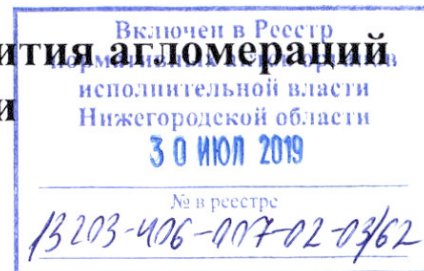




**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

1 июля 2019 г.

г. Нижний Новгород

№ 07-02-03/62

**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 м³/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.

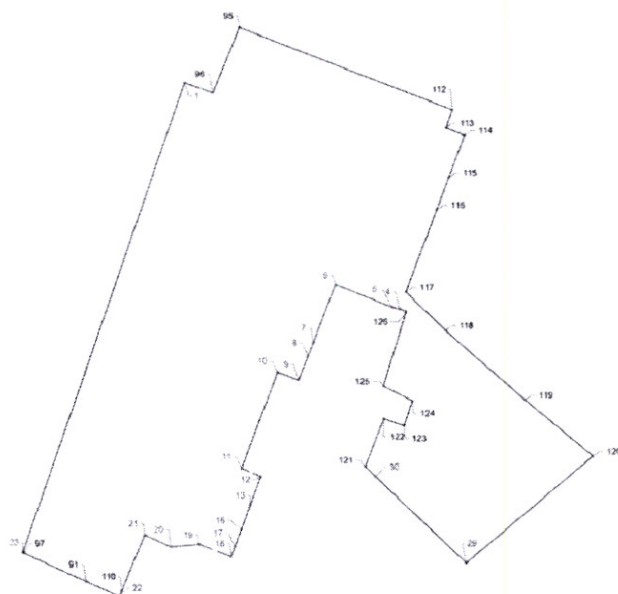
Проект предусматривает образование следующих земельных участков:

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.

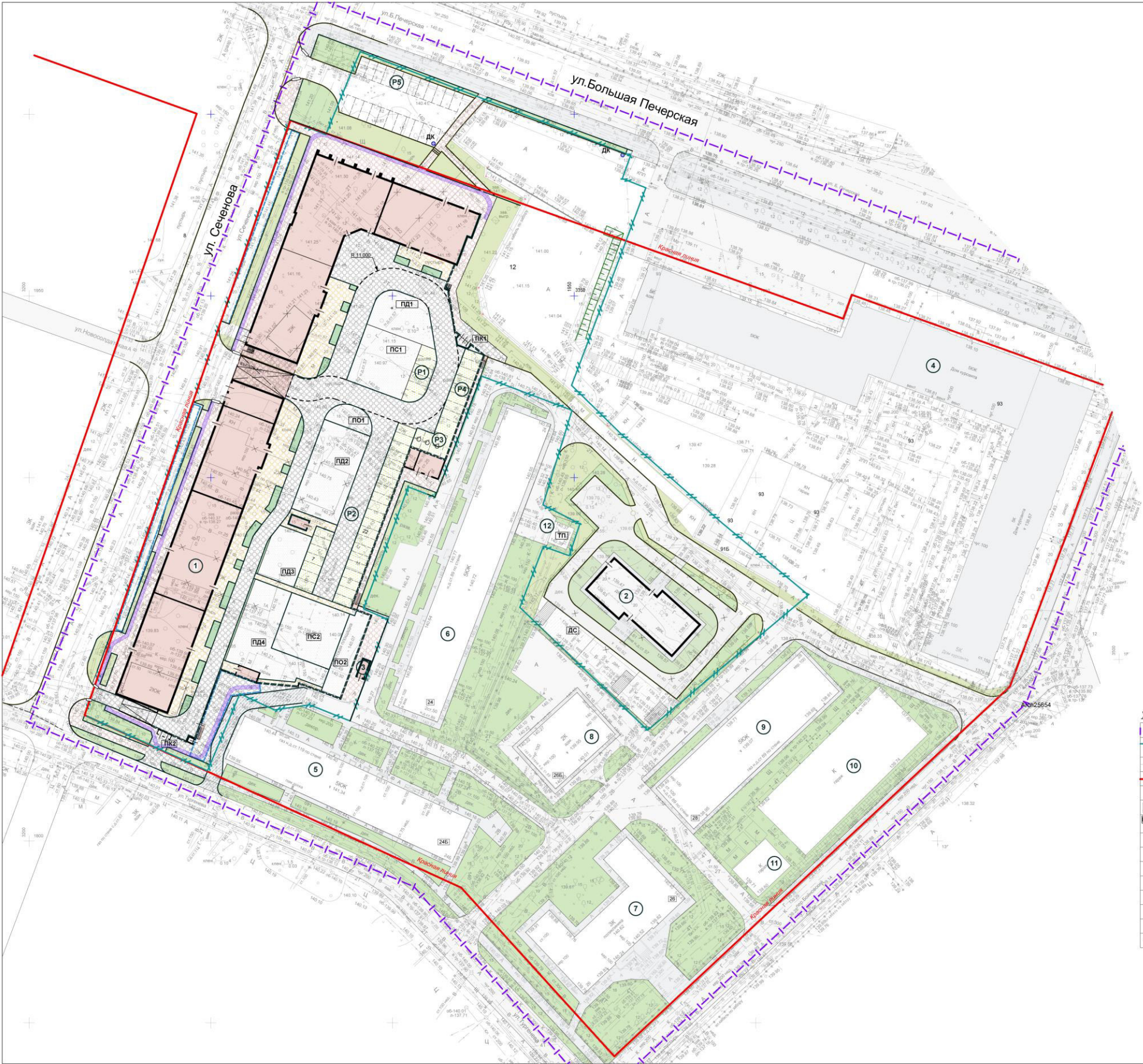


Перечень

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	Общая площадь, м²	Этажность	Площадь застройки, м²	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией	43 290 (в т.ч. 35 590-наземн.)	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. Б. Печерская 93
5	Многоквартирный дом	4415	5	883	существ., №246 по ул. Туренева
6	Многоквартирный дом	5705	5	1141	существ., №24 по ул. Туренева
7	Городская поликлиника №2	2037	3	679	существ., №25 по ул. Туренева
8	Административное здание	694	2	347	существ., №26 по ул. Туренева
9	Общежитие с помещениями общественного назначения	4165	5	833	существ., ул. Б. Печерская 93
10	Здание гаража по пер. Бойновскому	894	1	894	существ., ул. Б. Печерская 93
11	Здание гаража по пер. Бойновскому	129	1	129	существ., ул. Б. Печерская 93
12	Трансформаторная подстанция №648	34	1	34	существ.

Примечания:
- * Общая площадь подсчитана по СП 42.13330.2016, прил. Б, таб.Б.1 как сумма наземных этажей по внешним размерам здания.

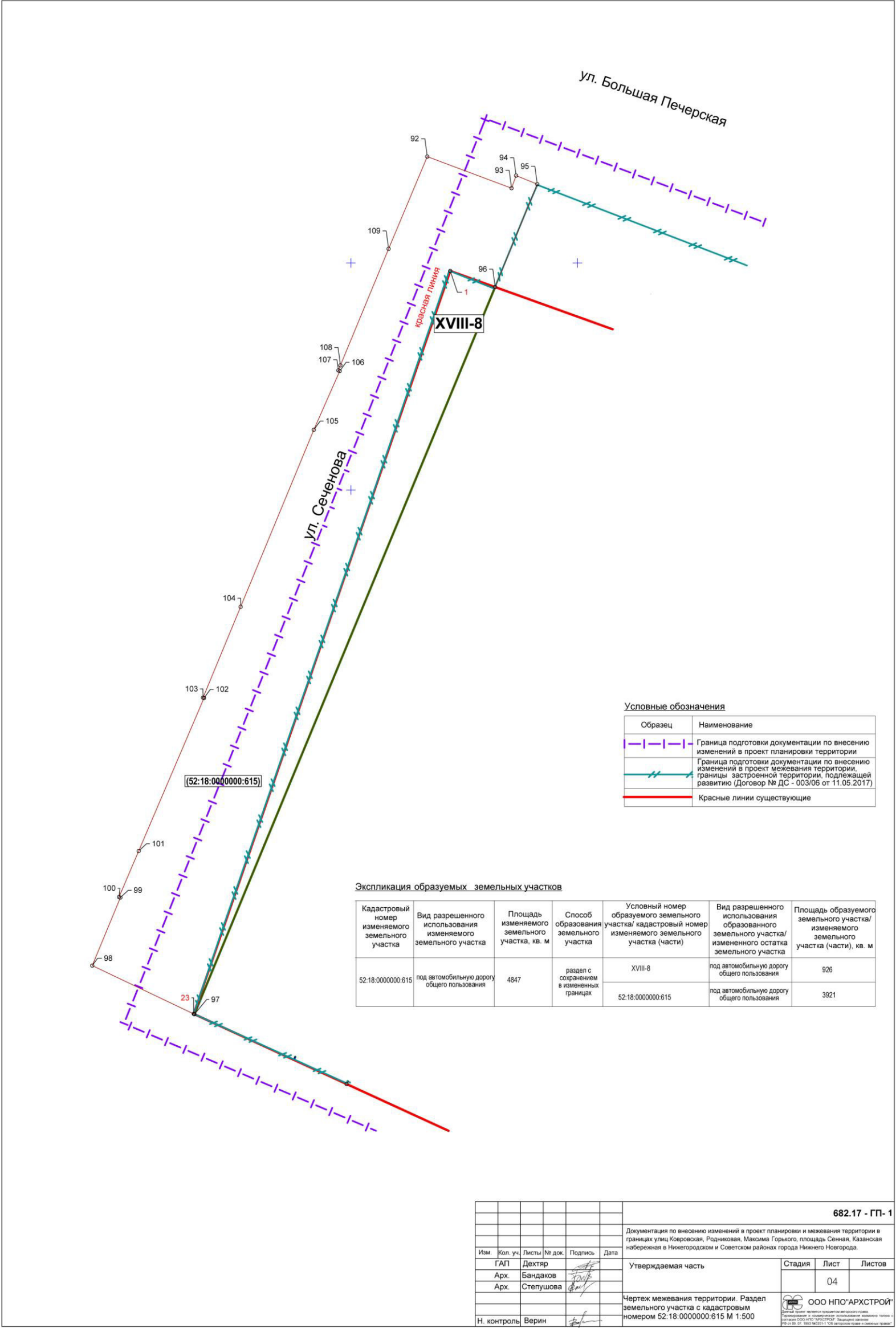
Экспликация площадок		
№ по ГП	Наименование	Площадь, м²
ПД1 - ПД4	площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1 067
ПО1 - ПО2	для отдыха взрослого населения, занятий спортом	202
ПС1, ПС2	для занятий физкультурой	542
ДС	территория детского сада	2 340
Площадь в процентах от общей площади в границах разработки ПЗМ, без учета территории детского сада		10,05%

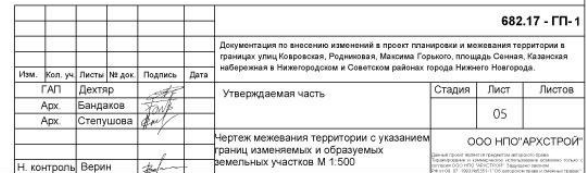
Экспликация открытых автостоянок			
№ по ГП	Наименование	Вместимость, м/м	Примечания
P1	Автостоянка временного хранения ("гостевая парковка") жилого дома с геолокрытием	4	
P2	Автостоянка временного хранения ("гостевая парковка") жилого дома с геолокрытием	28	
P3	Автостоянка для МГН	3	
P4	Автостоянка временного хранения ("гостевая парковка") жилого дома с геолокрытием	8	
P5	Автостоянка для учреждений обслуживания (12,5 м от фасада - по интерполляции)	23	в расчет не включается.
	Уширенный 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 застроенной территории, подлежащей развитию (Договор № ДС - 003/06 от 11.05.2017).
	- граница территории ДОО
	- красная линия
	- №№ зданий и сооружений по ГП
	- здания, подлежащие сносу
	- площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом
	- открытые автостоянки
	- открытые автостоянки с геолокрытием над подземной парковкой
	- площадки с геолокрытием
	- проходы над подземной парковкой с возможностью проезда автомобилей
	- проходы над подземной парковкой / проходы
	- уширенный проезд
	- зона велодорожки (выделяется разметкой)
	- граница подземной автостоянки

				682.17 - ГП-1		
				Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Коровая, Родниковая, Мясная Горы, площадь Спасская, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода.		
Изм.	Коп. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата	
Арх.	Бандаков	Деклар.				
Арх.	Степушова					
				Утверждаемая часть		
				Страница	Лист	Листов
					02	
				Чертеж планировки территории М 1:500		
				ООО НПО "АРХСТРОЙ"		
				Н. контроль: Верин		

VI. Чертеж межевания территории





VIII. Чертеж межевания с указанием границ образуемых земельных участков.

