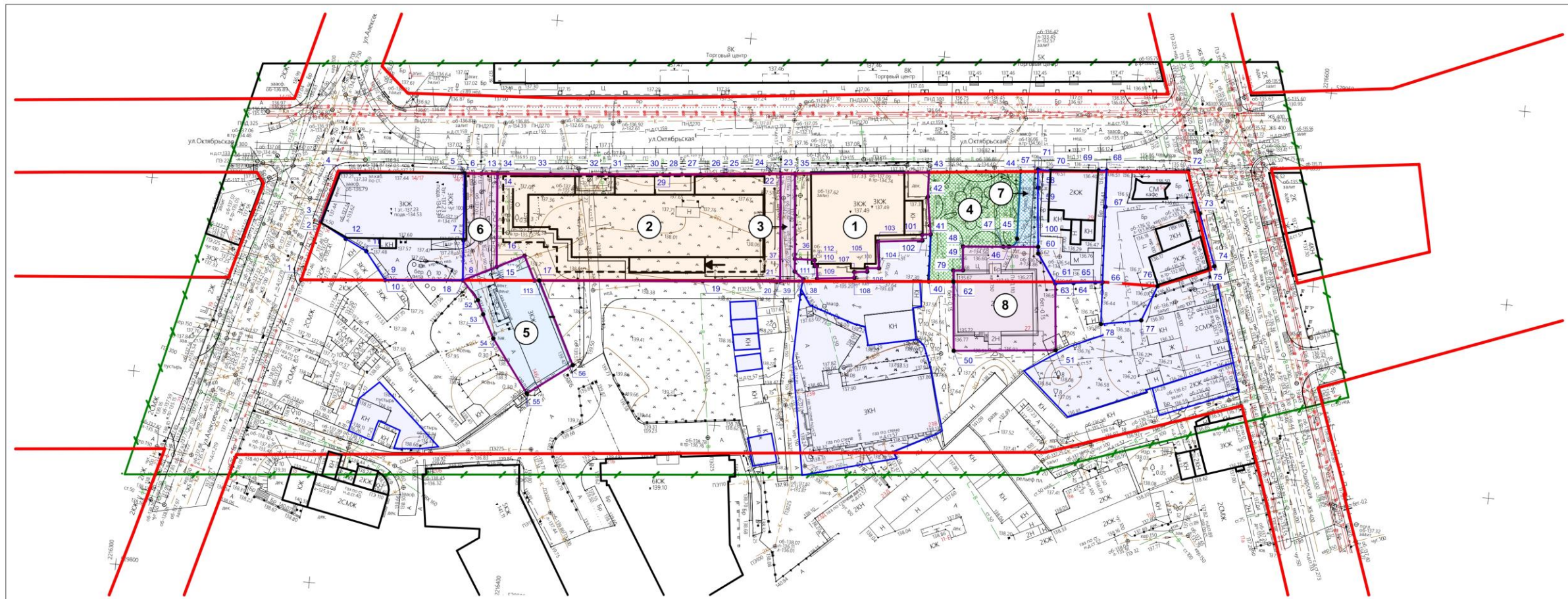
Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Суммарная полезная площадь здания, м²	Ост. ряд	Примечание
В границах квартала улиц Октябрьская, Алексеевская, Ошарская, Октябрьского бульвара						
1	Многоквартирный дом со вспомогательными помещениями, общественно значимыми и подземной стоянкой автомобилей	6	1 170,0 (надземная часть)	7 198,1	I	проектируемый
2	Жилой дом	3	992,4	1 763,4	-	Существующее
3	Нежилое здание	3	705,1	1 377,0	-	Существующее
4	Нежилое здание	2	157,7	315,4	-	Существующее
5	Нежилое здание	2	204,8	350,4	-	Существующее
6	Нежилое здание	1	34,6	34,6	-	Существующее
Итого			3 264,6	11 038,9		
В границах красных линий Октябрьского бульвара						
7	Подземная стоянка автомобилей	-	5454,0	5454,0	-	

Согласовано
Взам. инв. №
Рег. и дата

Заявщик: ООО ИК "СМ-Финанс"		03-09-21 ППМ	
в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Им. Исполн.	Лист №ИЛЖ	Плун.	Дата
ГИП Григорьева			08.22
Архитектор	Оганян	Обр.	08.22
Н. контр.	Григорьева		08.22
Заказчик: ООО ИК "СМ-Финанс"		03-09-21 ППМ	
в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода		Стация	Лист
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)		П	2
Проект планировки территории			
Чертеж планировки территории (с образованными красными линиями, границами кварталов и планировочными зонами планировки территории, границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:500 (Однородная часть))			
Копировать		АРТПРОЕКТ	
		А1	

VII. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения**
- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
 - Красные линии (существующие)
 - Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Образующие земельные участки и их условные номера
 - Образующие земельные участки, которые будут относиться к территории общего пользования имуществу общего пользования и их условный номер
 - Земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости по данным публичной кадастровой карты, размещаемой на официальном сайте органа кадастрового учета, которые не подлежат изменению
 - Въезд/выезд в подземную стоянку автомобилей
 - Границы подземной стоянки автомобилей
 - Ликвидируемые здания и сооружения при строительстве объектов улично-дорожной сети
 - Поворотные точки границ земельных участков

Согласовано	
Имя, Фамилия	Время, дата

Экспликация образуемых земельных участков:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, м ²	Способ образования
1	"Обслуживание жилой застройки"	767,3	образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена
2	"Среднеэтажная жилая застройка"	1958,0	изменение вида разрешенного использования земельного участка с к. н. 52:18:0060066:600
5	"Малозатяжная жилая застройка"	505,3	образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена
8	"Малозатяжная жилая застройка"	661,1 м ²	образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена

Экспликация земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, м ²	Способ образования
3	"Земельные участки (территории) общего пользования"	106,5	образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена
4	"Земельные участки (территории) общего пользования"	511,6 м ²	образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена
6	"Земельные участки (территории) общего пользования"	220,2 м ²	образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена
7	"Земельные участки (территории) общего пользования"	97,3 м ²	образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена

Заказчик: ООО ИК "СМ-Финанс" 03-09-21 ППМ

в границах улиц Алексеевская, Октябрская, Овдоская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Имя, Фамилия	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Должность	Статус	Лист	Листов
Григорьева	3	03-09-21	Григорьева	08.22	Директор по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)	П	3	3
Архитектор	Оганин	03-09-21	Оганин	08.22	Проект межевания территории			
Н.контр.	Григорьева	03-09-21	Григорьева	08.22	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков (первый этап), М 1:1000 (электронный вариант)	АРТПРОЕКТ		

Копировал А1