



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
25 ОКТ 2021

№ в реестре

14977-380-004-02-03/88

П Р И К А З

6 октября 2021 г.

№ 07-02-03/78

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и
межевания территории в границах бульвара
Заречный, улиц Баумана, Правдинская,
затона имени 25 лет Октября в Ленинском
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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 26 сентября 2019 г. № 07-02-02/131 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 25 августа 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 25 августа 2021 г.

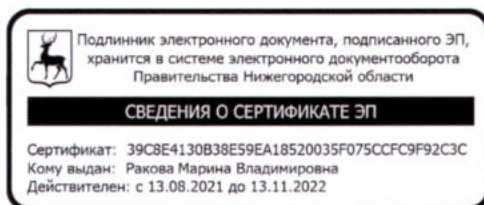
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 18.09.2014 г. №3703.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском 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 6 октября 2021г.№ 07-02-03/78

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) разработана на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 сентября 2019 г. № 07-02-02/131 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью - 17,23 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО АБ «5 и 5» по заказу Кулагиной Н.А. в целях изменения элементов планировочной структуры - красных линий и границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050284:36, на котором расположен индивидуальный жилой дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. 2-я Линия, д. 2А.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Документацией по планировке территории не предусмотрено изменение характеристик планируемого развития территорий.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Документацией по планировке территории не предусмотрено изменение характеристик планируемых объектов капитального строительства.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Документацией по планировке территории не предусмотрено изменение положения об очередности планируемого развития территории.

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

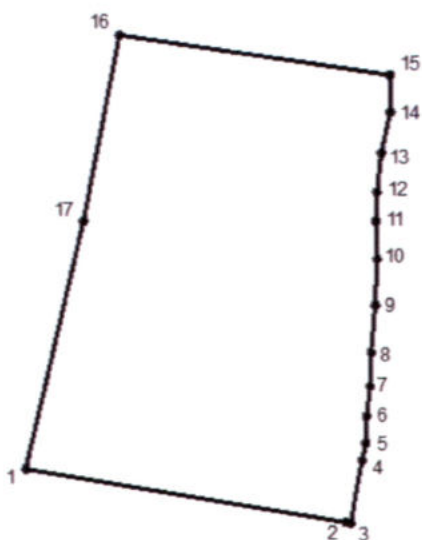
Документацией по планировке территории предусмотрено образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	976	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050284:36 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.

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):

№	X	Y
1	524933.57	2212989.66
2	524868.90	2213354.82
3	524867.84	2213359.89
4	524918.56	2213369.46
5	524957.10	2213377.91
6	524987.57	2213379.19
7	525021.06	2213383.53
8	525058.64	2213384.87
9	525111.43	2213390.40
10	525163.23	2213392.87
11	525205.91	2213392.21
12	525238.41	2213393.50
13	525282.05	2213398.95
14	525327.69	2213409.50
15	525369.35	2213409.85
16	525417.67	2213101.38
17	525210.31	2213058.36

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий, сооружений

Номер на плане	Наименование здания и сооружения	Этажность	Очередность строительства	Примечания
1	Здание жилого многоквартирного со встроенными помещениями общественного назначения (крышной котельной и подземной парковки)	1-21	1 оч. стр.	Проектируемый 6-секционный парковка на 390 м ²
1П	Выезд в парковку подземную		1 оч. стр.	Проектируемый 30 машиномест
1ТП	Трансформаторная и распределительная подстанции	1	1 оч. стр.	Проектируемые т.п. 407-3-1.13.91
1КНС	Канализационная насосная станция	1	1 оч. стр.	Проектируемый
2	Здание жилого многоквартирного со встроенными помещениями общественного назначения (крышной котельной и подземной парковки)	14	2 оч. стр.	Проектируемый 3-секционный на 210 машиномест
2П	Выезд в парковку подземную		2 оч. стр.	Проектируемый 210 машиномест
2ТП	Трансформаторная подстанция	1	2 оч. стр.	Проектируемые т.п. 407-3-1.13.91
3/1	Здание жилого многоквартирного с крышной котельной и подземной парковкой	14	3 оч. стр.	Проектируемый 5-секционный
3/2	Здание жилого многоквартирного с крышной котельной и подземной парковкой	9	3 оч. стр.	Проектируемый 3-секционный
3П	Выезд в парковку подземную		3 оч. стр.	Проектируемый на 174 машиномест
3ТП	Трансформаторная подстанция	1	3 оч. стр.	Проектируемые т.п. 407-3-1.13.91
4	Детское образовательное учреждение	3	4 оч. стр.	Проектируемый на 250 мест
5/1	Спортивный клуб со встроенной закрытой парковкой	1	1/1 оч. стр.	Проектируемый 1-этажный
5/2	Парковка спортивного клуба закрытая	1	1/1 оч. стр.	Проектируемый 1-этажный
6/1	Здание жилого многоквартирного с крышной котельной и подземной парковкой	9	5 оч. стр.	Проектируемый 2-секционный
6/2	Здание жилого многоквартирного с крышной котельной и подземной парковкой	9	5 оч. стр.	Проектируемый 3-секционный
6П	Выезд в парковку подземную		5 оч. стр.	Проектируемый 144 машиномест
6ТП	Трансформаторная подстанция	1	5 оч. стр.	Проектируемые т.п. 407-3-1.13.91
7	Административно-деловое здание с рестораном, встроенными ТП и подземной парковкой	4	6 оч. стр.	Проектируемый парковка подземная на 71 машиномест
8	Дом жилой одноквартирный	2	7 оч. стр.	Проектируемый
9	Дом жилой одноквартирный	2	8 оч. стр.	Проектируемый
10	Здание вагонно-подземной подстанции	1		Существующий
12	Берегоукрепительные сооружения набережной		9 оч. стр.	Проект
11	Клуб многоцелевого использования	1	5 оч. стр.	Проектируемый
13	Дом жилой одноквартирный	2	6 оч. стр.	Проектируемый
14	Здание жилого многоквартирного	3	6 оч. стр.	Проектируемый
15	Дом жилой одноквартирный	2		Существующий

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Индивидуальность
ПО	Площадка для тихого отдыха взрослого населения	Индивидуальная
ПД	Площадка детская	То же
ПХ	Площадка хозяйственная	То же
ПС	Площадка спортивная	То же
А	Остановки общественного транспорта	
Открытые стойки для временного хранения автомашин		
АС-1	Стойка на 80 машино-мест	Индивидуальная
АС-2	То же на 39 машино-мест	То же
АС-3	То же на 63 машино-мест	То же
АС-4	То же на 7 машино-мест	То же
АС-6	То же на 44 машино-мест	То же
АС-7	То же на 28 машино-мест	То же
АС-12	То же на 50 машино-мест	То же
АС-11	То же на 6 машино-мест	То же
АС-14	То же на 12 машино-мест	То же

Список координат характерных точек

Обозначение	Координаты	
	X	Y
1	328889.08	221246.72
2	328889.11	221231.04
3	328888.08	221209.73

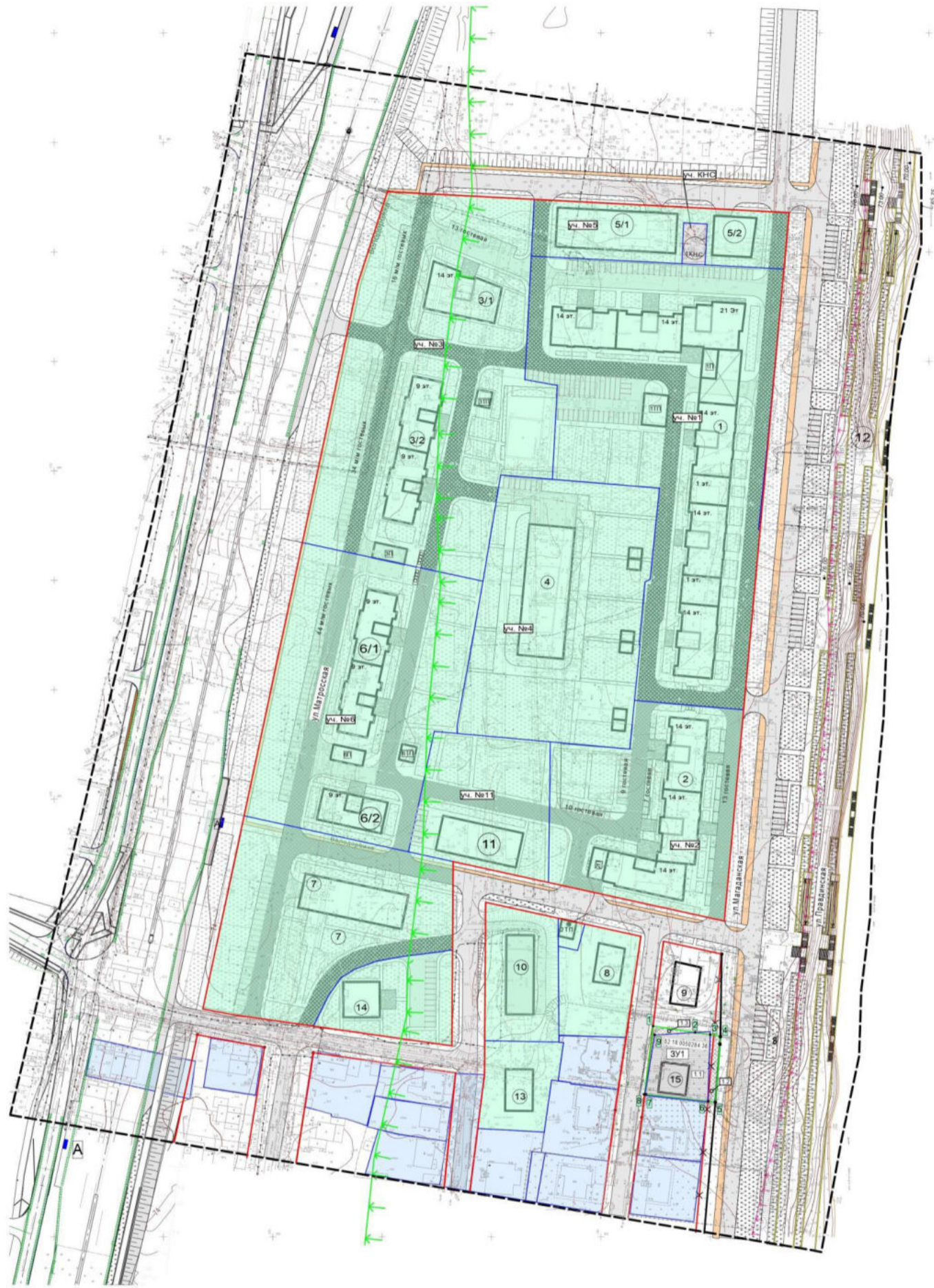
Система координат: МСК-2

- существующая сохраняемая застройка
- границы зон планируемого размещения объектов предусмотренных утвержденной документацией (ранее запроектированные объекты)

- Условные обозначения
- Красные линии с координатами характерных точек.
 - Ликвидируемые красные линии
 - Устанавливаемые красные линии с координатами характерных точек
 - Граница разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Прадвиская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.
 - Граница разработки проекта планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Прадвиская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода
 - Береговая полоса «20м. Водный кодекс РФ от 03.06.2006г №74-ФЗ, ст. 6.л.6;
 - Восстановленная зона р. Ока (R<200м, Водный кодекс РФ от 03.06.2006г №74-ФЗ, ст. 6.л.4.
 - Береговая полоса «20м. Водный кодекс РФ от 03.06.2006г №74-ФЗ, ст. 6.л.6;
 - Граница застроенной территории, подлежащей развитию
 - Граница подземной автопарковки
 - Границы озеленения
 - Велосипедная дорожка
 - Сносимое здание
 - Маркировка зданий и сооружений

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Прадвиская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода			
Изм. Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Директор	Волков Д.		
Вед. архит.	Чарезова Т.		
Исполнитель			
Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист
		ПМ	1 2
Чертеж планировки. План красных линий. М1:1000		ООО Архитектурное бюро "Б и Б"	
Формат А1			

VII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевание территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода;
- Граница разработки проекта планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода
- Красные линии
- Ликвидируемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Характерные точки границ образуемых земельных участков
- Образующий земельный участок 3У1
- Земельные участки, сформированные проектом планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода
- Номер участка
- Земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости

Зоны с особыми условиями использования территорий:

- Водоохранная зона Чебоксарского водохранилища. (Постановление "Об утверждении правил установления на местности границ водоохранной зоны и прибрежных защитных полос водных объектов" № 17 от 2009-01-10) Кадастровый номер 52.18.2.111
- Прибрежная защитная полоса Чебоксарского водохранилища. (Постановление "Об утверждении правил установления на местности границ водоохранной зоны и прибрежных защитных полос водных объектов" № 17 от 2009-01-10) Кадастровый номер 52.18.2.112
- Водоохранная зона Чебоксарского водохранилища. (Приказ ОБ установлении границ водоохранной зоны и прибрежных защитных полос Чебоксарского водохранилища № 248 от 2014-07-22) ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года №74-ФЗ
- Прибрежная защитная полоса Чебоксарского водохранилища. (Приказ ОБ установлении границ водоохранной зоны и прибрежных защитных полос Чебоксарского водохранилища № 248 от 2014-07-22) Кадастровый номер 52.09.2.63
- Береговая полоса «20м. Водный кодекс РФ от 03.06.2006: №74-ФЗ, ст.6.л.6).

Экспликация измененных земельных участков

Кадастровый номер земельного участка (номер по генплану)	Условное обозначение	Площадь земельного участка, м2	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель
52.18.0050284.38	[Symbol]	798	под индивидуальный жилой дом	земли населенных пунктов

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка кадастровый номер измененного земельного участка	Условное обозначение	Площадь земельного участка, м2	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
3У1	[Symbol]	976	для индивидуального жилищного строительства	перераспределение земельного участка с ил. 52.18.0050284.38 и земель государственной собственности на которые не разграничена

Состав образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Условное обозначение	Условный номер	Площадь участка, м2	Площадь образуемого земельного участка, м2
3У1	[Symbol]	1.1	Часть земельного участка (Кадастровый номер 52.18.0050284.38) с видом разрешенного использования под индивидуальный жилой дом	794
		1.2	Земли государственной собственности на которые не разграничена	115
		1.3	Земли государственной собственности на которые не разграничена	67

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода			
Изм. вкл. уч. Директор	Лист № док. Волков Д.	Подп.	Дата
Вед. архит.	Черезова Т.		
Исполнитель			
Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист
Чертеж межевания М1:1000		ПМ	2
		Лист	2
		ООО	Архитектурное бюро "5 и 5"
Формат А1			