



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

**П Р И К А З**

12 августа 2020 г.

№ 07-02-03/79

г. Нижний Новгород

**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 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 3.1.10 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:**

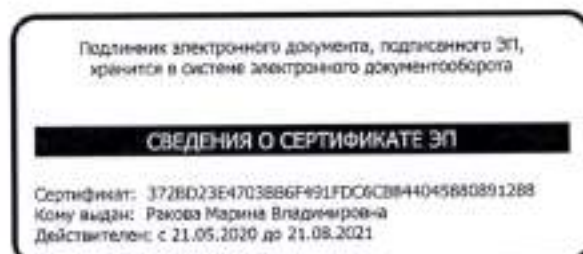
Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
02 СЕН 2020  
№ в реестре  
15469-330-004-06-03/19

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 <sup>2</sup> |

|                                                                                         |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями           | 9419,5 м <sup>2</sup>   |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть) | 68465,7 м <sup>2</sup>  |
| Коэффициент застройки                                                                   | 0,44                    |
| Коэффициент плотности застройки                                                         | 2,43                    |
| Площадь озелененных территорий                                                          | 11238,5 м <sup>2</sup>  |
| Вместимость многоуровневых закрытых (подземных) автостоянок                             | 363 м/мест              |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:                                         |                         |
| Водоснабжение                                                                           | 52,80 м <sup>3</sup> /ч |
| Водоотведение                                                                           | 52,80 м <sup>3</sup> /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:

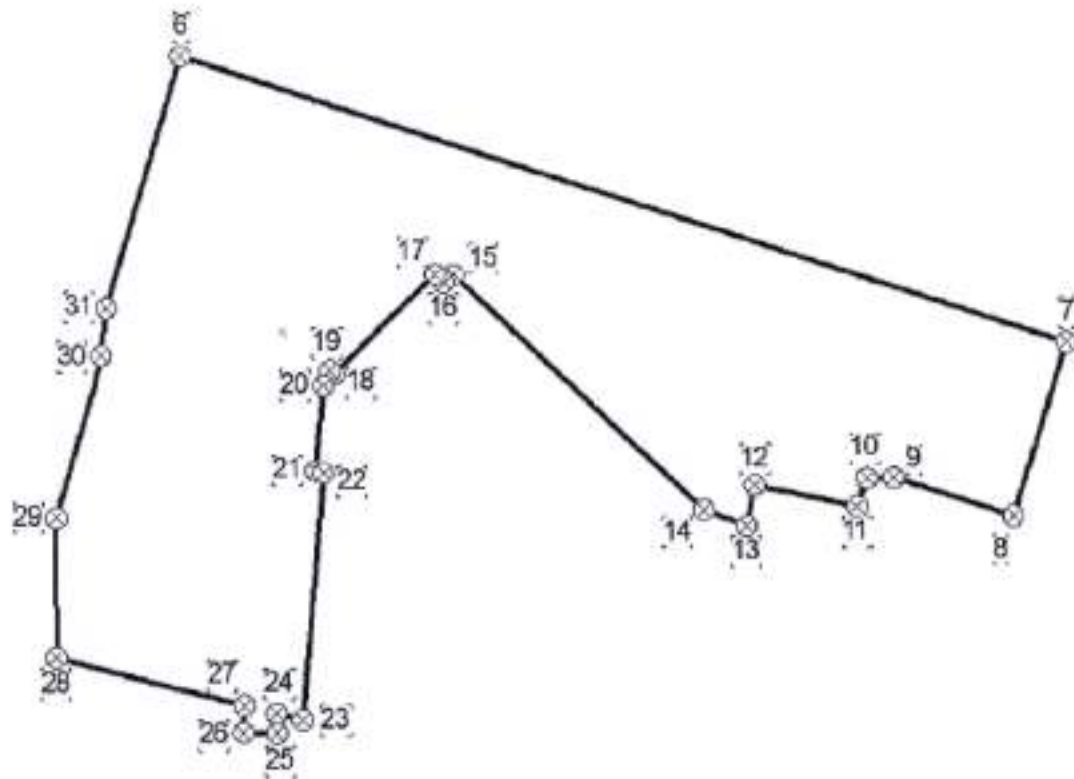
В первом этапе не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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 |



[illegible][illegible]

② 1. — Теоретична історія економічної думки в Україні 1917–1939 рр.

[illegible][illegible]



## IX. Чертеж межевания территории.

