



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



П Р И К А З

30 ноября 2020 г.

№ 07-02-03/119

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Ковровская,
Родниковая, Максима Горького, площадь
Сенная, Казанская набережная в
Нижегородском и Советском районах 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 14 февраля 2020 г. № 07-02-02/14 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 4 сентября 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 7 сентября 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 12 ноября 2014г. №4657(с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах 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 30 ноября 2020 г. № 07-02-03/119

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 февраля 2020 г. № 07-02-02/14 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 11 мая 2017 г. № ДС-003/6 на территорию площадью 5,59 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО НПО «Архстрой» по заказу ООО «Стройинвест-52» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории и границ земельных участков, уточнения положений об очередности планируемого развития территории в связи с изменением характеристик объектов капитального строительства, относящихся к первой очереди строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки территории	5,59 га
Площадь территории в границах застроенной территории,	

подлежащей развитию (подготовки проекта межевания территории)	1,83 га
Площадь территории в границах квартала	41853 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3435 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	36400 м ²
Коэффициент застройки	0,27
Коэффициент плотности застройки	1,73
Вместимость дошкольной образовательной организации	60 мест
Площадь озелененных территорий	8430 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	336 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	14,9 м ³ /ч
Водоотведение	14,9 м ³ /ч
Теплоснабжение	2,689928 Гкал/ч
Электроснабжение	680 кВт
Ливневая канализация	80,63 л/с
Телефонизация	400 номеров
Радиофикация	400 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки и территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки (надземная часть), кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	18	3010	35590
2	Дошкольная образовательная организация	2	385	770
3	Объект электроснабжения	1	15	15
4	Объект электроснабжения	1	25	25

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) 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:

-расселение и снос жилых домов по ул. Сеченова 1, 1А, 2Б, 3А, по улице Тургенева, 22, по улице Большая Печерская, 89 и снос иных объектов недвижимости.

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Объект электроснабжения
4	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

В 1-у очередь строительства предусмотрено образование земельных участков с условными номерами XVIII-8, XVIII, XIX, XXI.

2 очередь: Положение, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства,

реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, относящихся ко 2-ой очереди строительства и определенное документацией по планировке территории не предусматривает изменений.

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:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
XVIII-8	Под автомобильную дорогу	880	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060164:373
52:18:0060164:373	Под автомобильную дорогу	46	

2 этап:

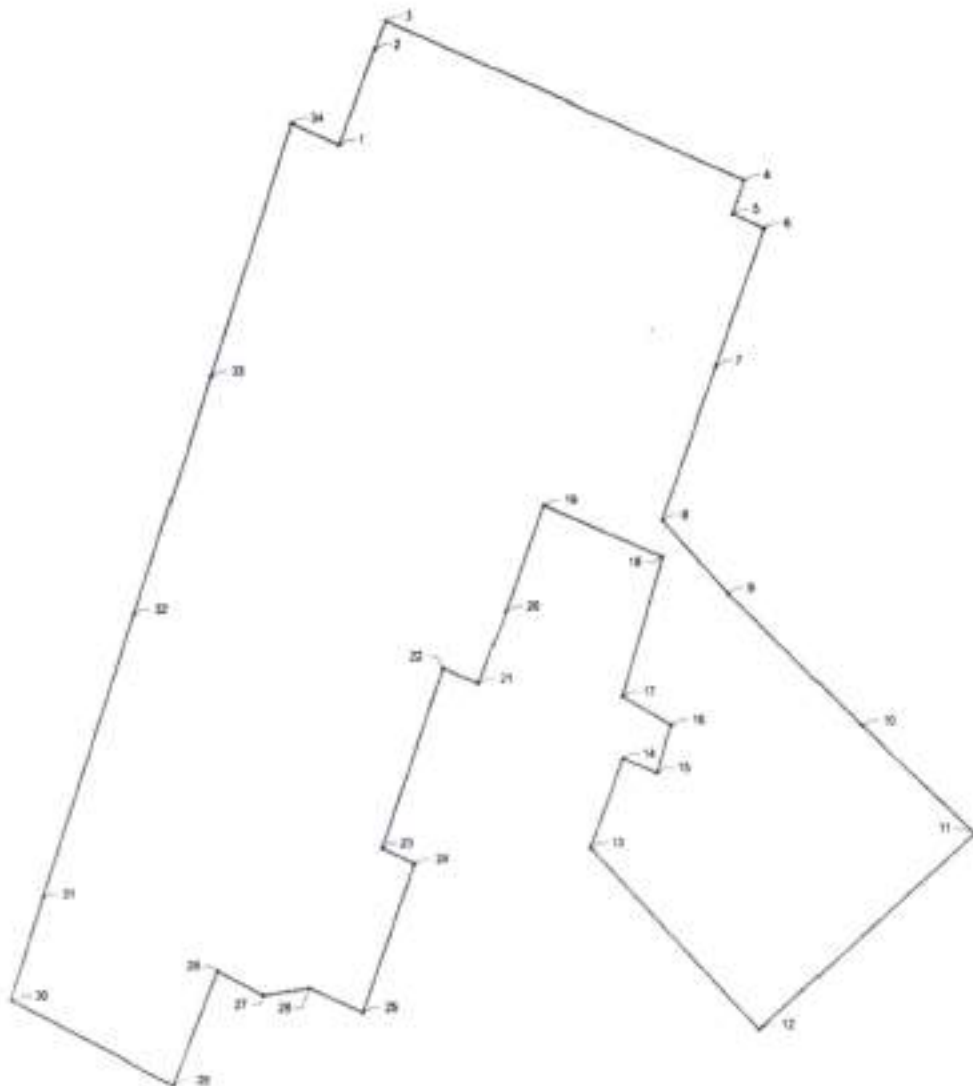
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
XVIII	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),	11310	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060164:16, 52:18:0060164:20, 52:18:0060164:22, 52:18:0060164:23, 52:18:0060164:26, 52:18:0060164:27, 52:18:0060164:30, земельного участка с условным номером XVII-8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
XIX	Коммунальное обслуживание	27	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
XX	Дошкольное, начальное и	2128	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060164:21,

	среднее общее образование		52:18:0060164:29 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
XXI	Коммунальное обслуживание	46	Образуется 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 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):

№	X	Y
1	529826,44	2218432,94
2	529843,90	2218440,29
3	529849,21	2218442,62
4	529820,01	2218516,80
5	529813,68	2218514,46
6	529811,09	2218520,91
7	529785,39	2218511,04
8	529756,91	2218500,01
9	529743,33	2218513,61
10	529718,72	2218541,09
11	529698,71	2218564,67
12	529661,87	2218520,16
13	529695,95	2218485,27
14	529712,65	2218491,89
15	529710,05	2218498,98
16	529718,79	2218501,97
17	529724,08	2218491,86
18	529750,05	2218500,08
19	529759,66	2218475,27
20	529739,91	2218467,61
21	529726,50	2218462,16
22	529729,35	2218454,82
23	529695,93	2218442,22
24	529692,95	2218448,93
25	529665,10	2218438,28
26	529669,64	2218427,14
27	529668,33	2218417,47
28	529672,85	2218407,99
29	529651,72	2218398,92
30	529667,30	2218365,27
31	529686,68	2218372,04
32	529739,29	2218390,77
33	529783,35	2218406,44
34	529830,46	2218423,03



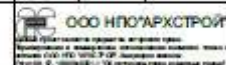
№ по п/п	Наименование	Объем, страниц	Авторы	Получено на И	Примечание
1	Материалы к 10-ти изданным и не изданным изданиям, подготовленным или изданным в СССР и за рубежом	50 000	12	300 000	продано
2	Дополнения к изданным и не изданным изданиям	7 000	2	300	продано
3	Объемы не изданные	10	1	10	не продано
4	Объемы изданные	20	1	20	продано
5	Материалы к 10-ти изданным и не изданным изданиям	400 000	4	600	продано, 100 000 - в СССР, 300 000 - за рубежом
6	Материалы к 10-ти изданным и не изданным изданиям	200 000	2	100	продано, 100 000 - в СССР, 100 000 - за рубежом
7	Публикации изданные	200 000	3	400	продано, 100 000 - в СССР, 100 000 - за рубежом
8	Публикации изданные	400	2	50	продано, 100 000 - в СССР, 100 000 - за рубежом
9	Объемы к изданным и не изданным изданиям	400	3	400	продано, 100 000 - в СССР, 100 000 - за рубежом
10	Объемы к изданным и не изданным изданиям	200	1	400	продано, 100 000 - в СССР, 100 000 - за рубежом
11	Объемы к изданным и не изданным изданиям	100	1	100	продано, 100 000 - в СССР, 100 000 - за рубежом
12	Публикации изданные	100	1	100	продано, 100 000 - в СССР, 100 000 - за рубежом
13	Публикации изданные	100	1	100	продано, 100 000 - в СССР, 100 000 - за рубежом
14	Публикации изданные	100	1	100	продано, 100 000 - в СССР, 100 000 - за рубежом

Примечание:
* Статус «подписано» автоматически сбрасывается на «открыто» при вводе в поле «данные» значения «открыто».

№	№ задачи	Решение
1	1.1	1.1.1
2	2.1	2.1.1
3	3.1	3.1.1
4	4.1	4.1.1
5	5.1	5.1.1
6	6.1	6.1.1
7	7.1	7.1.1
8	8.1	8.1.1
9	9.1	9.1.1
10	10.1	10.1.1
11	11.1	11.1.1
12	12.1	12.1.1
13	13.1	13.1.1
14	14.1	14.1.1
15	15.1	15.1.1
16	16.1	16.1.1
17	17.1	17.1.1
18	18.1	18.1.1
19	19.1	19.1.1
20	20.1	20.1.1
21	21.1	21.1.1
22	22.1	22.1.1
23	23.1	23.1.1
24	24.1	24.1.1
25	25.1	25.1.1
26	26.1	26.1.1
27	27.1	27.1.1
28	28.1	28.1.1
29	29.1	29.1.1
30	30.1	30.1.1
31	31.1	31.1.1
32	32.1	32.1.1
33	33.1	33.1.1
34	34.1	34.1.1
35	35.1	35.1.1
36	36.1	36.1.1
37	37.1	37.1.1
38	38.1	38.1.1
39	39.1	39.1.1
40	40.1	40.1.1
41	41.1	41.1.1
42	42.1	42.1.1
43	43.1	43.1.1
44	44.1	44.1.1
45	45.1	45.1.1
46	46.1	46.1.1
47	47.1	47.1.1
48	48.1	48.1.1
49	49.1	49.1.1
50	50.1	50.1.1
51	51.1	51.1.1
52	52.1	52.1.1
53	53.1	53.1.1
54	54.1	54.1.1
55	55.1	55.1.1
56	56.1	56.1.1
57	57.1	57.1.1
58	58.1	58.1.1
59	59.1	59.1.1
60	60.1	60.1.1
61	61.1	61.1.1
62	62.1	62.1.1
63	63.1	63.1.1
64	64.1	64.1.1
65	65.1	65.1.1
66	66.1	66.1.1
67	67.1	67.1.1
68	68.1	68.1.1
69	69.1	69.1.1
70	70.1	70.1.1
71	71.1	71.1.1
72	72.1	72.1.1
73	73.1	73.1.1
74	74.1	74.1.1
75	75.1	75.1.1
76	76.1	76.1.1
77	77.1	77.1.1
78	78.1	78.1.1
79	79.1	79.1.1
80	80.1	80.1.1
81	81.1	81.1.1
82	82.1	82.1.1
83	83.1	83.1.1
84	84.1	84.1.1
85	85.1	85.1.1
86	86.1	86.1.1
87	87.1	87.1.1
88	88.1	88.1.1
89	89.1	89.1.1
90	90.1	90.1.1
91	91.1	91.1.1
92	92.1	92.1.1
93	93.1	93.1.1
94	94.1	94.1.1
95	95.1	95.1.1
96	96.1	96.1.1
97	97.1	97.1.1
98	98.1	98.1.1
99	99.1	99.1.1
100	100.1	100.1.1

№ п/п	Наименование	Вексельная ставка	Примечание
P1	Автоматическое расчетное списание (списание при отсутствии денег на счет клиента)	0	
P2	Автоматическое расчетное списание (списание при наличии денег на счет клиента)	0	
P3	Автоматическое расчетное списание (списание при отсутствии денег на счет клиента)	0	
P4	Автоматическое списание	4	
P5	Автоматическое списание	0	
P6	Автоматическое списание (списание при наличии денег на счет клиента)	66	в расчете автоматический
	Депозитный (списание)	57	
	Наличные (списание)		
	Списание на счет клиента	30	

[illegible]





IX. Чертеж межевания территории.

