



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

П Р И К А З

• 12 августа 2020 г.

г. Нижний Новгород

№ 07-02-03/79

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в
границах улиц Красносельская, Барминская,
Максима Горького, Малая Ямская 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 градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 октября 2019 г. № 07-02-02/135 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 10 июля 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 10 июля 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

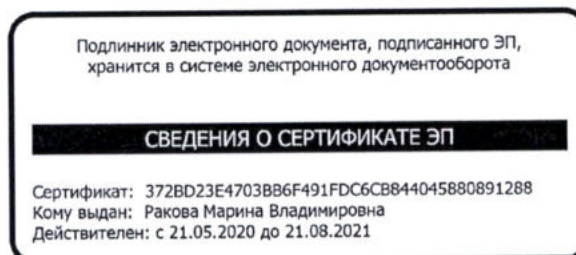
Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
02 СЕН 2020
№ в реестре
15469-330-004-02-03/79

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22.06.2017 № 2920 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская 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 12 августа 2020 г. № 07-02-03/79

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по внесению изменений в документацию по планировке территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 октября 2019 г. № 07-02-02/135 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 7,94 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории подготовлена ООО «ТМА Пестова и Попова» по заказу ООО «Стройинвест-52» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, изменения характеристик планируемого развития территории и определение очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	7,94 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	2,29 га
Площадь территории части квартала в красных линиях	43700 м ²

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	9419,5 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	68465,7 м ²
Коэффициент застройки	0,44
Коэффициент плотности застройки	2,43
Площадь озелененных территорий	11238,5 м ²
Вместимость многоуровневых закрытых (подземных) автостоянок	363 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	52,80 м ³ /ч
Водоотведение	52,80 м ³ /ч
Теплоснабжение	7,7754 Гкал/ч
Электроснабжение	1820 кВт
Ливневая канализация	243,51 л/с
Телефонизация	697 номеров
Радиофикация	697 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки (надземная часть), кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	11	1804,0	18072,0	Строящийся
2	Административное здание с подземной автостоянкой	14	489,7	5676,3	Проектируемый
3	Гостиница с подземной автостоянкой	25	1793,4	28652,5	Проектируемый
4	Административное здание с подземной автостоянкой	10	765,9	5997,2	Проектируемый
5	Гостиница с подземной автостоянкой	10	1238,8	10067,7	Проектируемый
6	Трансформаторная подстанция	1	39,1	37	Строящийся
7	Трансформаторная подстанция	1	26,4	17,1	Проектируемый

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. Мероприятия, предусмотренные в 1-ую очередь строительства находятся в стадии реализации.

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

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
6	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию с ул.Малая Ямская и с ул.Красносельская дублер;
- формирование внутриквартальных проездов и пожарного проезда;
- устройство оборудование детской площадки, площадки для отдыха, площадки для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерной площадки, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй 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 общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Гостиница с подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство канализационно-насосной станции;
- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию с ул.Барминского и с ул.М.Горького;
- формирование внутриквартальных проездов и пожарного проезда;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во третьей 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 общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	Административное здание с подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул.Барминского;
- формирование внутриквартальных проездов и пожарного проезда;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой 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 общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Гостиница с подземной автостоянкой

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул.Красносельская;
- формирование внутриквартальных проездов и пожарного проезда;
- устройство оборудование открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой 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 общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Административное здание с подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул.Максима Горького;
- формирование внутриквартальных проездов и пожарного проезда;
- устройство оборудование открытых стоянок автомобилей, контейнерной площадки, 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.

Проектом предусматривается образование земельных участков в два этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ8	Гостиничное обслуживание	4170,7	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:605, сохраняемого в измененных границах

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Деловое управление	2306,0	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060144:18, 52:18:0060144:12, 52:18:0060144:10(1), 52:18:0060144:10(2), 52:18:0060144:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
ЗУ2	Гостиничное обслуживание	4423,4	Образуется путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060144:19, земельного участка с условным номером ЗУ8 (образованного в первом этапе) и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Деловое управление	2738,1	Образуются путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060144:32, 52:18:0000000:605 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
ЗУ4	Гостиничное обслуживание	3548,5	
ЗУ5	Коммунальное обслуживание	55,22	

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 земельных участков в два этапа:

1 этап:

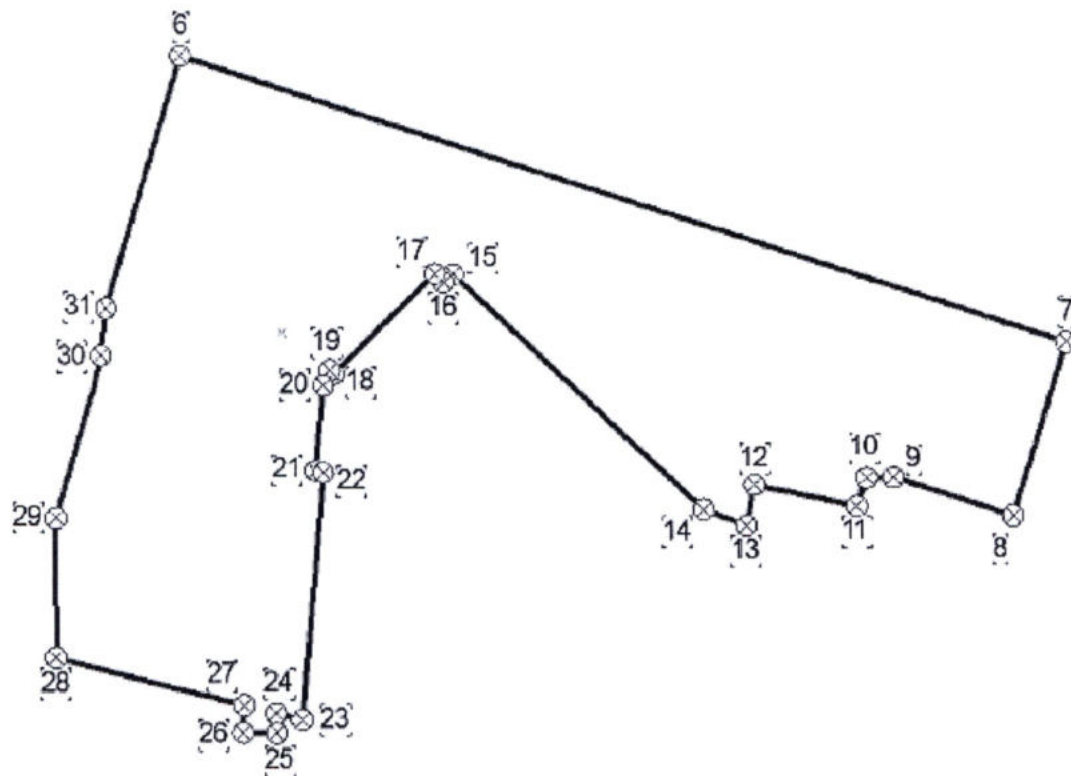
В первом этапе не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

2 этап:

Во втором этапе 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
ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	2105+/-16	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060144:614
ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования	302,98	Образуется путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060144:32, 52:18:0000000:605 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.

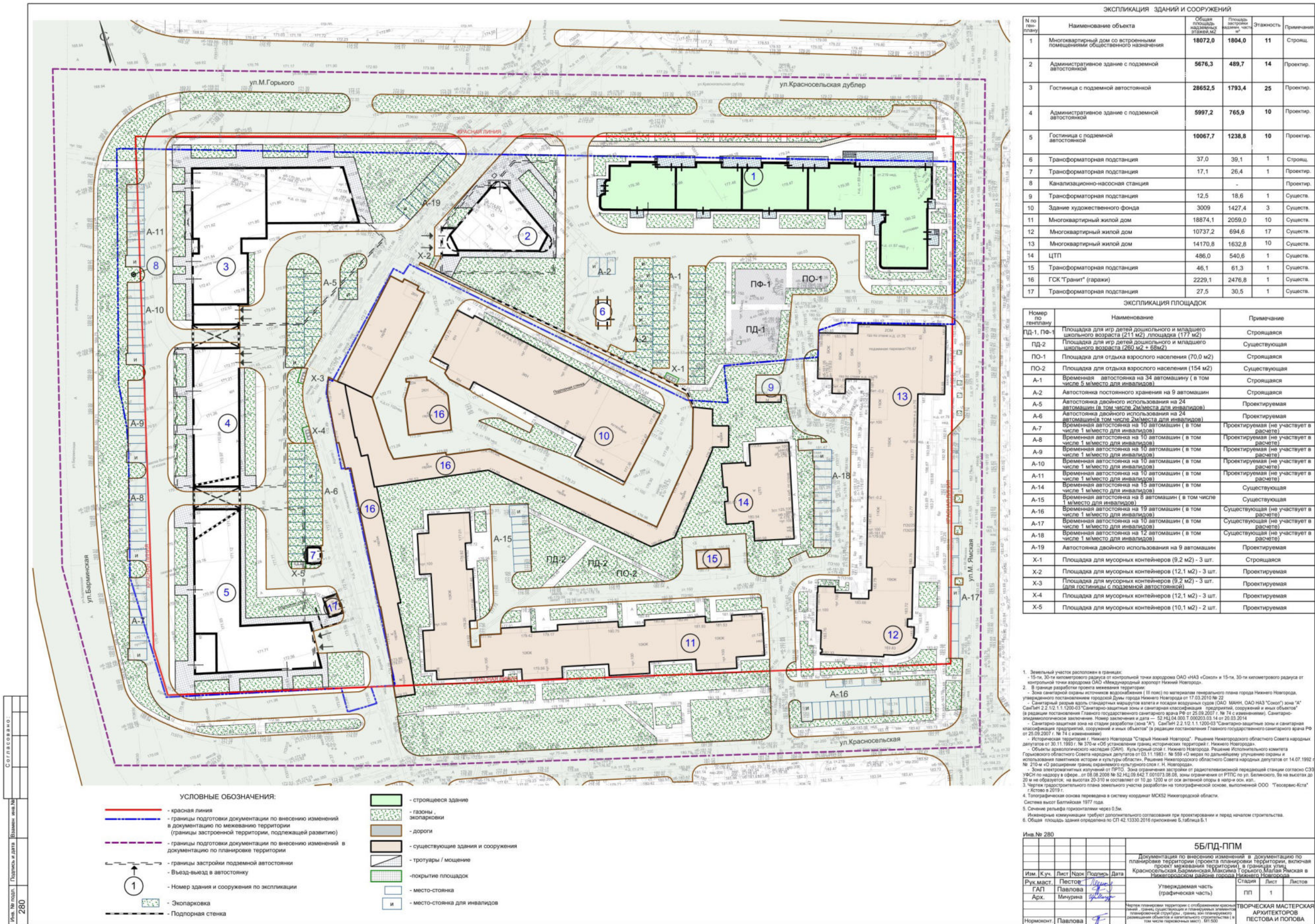


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

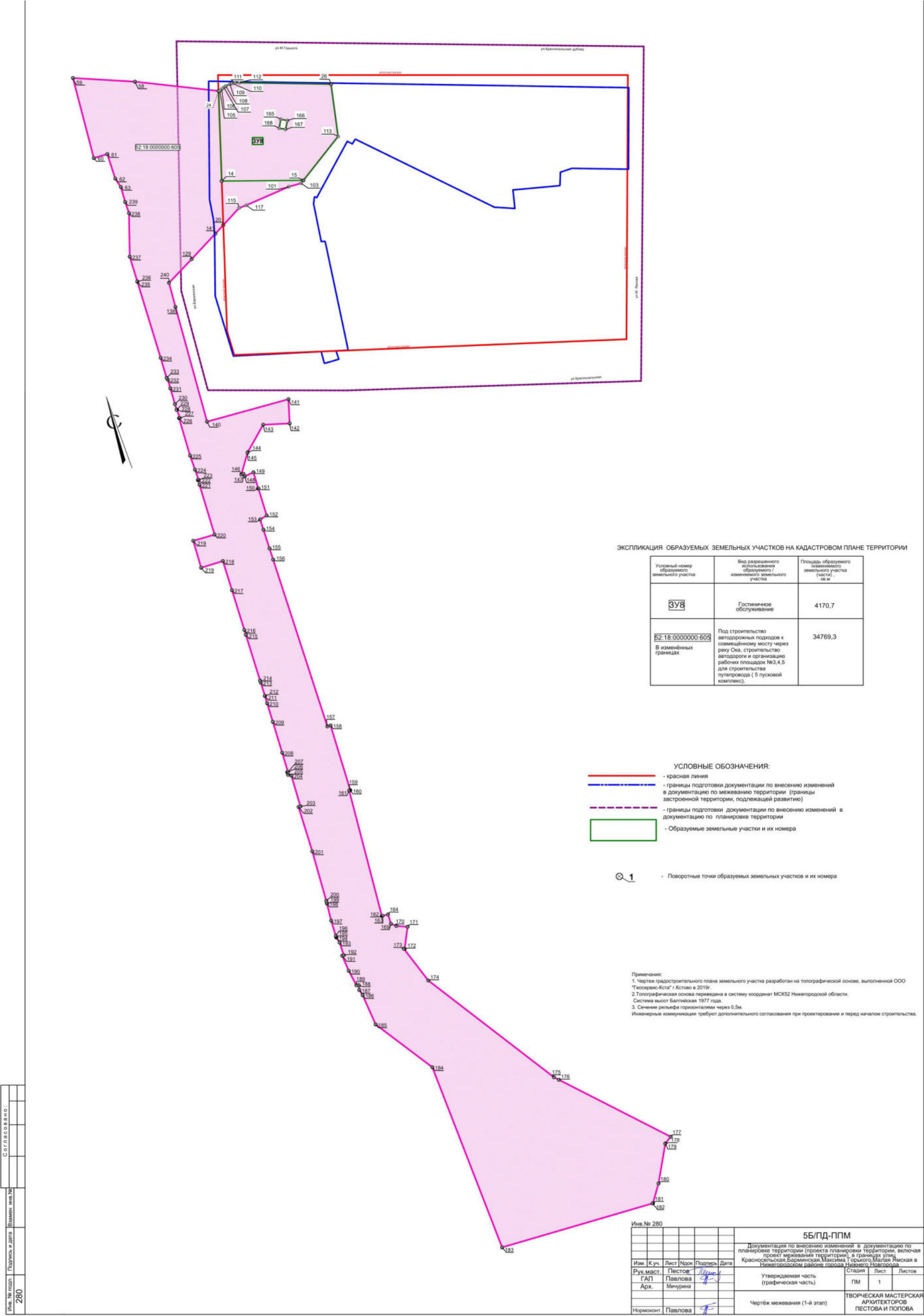
Номер точки	X	Y
6	528720.40	2214619.90
7	528639.74	2214873.20
8	528590.43	2214858.14
9	528533.36	2214824.03
10	528601.02	2214816.35
11	528592.97	2214813.63
12	528598.96	2214784.37
13	528587.40	2214782.15
14	528591.88	2214769.99
15	528658.51	2214698.16

16	528656.21	2214695.46
17	528658.66	2214692.91
18	528630.14	2214664.12
19	528631.11	2214662.91
20	528626.98	2214661.11
21	528602.73	2214658.84
22	528602.16	2214661.25
23	528532.00	2214655.26
24	528533.83	2214647.83
25	528528.29	2214648.02
26	528528.34	2214638.46
27	528536.07	2214638.71
28	528549.40	2214584.73
29	528589.13	2214584.68
30	528635.17	2214597.49
31	528648.59	2214598.88
6	528720.40	2214619.90

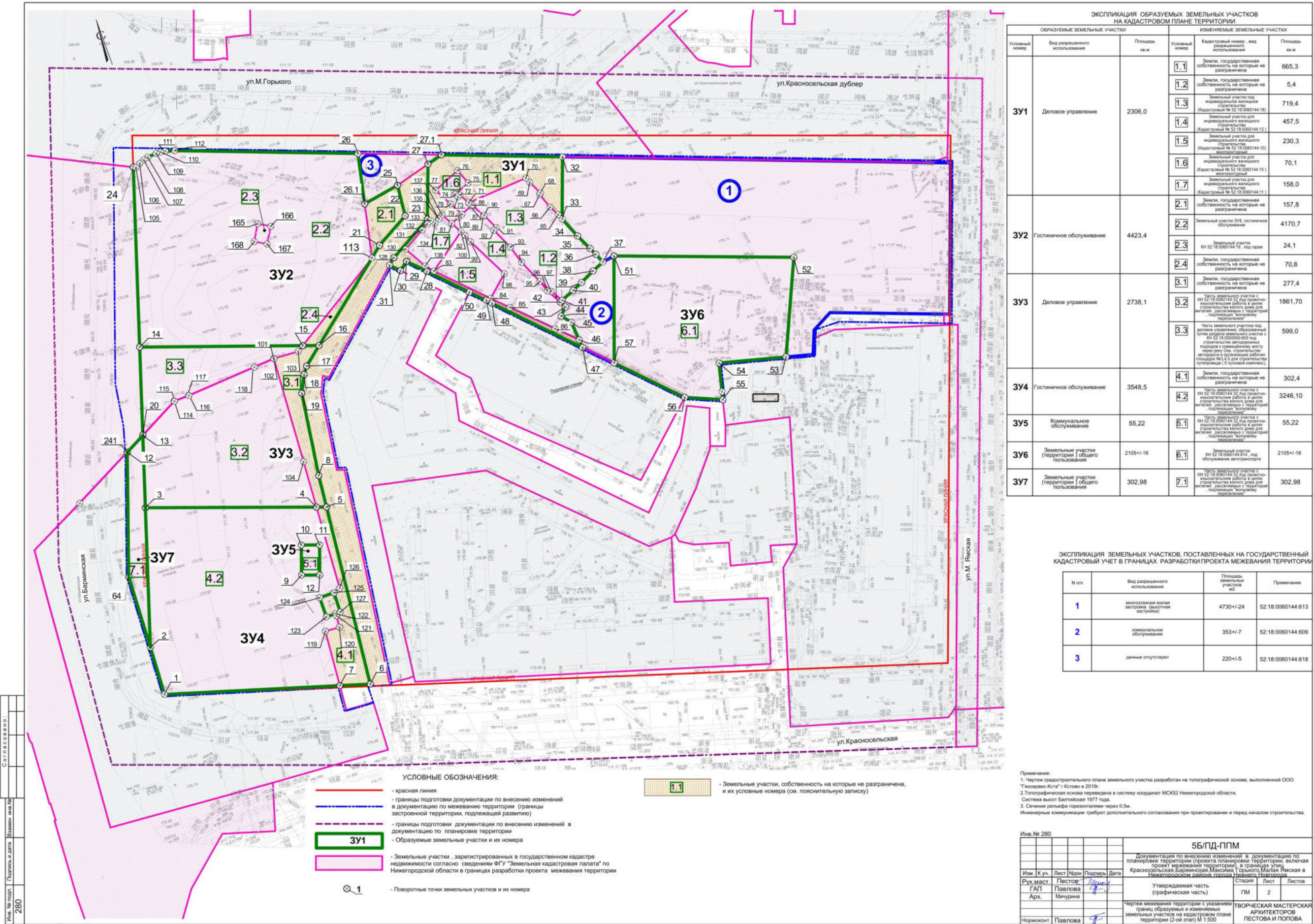
VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВЫЙ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ					
ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ			ИЗМЕНЯЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ		
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв. м	Условный номер	Кадастровый номер, вид разрешенного использования	Площадь кв. м
ЗУ1	Деловое управление	2306,0	1.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	665,3
			1.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	5,4
			1.3	Земельный участок под индивидуальное жилищное строительство (Кадастровый № 52-18-0060144-16)	719,4
			1.4	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства (Кадастровый № 52-18-0060144-12)	457,5
			1.5	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства (Кадастровый № 52-18-0060144-10)	230,3
			1.6	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства (Кадастровый № 52-18-0060144-10) - нежилой	70,1
			1.7	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства (Кадастровый № 52-18-0060144-11)	158,0
ЗУ2	Гостиничное обслуживание	4423,4	2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	157,8
			2.2	Земельный участок ЗУВ, гостиничное обслуживание	4170,7
			2.3	Земельный участок ИИ 52-18-0060144-19, под парков	24,1
			2.4	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	70,8
ЗУ3	Деловое управление	2738,1	3.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	277,4
			3.2	Часть земельного участка с ИИ 52-18-0060144-32 для проектно-эксплуатационных работ и целей строительства жилого дома для жителей, расположенных с территории - подложка "котловому переоборудованию"	1861,70
			3.3	Часть земельного участка под деловое управление, образованный путем раздела земельного участка с ИИ 52-18-0060000-905 под строительство автомобильных парковок с омовательным мостом через реку Оша, строительство автодороги и организации рабочих площадей № 4,5 для строительства путепровода (с путевой комплекс),	599,0
ЗУ4	Гостиничное обслуживание	3548,5	4.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	302,4
			4.2	Часть земельного участка с ИИ 52-18-0060144-32 для проектно-эксплуатационных работ и целей строительства жилого дома для жителей, расположенных с территории - подложка "котловому переоборудованию"	3246,10
ЗУ5	Коммунальное обслуживание	55,22	5.1	Часть земельного участка с ИИ 52-18-0060144-32 для проектно-эксплуатационных работ и целей строительства жилого дома для жителей, расположенных с территории - подложка "котловому переоборудованию"	55,22
ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	2105+/-16	6.1	Земельный участок ИИ 52-18-0060144-14, под обслуживание автотранспорта	2105+/-16
ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования	302,98	7.1	Часть земельного участка с ИИ 52-18-0060144-32 для проектно-эксплуатационных работ и целей строительства жилого дома для жителей, расположенных с территории - подложка "котловому переоборудованию"	302,98

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

N п/п	Вид разрешенного использования	Площадь земельных участков кв. м	Примечание
1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4730+/-24	52-18-0060144-613
2	коммунальное обслуживание	353+/-7	52-18-0060144-609
3	данные отсутствуют	220+/-5	52-18-0060144-618

Примечания:
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоинвест-Кста" г. Кстово в 2019г.
2. Топографическая основа переведена в систему координат МСК52 Нижегородской области.
Система высот Балтийская 1977 года.
3. Сечение рельефа горизонтальными через 0,5м.
Инженерные коммуникации требуют дополнительного согласования при проектировании и перед началом строительства.

Имя, № 280				56/ПД-ППМ			
				Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), в границах улиц Красносельская, Баринская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Имя, К.уч.	Лист	Подпись	Дата	Утверждаемая часть (графическая часть)		Страница	Листов
Рук.м.ст. Павлова	Павлова	Павлова	Павлова			ПМ	2
Арх. Мещеряков	Мещеряков	Мещеряков	Мещеряков				
Нормоконт. Павлова				Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории (2-ой этап) М 1:500		ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА	

IX. Чертеж межевания территории.

