



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



**П Р И К А З**

10 января 2020 г.

№ 07-02-03/1

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проект планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) в границах улиц Белинского,  
Ашхабадская, Невзоровых, Тверская в  
Советском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 3.6<sup>2</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании договора о развитии застроенной территории от 11 января 2013 г. №077/07

**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 Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской

области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская в Советском районе 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 10 января 2020 г. № 07-02-03/1

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского,  
Ашхабадская, Невзоровых, Тверская в Советском 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 Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская в Советском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 11 января 2013 г. №077/07 на территорию площадью 1,90 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Ашхабадская, Невзоровых, Тверская в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО «Творческая мастерская архитектора Никишина В.В.» по заказу ЗАО НПСХ «Металлостройконструкция» 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                              | 1,90га                  |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями | 5480 м <sup>2</sup>     |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений         | 33306 м <sup>2</sup>    |
| Коэффициент застройки                                                         | 0,30                    |
| Коэффициент плотности застройки                                               | 1,825                   |
| Площадь озелененных территорий                                                | 5830 м <sup>2</sup>     |
| Вместимость автостоянок (постоянное хранение)                                 | 297 мест                |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:                               |                         |
| Водоснабжение                                                                 | 29,60 м <sup>3</sup> /ч |
| Канализация                                                                   | 29,60 м <sup>3</sup> /ч |
| Теплоснабжение                                                                | 4,05 Гкал/ч             |

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Электроснабжение     | 860,6 кВт      |
| Ливневая канализация | 122,28 л/с     |
| Телефонизация        | 435 номеров    |
| Радиофикация         | 435 радиоточек |

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

| № по ГП | Наименование                                                                                     | Этажность | Общая площадь здания, кв. м. |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------|
| 1       | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 9         | 8235                         |
| 2       | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 9         | 10133                        |
| 3       | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 9         | 11918                        |
| 4       | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 9         | 7964                         |
| 5       | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 9         | 9935                         |
| 6       | Трансформаторная подстанция                                                                      | 1         | 25                           |
| 7       | Детское дошкольное образовательное учреждение (реконструкция)                                    | 3         | 1800                         |

## 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 5 очередей.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих зданий, расселение и снос жилого дома;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

| № по ГП | Наименование |
|---------|--------------|
|---------|--------------|

|   |                                                                         |
|---|-------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения |
|---|-------------------------------------------------------------------------|

**Объекты коммунальной инфраструктуры:**

| № по ГП | Наименование                |
|---------|-----------------------------|
| 6       | Трансформаторная подстанция |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Тверская и ул. Невзоровых;
- благоустройство территории;
- 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 1, 6, 8.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих зданий, расселение и снос жилых домов;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

| № по ГП | Наименование                                                                                     |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2       | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; оборудование хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

**3 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап

Подготовка территории:

- демонтаж существующих зданий, расселение и снос жилых домов;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

| № по ГП | Наименование                                                                                     |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3       | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой |

Объекты социальной инфраструктуры:

| № по ГП | Наименование                                  |
|---------|-----------------------------------------------|
| 7       | Детское дошкольное образовательное учреждение |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Белинского;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, обустройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 3-ю очередь строительства образуются земельные участки с условным номером 3, 7, 8.

**4 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- расселение и снос жилого дома, демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

| № по ГП | Наименование                                                                                     |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4       | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Невзоровых;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, обустройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 4-ую очередь строительства образуется земельный участок с условным номером 4.

**5 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- расселение и снос жилого дома, демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

| № по ГП | Наименование                                                                                     |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5       | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Ашхабадская;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, обустройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 5-ую очередь строительства образуется земельный участок с условным номером 5.

**III. 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                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                             | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)             | 3500          | Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070015:98 и земель, государственная собственность на которые не разграничена                                                         |
| 2                                             | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)             | 3500          | Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070015:14, 52:18:0070015:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена                                     |
| 3                                             | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)             | 3893          | Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070015:11, 52:18:0070015:9, 52:18:0070015:15, 52:18:0070015:103 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 4                                             | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)             | 3500          | Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070015:16, 52:18:0070015:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена                                     |
| 5                                             | Многоэтажная жилая застройка (высотная)                       | 3500          | Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070015:12, 52:18:0070015:13, 52:18:0070015:102, 52:18:0070015:87 и земель, государственная                                         |

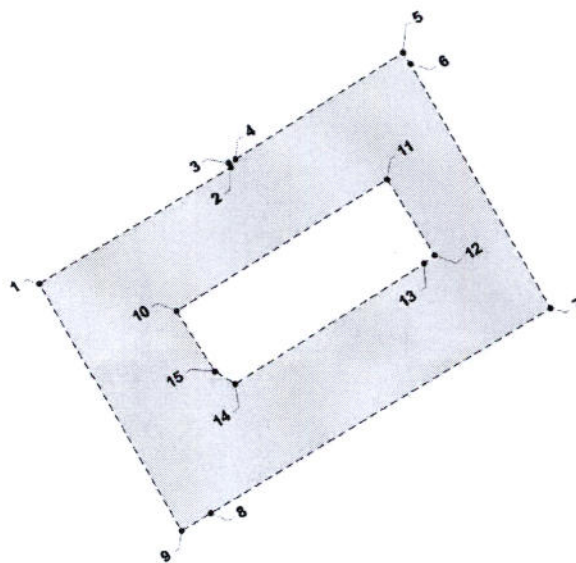
|   |                                                    |     |                                                                                 |
|---|----------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------|
|   | застройка)                                         |     | собственность на которые не разграничена                                        |
| 6 | Коммунальное обслуживание                          | 52  | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование) | 324 | Образование из 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 предусматривается образование следующего земельного участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь, кв.м | Способ образования земельного участка                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8                                             | Земельные участки (территории) общего пользования             | 793           | Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070015:98 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |

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



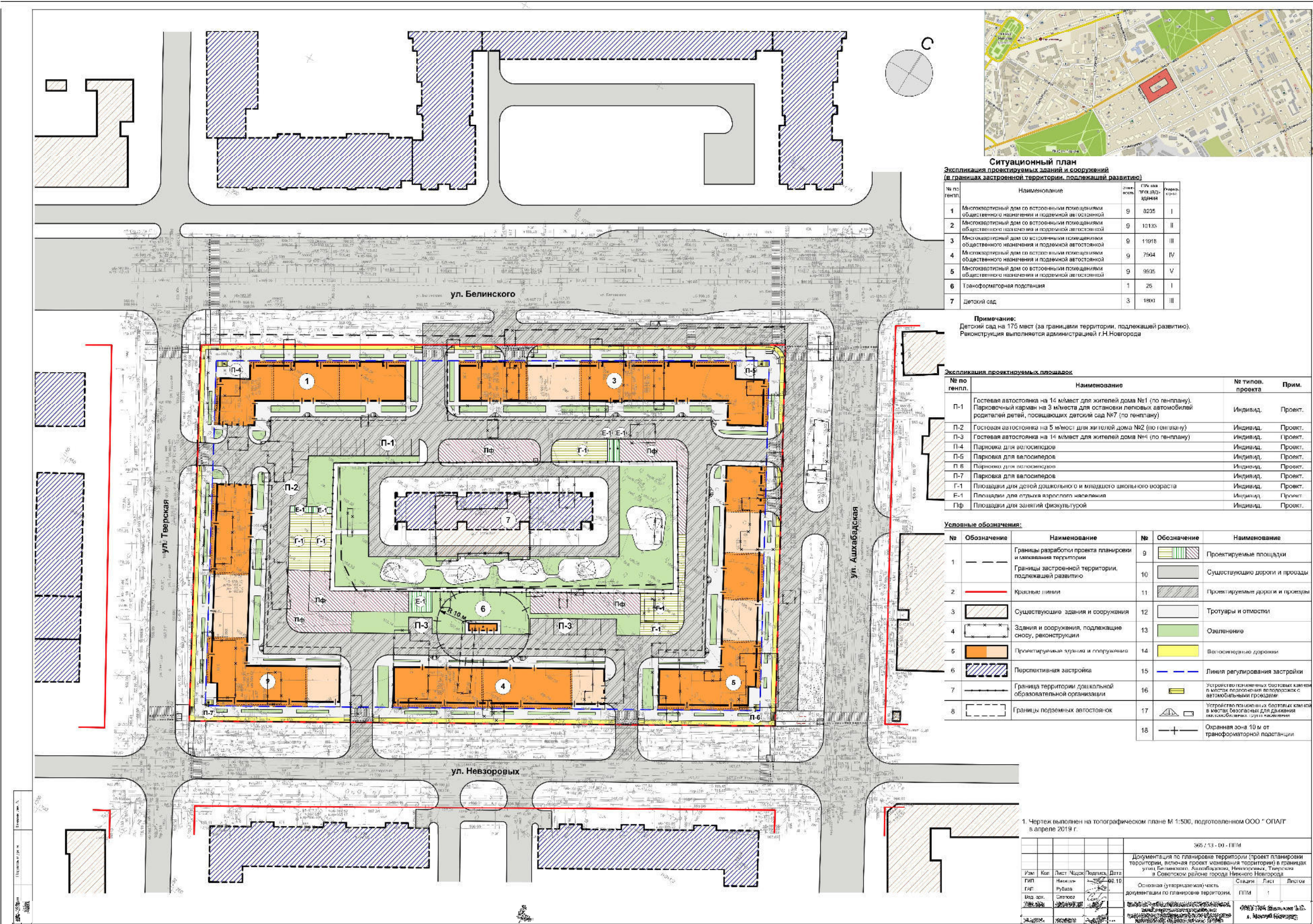
Условные обозначения:

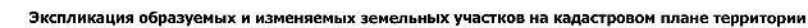
- граница подготовки документации по планировке территории
- 1 - обозначение характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

| №  | X          | Y           |
|----|------------|-------------|
| 1  | 528756,522 | 2216308,070 |
| 2  | 528805,497 | 2216391,708 |
| 3  | 528807,355 | 2216390,763 |
| 4  | 528808,880 | 2216393,756 |
| 5  | 528853,592 | 2216467,027 |
| 6  | 528848,705 | 2216470,246 |
| 7  | 528742,499 | 2216529,510 |
| 8  | 528655,903 | 2216380,832 |
| 9  | 528648,441 | 2216368,029 |
| 10 | 528743,922 | 2216367,186 |
| 11 | 528799,214 | 2216459,467 |
| 12 | 528766,123 | 2216479,518 |
| 13 | 528762,583 | 2216474,808 |
| 14 | 528711,738 | 2216392,285 |
| 15 | 528717,342 | 2216383,572 |

VI. Чертеж планировки территории.





| Образующие земельные участки |                                                   |             | Состав образующих земельных участков |                                                                                           |             |
|------------------------------|---------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Условный номер               | Вид разрешенного использования                    | Площадь, м2 | Условный номер                       | Вид разрешенного использования                                                            | Площадь, м2 |
| 1                            | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3500        | 1.1                                  | Земли, государственная собственность на которые не разграничена                           | 2763        |
|                              |                                                   |             | 1.2                                  | Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070015:98 (под многоквартирным дом) | 737         |
| 2                            | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3500        | 2.1                                  | Земли, государственная собственность на которые не разграничена                           | 1880        |
|                              |                                                   |             | 2.2                                  | Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:14 (под многоквартирный дом)        | 744         |
|                              |                                                   |             | 2.3                                  | Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:17 (под многоквартирный дом)        | 876         |
| 3                            | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3893        | 3.1                                  | Земли, государственная собственность на которые не разграничена                           | 758         |
|                              |                                                   |             | 3.2                                  | Земли, государственная собственность на которые не разграничена                           | 688         |
|                              |                                                   |             | 3.3                                  | Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:11 (под многоквартирный дом)        | 845         |
|                              |                                                   |             | 3.4                                  | Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:9 (под многоквартирный дом)         | 845         |
|                              |                                                   |             | 3.5                                  | Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:15 (под многоквартирный дом)        | 729         |
|                              |                                                   |             | 3.6                                  | Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:103 (под гараж)                     | 28          |
| 4                            | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3500        | 4.1                                  | Земли, государственная собственность на которые не разграничена                           | 1979        |
|                              |                                                   |             | 4.2                                  | Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:18 (под многоквартирный дом)        | 810         |
|                              |                                                   |             | 4.3                                  | Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:10 (под многоквартирный дом)        | 711         |
| 5                            | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3500        | 5.1                                  | Земли, государственная собственность на которые не разграничена                           | 2051        |
|                              |                                                   |             | 5.2                                  | Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:12 (под многоквартирный дом)        | 716         |
|                              |                                                   |             | 5.3                                  | Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:13 (под многоквартирный дом)        | 678         |
|                              |                                                   |             | 5.4                                  | Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:102 (под гараж)                     | 29          |
|                              |                                                   |             | 5.5                                  | Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070015:87 (под гараж)                      | 26          |
| 6                            | Коммунальное обслуживание                         | 52          |                                      | Земли, государственная собственность на которые не разграничена                           | 52          |
| 7                            | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 324         |                                      | Земли, государственная собственность на которые не разграничена                           | 324         |

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

| Образующие земельные участки |                                |             | Состав образуемых земельных участков |                                                                                             |             |
|------------------------------|--------------------------------|-------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Условный номер               | Вид разрешенного использования | Площадь, м2 | Условный номер                       | Вид разрешенного использования                                                              | Площадь, м2 |
| 8                            | Территория общего пользования  | 793         | 8.1                                  | Земли, государственная собственность на которые не разграничена                             | 779         |
|                              |                                |             | 8.2                                  | Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070015:98 (под многоквартирным домом) | 14          |

| Условные обозначения |                                                                                      | Условные обозначения |                                                                                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| №                    | Обозначение                                                                          | №                    | Обозначение                                                                                                                        |
| 1                    |  | 7                    |                                               |
|                      | Границы разработки проекта планировки и межевания территории                         |                      | Сохраняемые земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет                                                    |
|                      | Границы застроенной территории, подлежащей развитию                                  | 8                    |                                               |
| 2                    |  | 9                    |                                               |
|                      | Красные линии                                                                        |                      | Характерная точка координат изменяемого земельного участка                                                                         |
| 3                    |  | 10                   |                                               |
|                      | Существующие здания и сооружения                                                     |                      | Образуемые земельные участки                                                                                                       |
| 4                    |  | 11                   |                                               |
|                      | Линия регулирования застройки                                                        |                      | Сохраняемые земельные участки общего пользования                                                                                   |
| 5                    |  | 12                   |                                               |
|                      | Дороги и провады                                                                     |                      | Изменяемые земельные участки                                                                                                       |
| 6                    |  | 13                   |                                               |
|                      | Номер земельного участка по экспликации                                              |                      | Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к категории населенных пунктов, земель населенных пунктов |

|           |      |              |       |         |       |                                                                                                                                                                                                            |  |  |                                |      |        |
|-----------|------|--------------|-------|---------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------|------|--------|
|           |      |              |       |         |       | №5 / 13 - от ПМ                                                                                                                                                                                            |  |  |                                |      |        |
|           |      |              |       |         |       | Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) и границах улиц Белинского, Алабурского, Невозарских, Троицкая в Советском районе города Ижевска |  |  |                                |      |        |
| Имя       | Кол. | Лист         | Число | Подпись | Дата  |                                                                                                                                                                                                            |  |  | Страниц                        | Лист | Листов |
| ГАП       |      | Начальник    |       |         | 09.19 | Основная (Утвержденный текст документации по планировке территории).                                                                                                                                       |  |  |                                |      |        |
| Без подг. |      | Руководитель |       |         |       |                                                                                                                                                                                                            |  |  | ПМ                             | 3    |        |
|           |      | Межрайонная  |       |         |       |                                                                                                                                                                                                            |  |  | ООО ТМА Инжиниринг В г. Ижевск |      |        |
| И.о.подп. |      | Начальник    |       |         |       | План- границ образованных и изменяемых земельных участков. М 1:500                                                                                                                                         |  |  |                                |      |        |

## VIII. Чертеж межевания территории

