



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

03 ИЮЛ 2020

15248-330-007-02-03/60

П Р И К А З

8 июня 2020 г.

№ 07-02-03/60

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Гоголя,
Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в
Нижегородском районе, проекта межевания
территории по улице Сергиевская 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 департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 24 сентября 2015г. №07-08/79 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проекта межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке и договора о развитии застроенной территории от 15 июля 2015 г. № 18-0003-РЗТ

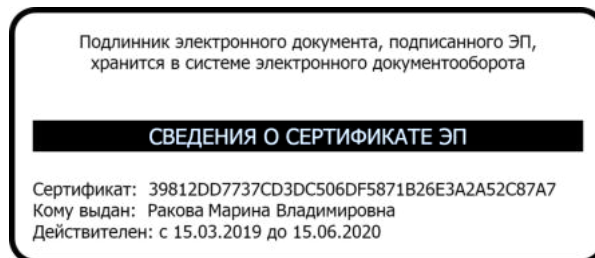
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская 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

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 8 июня 2020 г. № 07-02-03/60

Проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнены на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 24 сентября 2015г. №07-08/79 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проекта межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке» и договора о развитии застроенной территории от 15 июля 2015 г. №18-0003-РЗТ. Проект планировки территории выполнен на территорию площадью - 7,8 га, проект межевания территории - 0,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО ФИРМА «СС Проект» по заказу НШ ЗАО «Луч НН» 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 планировки территории	7,8 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	0,6 га
Площадь территории части квартала в красных линиях: -в границах территориальной зоны ТЖИ	31664 м ²

-в границах территориальной зоны ТОИ	16513 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
-в границах территориальной зоны ТЖИ	2685 м ²
-в границах территориальной зоны ТОИ	877 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть):	
-в границах территориальной зоны ТЖИ	8134 м ²
-в границах территориальной зоны ТОИ	1813 м ²
Коэффициент застройки:	
-в границах территориальной зоны ТЖИ	0,35
-в границах территориальной зоны ТОИ	0,45
Коэффициент плотности застройки:	
-в границах территориальной зоны ТЖИ	1,19
-в границах территориальной зоны ТОИ	1,0
Площадь озелененных территорий:	
-в границах территориальной зоны ТЖИ	8000 м ²
-в границах территориальной зоны ТОИ	2000 м ²
Вместимость детского сада	200 мест
Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации	15 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	92 машино-места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	8,607 м ³ /ч
Канализация	8,607 м ³ /ч
Теплоснабжение	1,691 Гкал/ч
Электроснабжение	205 кВт
Ливневая канализация	181 л/с
Телефонизация	70 номеров
Радиофикация	70 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
3	Гостиница с подземной стоянкой автомобилей	2	200	340	реконструкция
9	Апартамент-отель со встроенной дошкольной образовательной организацией	2	192	326	реконструкция

10	Апартамент-отель	2	175	300	
12	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	5	990	3178	
13	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	5	756	3200	
16	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	3	372	940	
24	Детский сад	2	1130	1904	реконструкция
27	Кафе	1	447	380	
34	Офисное здание	3	396	673	реконструкция

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
3	Гостиница с подземной стоянкой автомобилей
9	Апартамент-отель со встроенной дошкольной образовательной организацией
10	Апартамент-отель
12	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей
13	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию с ул. Сергиевская;
- формирование внутриквартальных проездов;

-устройство оборудование детских площадок, площадок для отдыха, хозяйственной и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В первую очередь планируемого развития территории образуются земельные участки с условным номером 1,2,3.

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
16	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей
27	Кафе
34	Офисное здание

Объекты социальной инфраструктуры

№ по чертежу планировки	Наименование
24	Детский сад

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Гоголя;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудование детских площадок, площадок для отдыха, хозяйственной и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

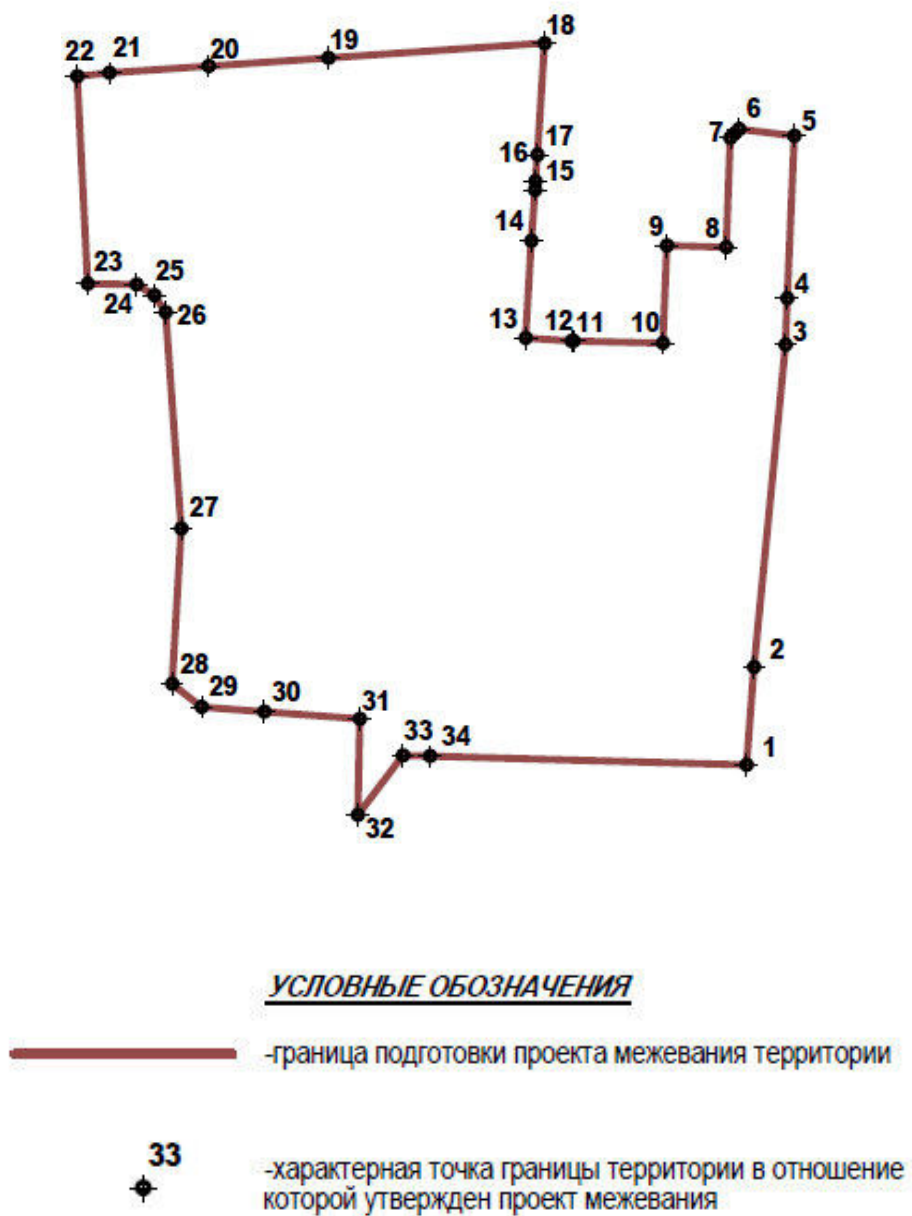
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Гостиничное обслуживание	388	Образуетя путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060052:47 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Гостиничное обслуживание	1273	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060052:40, 52:18:0060052:42, 52:0060052:39 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Среднеэтажная жилая застройка	2783	

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.

Документацией по планировке территории не предусматривается образование 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.

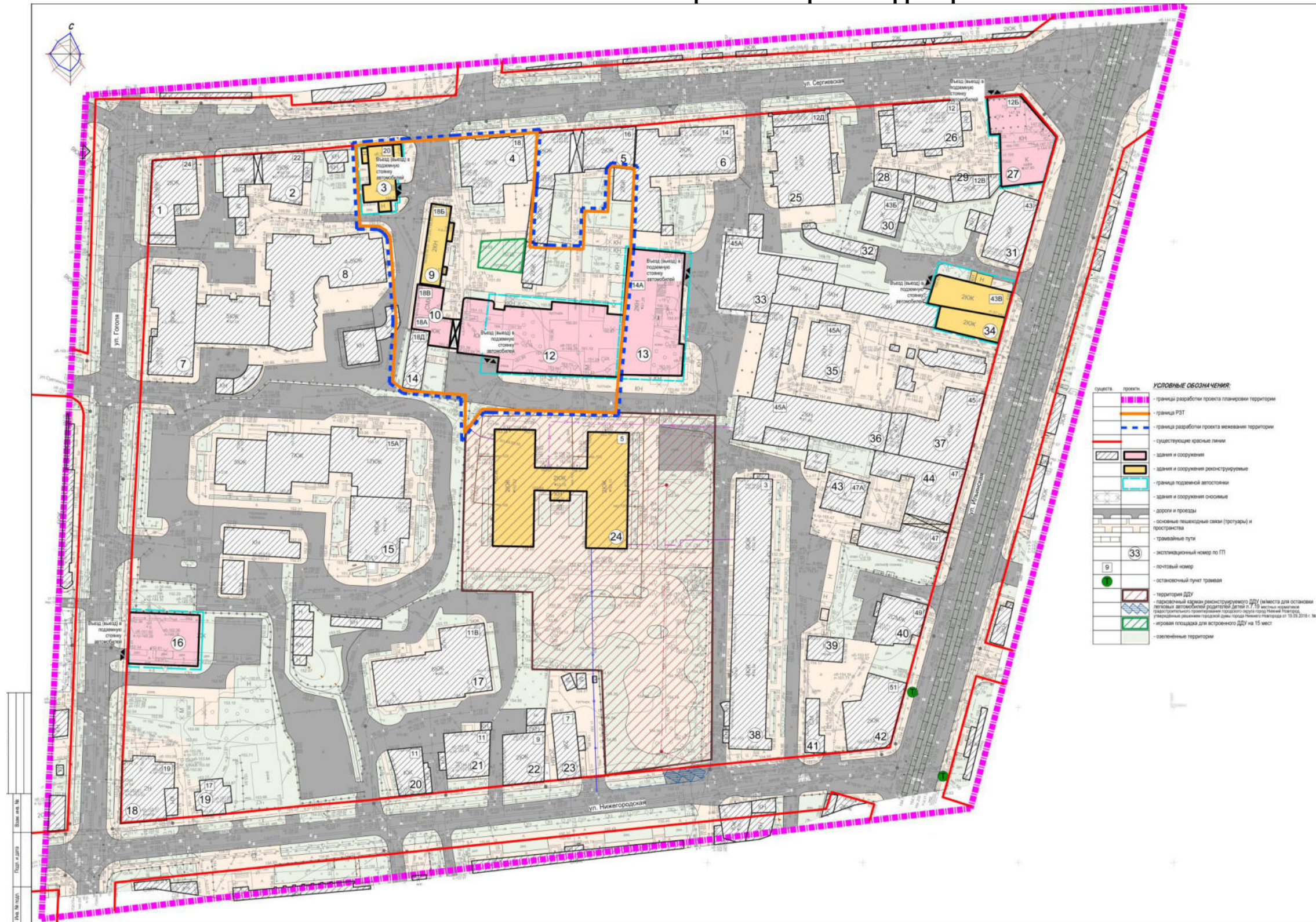
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№ n/n	X	Y
1	529944.92	2215370.51
2	529957.14	2215371.45
3	529997.45	2215375.38
4	530003.23	2215375.62
5	530023.58	2215376.51
6	530024.43	2215369.59
7	530023.29	2215368.49
8	530009.63	2215368.00
9	530009.86	2215360.58
10	529997.67	2215360.08
11	529997.91	2215348.88
12	529997.92	2215348.69
13	529998.28	2215342.91
14	530010.46	2215343.65
15	530016.81	2215344.11
16	530017.89	2215344.17
17	530021.19	2215344.39
18	530035.13	2215345.29
19	530033.31	2215318.27
20	530032.28	2215303.33
21	530031.42	2215290.93
22	530031.02	2215286.92
23	530005.04	2215288.22
24	530004.96	2215294.31
25	530003.62	2215296.56
26	530001.52	2215297.98
27	529974.47	2215299.91
28	529955.03	2215298.76
29	529952.13	2215302.45
30	529951.54	2215310.27
31	529950.65	2215322.24
32	529938.64	2215321.96
33	529946.08	2215327.61
34	529945.99	2215331.00
1	529944.92	2215370.51

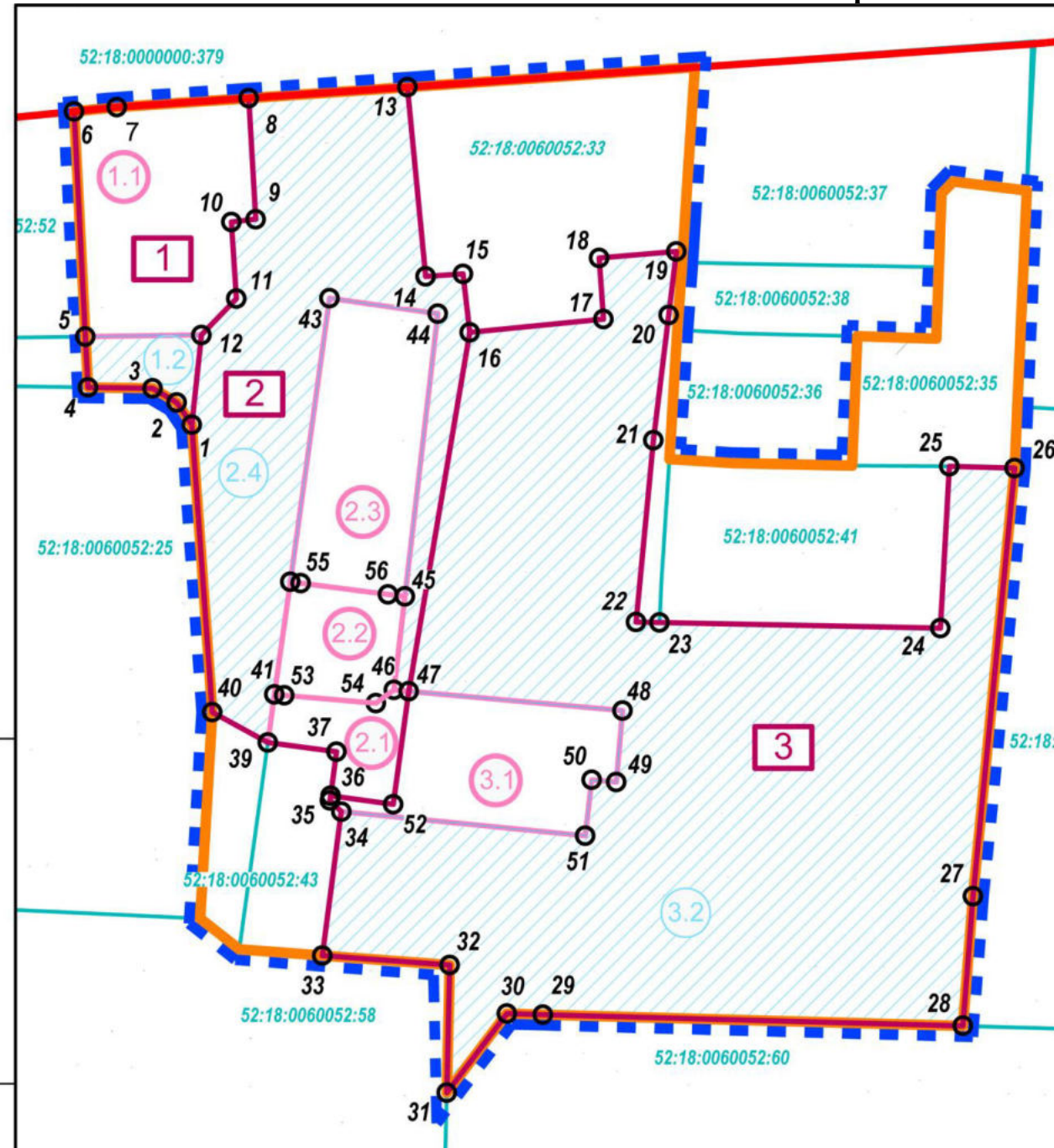
VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ С ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ					
№ по ГП	Наименование	Этап	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Примечание
Объекты в границах территориальной зоны ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района)					
1	Жилой дом с административными помещениями	2	346	565	существующий
2	Жилой дом	2	470	696	существующий
3	Гостиница с подменной стеной автомобилей	2	200	340	реконструируется
4	Жилой дом	2	376	639	существующий
5	Жилой дом с административными помещениями	2	782	1329	существующий
6	Жилой дом с административными помещениями	2	634	1067	существующий
7	Жилой дом с административными помещениями	4	528	1278	существующий
8	Жилой дом с административными помещениями	5	1362	5874	существующий
9	Апартамент-отель со встроенной жилой образовательной организацией	2	192	326	реконструируется, включается ДД - 15
10	Апартамент-отель	2	175	300	проектируется
12	Многоквартирный дом с подменной стеной автомобилей	5	890	3178	проектируется
13	Многоквартирный дом с подменной стеной автомобилей	5	756	3200	проектируется
14	Жилой дом	2	115	196	существующий
15	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями	17	1706	13206	существующий
16	Многоквартирный дом с подменной стеной автомобилей	3	372	840	проектируется
17	Многоквартирный жилой дом	6	849	2980	существующий
18	Жилой дом с административными помещениями	2	350	565	существующий
19	Жилой дом	1	109	93	существующий
20	Жилой дом	1	164	139	существующий
21	Административное здание	1	232	197	существующий
22	Жилой дом	2	263	421	существующий
23	Жилой дом	2	207	298	существующий
	Итого:	—	11198	37667	
Объекты в границах территориальной зоны ГОСП (зона учебно-образовательных учреждений)					
24	Детский сад	2	1130	1904	реконструируется
	Итого:	—	1130	1904	
Объекты в границах территориальной зоны ГОМ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зона охраны объектов культурного наследия и зон)					
25	Жилой дом	4	567	1852	существующий
26	Административное здание	4	407	1209	существующее
27	Кафе	1	447	380	проектируется
28	Соружение	1	175	149	существующий
29	Жилой дом	2	117	180	существующий
30	Жилой дом	1	176	150	существующий
31	Жилой дом с административными помещениями (хостел)	3	318	517	существующий
32	Гараж	1	116	100	существующий
33	Административное здание	4	432	689	существующее
34	Офисное здание	3	266	673	реконструируется
35	Гостиница	4	284	439	существующая
36	Административное здание	4	1964	3146	существующая
37	Жилой дом с административными помещениями	4	558	1612	существующий
38	Жилой дом с административными помещениями	5	1967	3953	существующий
39	Гараж	1	96	77	существующий
40	Жилой дом с административными помещениями	2	213	362	существующий
41	Магазин	1	89	76	существующий
42	Административное здание	3	351	1053	существующий
	Итого:	—	7367	16617	
Объекты в границах территориальной зоны ГОСП (зона учебно-образовательных учреждений)					
43	Административное здание	1	197	167	существующее
44	Административное здание	2	680	1339	существующее
	Итого:	—	877	1506	

[illegible]

VII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	-граница РЗТ
	-граница разработки проекта межевания территории
	-существующие красные линии
	-границы образуемых земельных участков и их условные номера
	- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению и их кадастровый номер
	-характерные точки границ земельных участков и их номера
	-границы изменяемых земельных участков (их частей) и их условные номера
	-границы земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условные номера

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образуемые земельные участки			Состав образуемых земельных участков				
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Условный номер	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части) / земель, участвующих в образовании земельного участка, м² (по ППМ)	Площадь изменяемого земельного участка, м² (по сведениям ЕГРН)
1	Гостиничное обслуживание	388	1.1	земельный участок под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:47	331	331
			1.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	---	58	---
2	Гостиничное обслуживание	1273	2.1	часть земельного участка под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:39	89	328
			2.2	земельный участок под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:42	114	114
			2.3	земельный участок под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:40	284	284
			2.4	земли, государственная собственность на которые не разграничена	---	786	---
3	Среднеэтажная жилая застройка	2783	3.1	часть земельного участка под многоквартирный жилой дом	52:18:0060052:39	240	328
			3.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	---	2543	---

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр: 102/17 - ППМ

Заказчик: АО «Луч НН»

Проект планировки территории в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе, проект межевания территории по улице Сергиевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Куликова О. В.			
ГАП		Горев М. В.			
Исполнитель		Пушкова О. В.			
Н. Контр.					

Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. М 1:500

Стадия	Лист	Листы
ППМ	14	

ООО Фирма "СС Проект"

VIII. Чертеж межевания территории.

