



Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
18 ИЮН 2020

№ в реестре

15/2020-330-004-02-03/53

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

П Р И К А З

1 июня 2020 г.

№ 07-02-03/53

г. Нижний Новгород

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

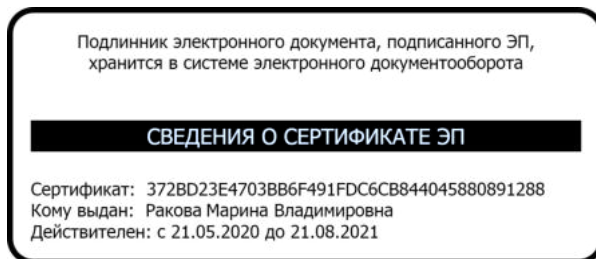
В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами 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 договора о развитии застроенной территории от 21 декабря 2017 г. № ДС-011/07

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода.
2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском 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 1 июня 2020 г. № 07-02-03/53

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 21 декабря 2017г. №ДС-011/07 на территорию площадью 1,71 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО «Геопроект-НН» по заказу ООО «Юника Инвест» 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	1,71 га
Площадь территории части квартала в красных линиях	16000 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3615 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	32033 м ²
Коэффициент застройки	0,23
Коэффициент плотности застройки	2,00
Площадь озелененных территорий	4681 м ²
Вместимость детских дошкольных учреждений	35 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	263 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	10,76 м ³ /ч

Водоотведение	10,76 м³/ч
Теплоснабжение	1,62 Гкал/ч
Электроснабжение	556,1 кВт
Ливневая канализация	108,44 л/с
Телефонизация	375 номеров
Радиофикация	375 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	10,13	1720	18563
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей	1,2,7,9,10	1862	13437
3	Объект электроснабжения	1	33	33

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:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями

	общественного назначения подземной стоянкой автомобилей
--	---

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Тверская;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детской площадки, площадки для отдыха, открытой стоянки автомобилей; хозяйственной и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В первую очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 1.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Невзоровых и ул. Тверская;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детской площадки, площадки для отдыха, открытой стоянки автомобилей; хозяйственной и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

Во вторую очередь планируемого развития территории образуются земельные участки с условными номерами 2,3,4,5,6,7.

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

Проектом предусматривается 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), Среднеэтажная жилая застройка	7115	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0070014:101, 52:18:0070014:92, 52:18:0070014:93, 52:18:0070014:89, 52:18:0070014:95, 52:18:0070014:90 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Среднеэтажная жилая застройка	8811	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0070014:94, 52:18:0070014:88, 52:18:0070014:103, 52:18:0070014:102, 52:18:0070014:105, 52:18:0070014:104, 52:18:0070014:91, 52:18:0070014:97, 52:18:0070014:98, 52:18:0070014:99, 52:18:0070014:96, 52:18:0070014:87 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

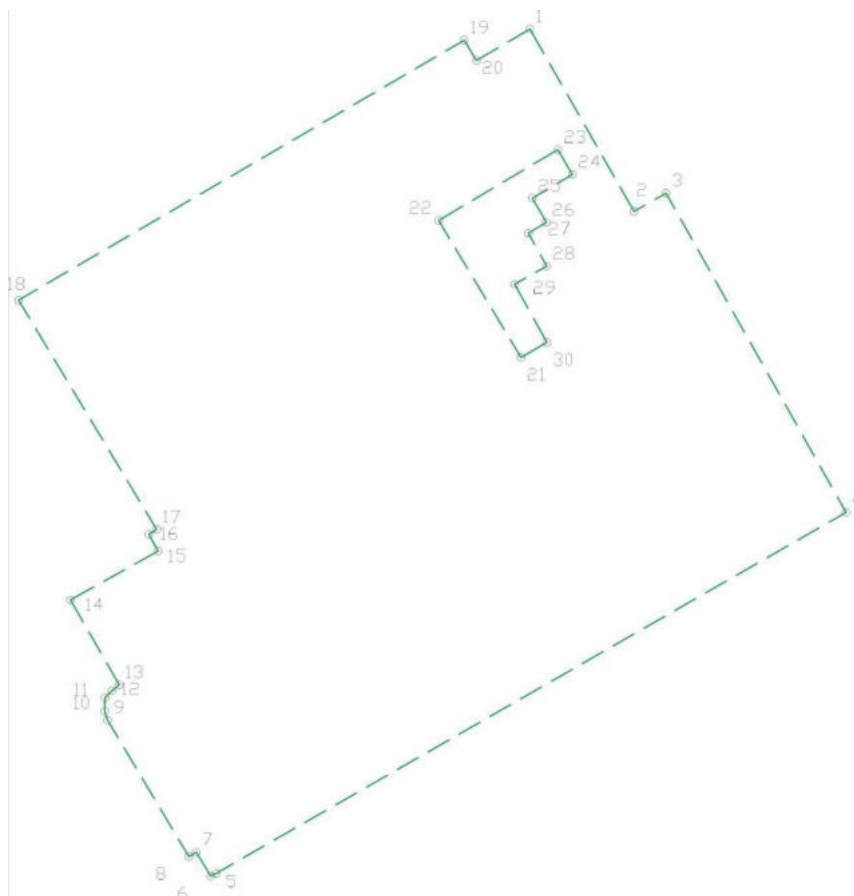
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом предусматривается образование следующих 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.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
3	Земельные участки (территории) общего пользования	506	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0070014:101, 52:18:0070014:92, 52:18:0070014:93, 52:18:0070014:89, 52:18:0070014:95, 52:18:0070014:90 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	Земельные участки (территории) общего пользования	109	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0070014:94, 52:18:0070014:88, 52:18:0070014:103, 52:18:0070014:102, 52:18:0070014:105, 52:18:0070014:104, 52:18:0070014:91, 52:18:0070014:97, 52:18:0070014:98, 52:18:0070014:99, 52:18:0070014:96, 52:18:0070014:87 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Земельные участки (территории) общего пользования	114	

6	Земельные участки (территории) общего пользования	66	
7	Земельные участки (территории) общего пользования	124	

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

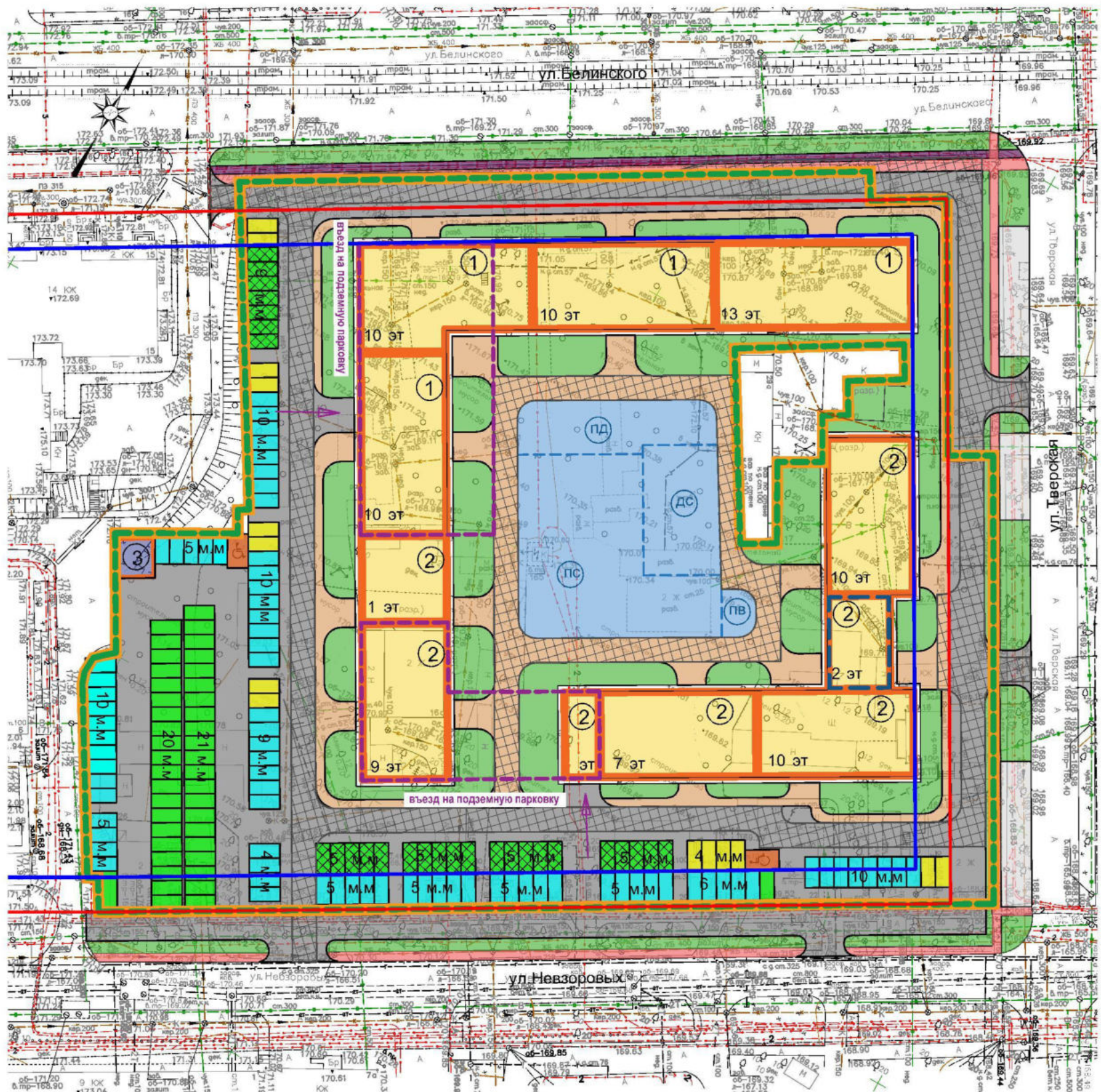


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№п/п	X	Y
1	528739.01	2216285.55
2	528700.46	2216307.50
3	528704.31	2216314.27
4	528636.82	2216352.27
5	528560.50	2216219.28
6	528559.91	2216218.18
7	528564.99	2216215.13
8	528564.04	2216213.55

9	528592.91	2216196.39
10	528594.83	2216195.75
11	528597.66	2216195.83
12	528599.06	2216197.28
13	528600.35	2216198.86
14	528618.33	2216188.56
15	528628.64	2216207.07
16	528632.20	2216205.09
17	528633.22	2216206.76
18	528681.71	2216177.6
19	528736.65	2216271.69
20	528732.35	2216274.22
1	528739.01	2216285.55
21	528669.59	2216283.66
22	528698.55	2216266.26
23	528713.52	2216291.44
24	528708.26	2216294.50
25	528703.24	2216286.05
26	528698.13	2216289.03
27	528695.86	2216285.19
28	528688.88	2216289.11
29	528685.06	2216282.31
30	528672.77	2216289.13
21	528669.59	2216283.66

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование	Кол-во возм. этажей	Площадь, кв. м	Объем, куб. м
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой для автомобилей	10,13	1759	18263
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной стоянкой для автомобилей и подземной стоянкой для автомобилей	1,2,3,9,10	1862	13487
3	Объект электроснабжения	1	35	35
Итого:			361*	3203*

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПАРКОВЫХ МЕСТ

Наименование	Кол-во м.м.
парковочные места постоянного хранения на подземной парковке	160
парковочные места постоянного хранения, в том числе:	163
парковочные места для инвалидов	27
парковочные места двойного использования в дневное время парковочные места для временного хранения транспорта жителей и в ночное время парковочные места для хранения транспорта для жителей	79
парковочные места для работающих во встроенных помещениях организаций, в том числе:	16
парковочные места двойного использования в дневное время для работающих во встроенных помещениях организаций, в ночное время для жителей домов (парковочные места постоянного хранения)	14
для инвалидов на кресле-коляске	2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПЛОЩАДОК

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	594
2	Площадка для отдыха взрослого населения	46
3	Площадка-спортивная площадка	330

Условные обозначения

- граница подготовки документации по планировке территории
- граница застроенной территории, подлежащей развитию (в соответствии с Договором о развитии застроенной территории ДС-011/07 от 21.12.2017 года)
- существующие красные линии
- минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства
- планируемые многоквартирные дома со встроенными помещениями общественного назначения
- планируемый объект электроснабжения
- планируемая дошкольная образовательная организация
- планируемые проезды
- планируемые пешеходные дорожки с покрытием из брусчатки
- планируемые тротуары
- планируемые велодорожки
- планируемые детские, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения
- планируемые зеленые насаждения
- планируемые парковочные места двойного использования днем – гостевые м.м./ночью – постоянные м.м.
- планируемые парковочные места двойного использования днем – для офисных помещений м.м./ночью – постоянные м.м.
- планируемые парковочные места постоянного хранения
- планируемые парковочные места для инвалидов
- планируемые парковочные места для инвалидов на кресле-коляске
- планируемая стоянка-паркинг подземная
- планируемый пожарный проезд

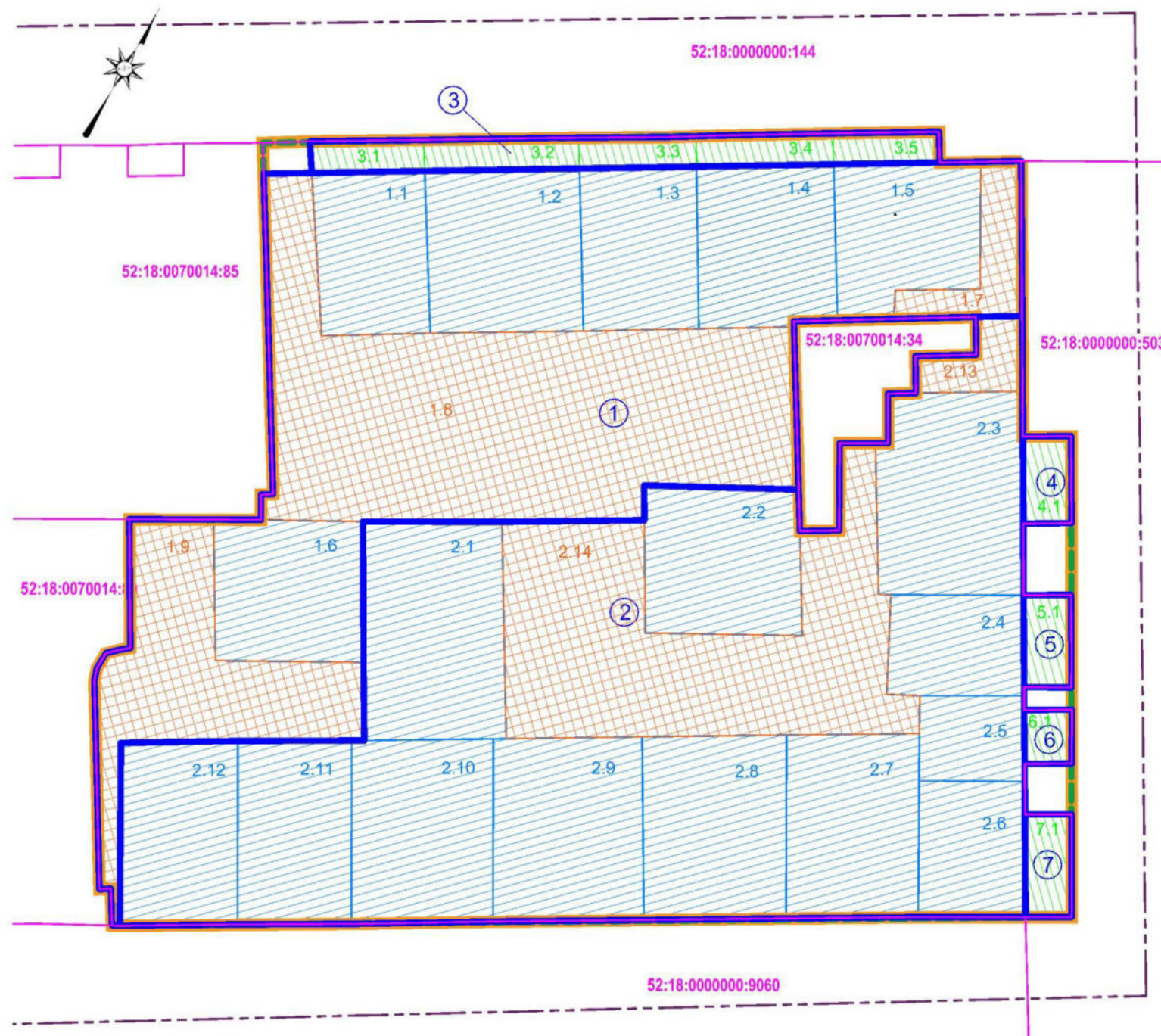
Система координат – МСК-52
Система высот Балтийская, 1977г.
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

					9-9/19-ППМ-04		
					Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Белинского, Таврокая, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист
Разработ	Каралева					6	12
Проверил	Никанова						
ГИП	Каралева						
Н. Контр.	Никанова						
					Чертеж планировки территории М 1:500	ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород	

СОГЛАСОВАНО

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

VII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения

- граница подаготовки документации по планировке территории
- граница застроенной территории, подлежащей развитию (в соответствии с Договором о развитии застроенной территории ДС-011/07 от 21.12.2017 года)
- границы сохраняемых земельных участков, учтенных в ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка

52:18:0070014:34

-  – границы образуемого земельного участка
-  – условный номер образуемого земельного участка
-  – границы изменяемых земельных участков и их условные номера
-  – земли, собственность на которые не разграничена, участвующие в перераспределении
-  – границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществом общего пользования и их условные номера

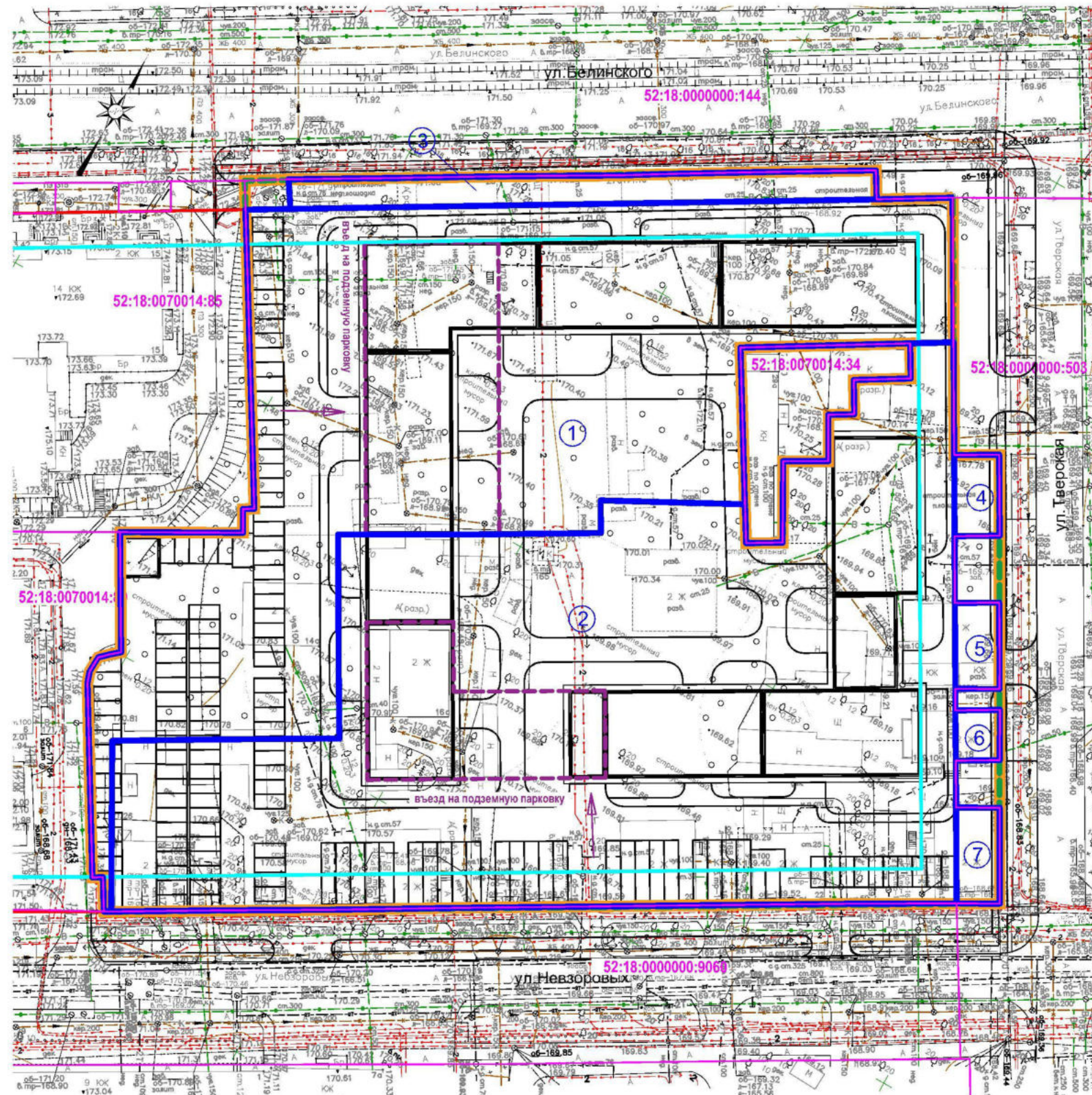
Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Образование земельных участков			Состав образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м²	Условный номер образуемого ЗУ	Кадастровый номер и вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м²
1	Место для размещения объектов застройки (высотная застройка). Применительно к земельному участку	7115	1.1	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:101	467
			1.2	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:93	649
			1.3	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:93	450
			1.4	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:93	573
			1.5	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:93	521
			1.6	Земельный участок под многоквартирным домом 52:18:0070014:93	544
			1.7	Земельный участок под многоквартирным домом 52:18:0070014:93	229
			1.8	Земельный участок под многоквартирным домом 52:18:0070014:93	1671
			1.9	Земельный участок под многоквартирным домом 52:18:0070014:93	970
2	Средняя плотность застройки	881	2.1	Земельный участок под многоквартирным домом 52:18:0070014:94	746
			2.2	Земельный участок под многоквартирным домом 52:18:0070014:94	584
			2.3	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:303	753
			2.4	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:302	324
			2.5	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:305	233
			2.6	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:304	375
			2.7	Земельный участок под многоквартирным домом 52:18:0070014:91	610
			2.8	Земельный участок под многоквартирным домом 52:18:0070014:91	682
			2.9	Земельный участок под многоквартирным домом 52:18:0070014:91	711
			2.10	Земельный участок под многоквартирным домом 52:18:0070014:91	671
			2.11	Земельный участок под многоквартирным домом 52:18:0070014:91	542
			2.12	Земельный участок под многоквартирным домом 52:18:0070014:91	558
			2.13	Земельный участок под многоквартирным домом 52:18:0070014:91	491
			2.14	Земельный участок под многоквартирным домом 52:18:0070014:91	1762
3	Земельный участок (территория) общего пользования	506	3.1	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:101	93
			3.2	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:93	135
			3.3	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:93	93
			3.4	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:93	103
			3.5	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:93	86
4	Земельный участок (территория) общего пользования	109	4.1	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:303	103
5	Земельный участок (территория) общего пользования	114	5.1	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:303	114
6	Земельный участок (территория) общего пользования	66	6.1	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:305	66
7	Земельный участок (территория) общего пользования	174	7.1	Часть земельного участка под многоквартирным домом 52:18:0070014:304	174

Система координат – МСК-52
Система высот Балтийская, 1977г.
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

9-9/19-ППМ-ЧМ_Ю					
Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Беляникова, Верхняя, Набережная в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разроб.		Королева			
Проверил		Миханова			
ГМП		Королева			
Основная (утверждаемая) часть				Страниц	
				Лист	Листов
				ППМ	2 2
План границ изменения и образуемых земельных участков				ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород	
М 1:500					

VIII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения

-  граница подготовки документации по планировке территории
 — граница застроенной территории, подлежащей развитию (в соответствии с Договором о развитии застроенной территории ДС-011/07 от 21.12.2017 года)
 — границы сохраняемых земельных участков, учтенных в ЕТРН
52:18:0070014:34
 — кадастровый номер земельного участка
 — существующие красные линии
 — минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства
 — планируемые многоквартирные дома
 — со встроившими помещениями общественного назначения
 — планируемые проезды, тротуары, пешеходные дорожки
 — планируемая стоянка-паркинг подземная
 — границы образуемого земельного участка
 — условный номер образуемого земельного участка

ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого участка, м ²	Вид разрешенного использования
1	7115	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка). Среднеэтажная жилищная застройка.
2	8811	Среднеэтажная жилищная застройка.
3	506	Земельные участки (территории) общего пользования
4	109	Земельные участки (территории) общего пользования
5	114	Земельные участки (территории) общего пользования
6	66	Земельные участки (территории) общего пользования
7	124	Земельные участки (территории) общего пользования

Система координат – МСК-52

Система высот Балтийская, 1977г.

Сплошные горизонтоли проведены через 0,5 м

Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

9-9/19-ППМ-4М

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Носитель в объектах работ	Старший	Лист	Листов
				Каралева		Проект межевания территории			
Проверил				Никанова		Основная (утверждаемая) часть	ППМ	1	2
ГИП				Каралева					
Н. Конд.				Никанова		Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Геопроект-ИН" г. Н.Новгород		