



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

**П Р И К А З**

20 июня 2022 г.

№ 07-02-03/55

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) в границах улиц Белинского,  
Тверская, Невзоровых в Советском 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 марта 2021 г. № 07-02-02/42 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 21.12.2017 г. № ДС-011/07, с учетом протокола общественных обсуждений от 4 мая 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 4 мая 2022 г.

**п р и к а з ы в а ю:**



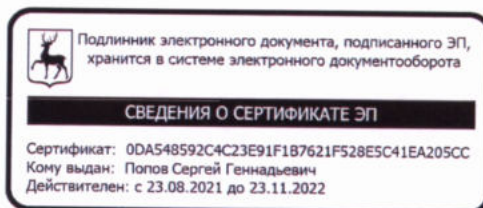
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Признать утратившим силу приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 01 июня 2020г. №07-02-03/53 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода», с момента подписания настоящего приказа.

3. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

4. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о.министра



С. Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 20 июня 2022 г. № 07-02-03/55

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода**

**Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 марта 2021 г. № 07-02-02/42 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 21.12.2017 г. № ДС-011/07 на территорию площадью 2,8 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) подготовлена ООО «Геопроект-НН» по заказу ООО «Юника Инвест» 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 документации по планировке территории	2,8 га
Площадь территории части квартала в красных линиях	16500 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3948 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	32992 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,24

Коэффициент плотности застройки	2,00
Площадь озелененных территорий	4130 м <sup>2</sup>
Вместимость детских дошкольных учреждений	35 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	253 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	9,06 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	6,47 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	2,43 Гкал/ч
Электроснабжение	618кВт
Ливневая канализация	72,16 л/с
Телефонизация	391 номеров
Радиофикация	391 радиоточек

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	9,13	2002	19323	
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей	1,7,9	1903	13626	Вместимость встроенной детской дошкольной организации -35 мест
3	Объект электроснабжения	1	43	43	

## I. 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
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения подземной стоянкой автомобилей

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Тверская и со стороны существующего жилого комплекса;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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

**2 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;

-ликвидация временных парковочных мест на земельном участке 52:18:0070014:91.

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Невзоровых и со стороны существующего жилого комплекса;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

Во вторую очередь планируемого развития территории образуются земельный участок с условным номером 3.

## **II. 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	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7540	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0070014:996, 52:18:0070014:34,
2	Коммунальное обслуживание	75	

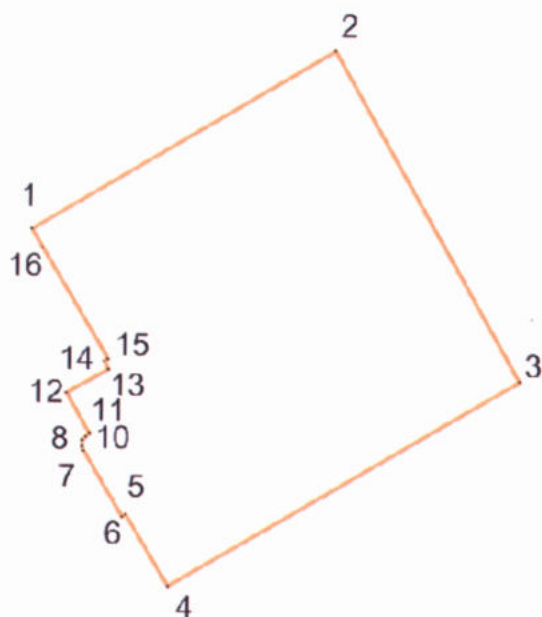
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Среднеэтажная жилая застройка	8809	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0070014:94, 52:18:0070014:88, 52:18:0070014:103, 52:18:0070014:102, 52:18:0070014:105, 52:18:0070014:104, 52:18:0070014:91, 52:18:0070014:97, 52:18:0070014:98, 52:18:0070014:99, 52:18:0070014:96, 52:18:0070014:87 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
---	---	------	--

В результате образования земельного участка с уловным номером 3 путем перераспределения части изменяемых (существующих) земельных участков 52:18:0070014:103 (109 кв.м), 52:18:0070014:102 (114 кв.м), 52:18:0070014:105 (66 кв.м), 52:18:0070014:104 (124 кв.м) переходят в земли, собственность на которые не разграничена.

**III. 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.

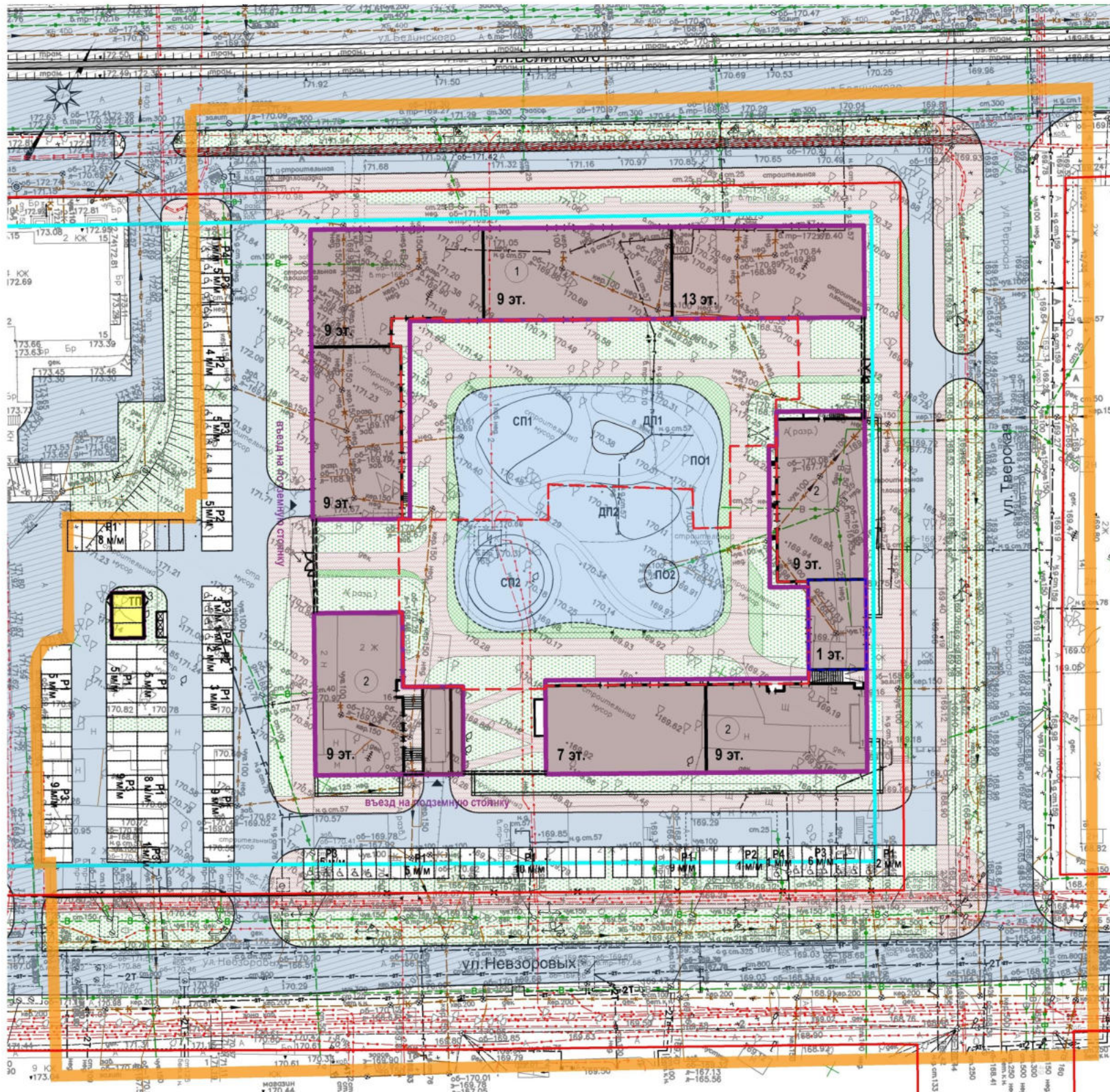
**IV. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

№ п/п	X(0,01)м	Y(0,01)м
МСК-52		
1	528689.98	2216172.63
2	528768.95	2216305.72
3	528624.28	2216388.24
4	528533.47	2216234.05
5	528564.99	2216215.13
6	528564.04	2216213.55
7	528592.91	2216196.39
8	528594.83	2216195.75
9	528597.66	2216195.83
10	528599.06	2216197.28
11	528600.35	2216198.86
12	528618.33	2216188.56
13	528628.64	2216207.07
14	528632.2	2216205.09
15	528633.22	2216206.76
16	528681.71	2216177.6
1	528689.98	2216172.63

V. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- граница подготовки документации по планировке территории,
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- отменяемые красные линии
- минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (надземная часть)
- проектируемая декоративная входная группа
- проектируемые ворота для въезда на внутридворовую территорию
- границы зоны планируемого размещения подземной стоянки автомобилей
- существующие дороги и проезды
- проектируемые дороги и проезды
- проектируемые тротуары
- проектируемые зеленые насаждения
- проектируемое покрытие из экобрусчатки
- проектируемая велодорожка
- проектируемые детские, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения
- проектируемые парковочные места
- проектируемые парковочные места для инвалидов
- проектируемые контейнерные площадки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПАРКОВЫХ МЕСТ

Условное обозначение	Наименование	Кол-во мест
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Парковочные места постоянного назначения на подземной стоянке	126
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Парковочные места двойного назначения в дневное время парковочные места для временного хранения транспорта жителей, в ночное время парковочные места как места постоянного хранения транспорта для жителей	69
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Парковочные места двойного назначения в дневное время для работников астрономического Observatoriuma, в ночное время для жителей домов (парковочные места постоянного назначения)	12
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Парковочные места постоянного назначения (инвалиды), в том числе места для инвалидов	43
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Парковочные места для инвалидов, работающих во астрономическом Observatoriuma, в том числе на крытых велосипедных дорожках	3

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь, кв. м	Общая площадь здания, кв. м
1	Многоквартирный дом со астрономическим Observatoriumom, общественным назначением и подземной стоянкой автомобилей	9,13	2002	18923
2	Многоквартирный дом со астрономическим Observatoriumom, общественным назначением, со астрономической Observatoriumom, образовательной Observatoriumom и подземной стоянкой автомобилей	1,7,9	1803	13626
3	Объект электроснабжения	1	43	43
Итого:			3948	32992

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПЛОЩАДОК

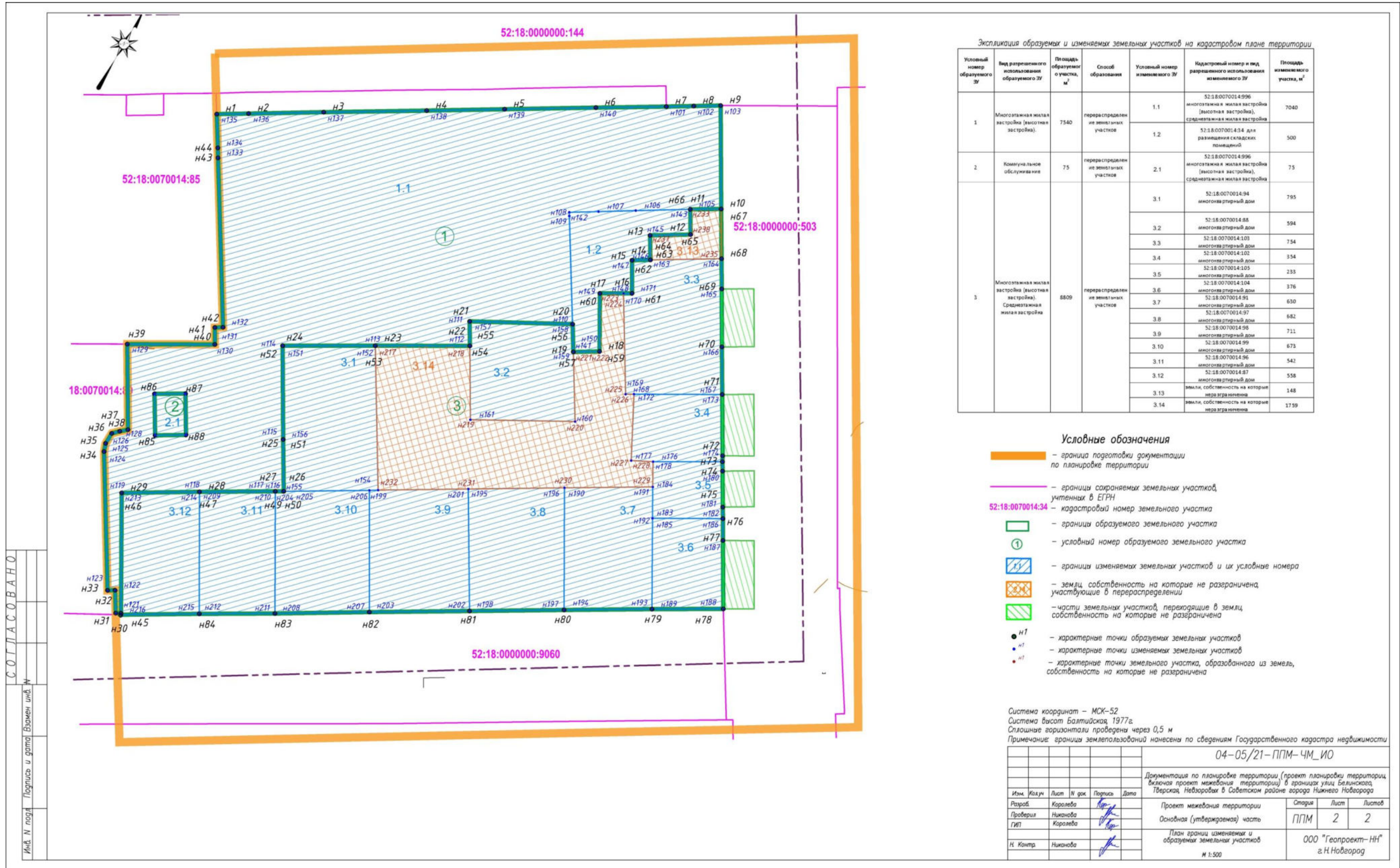
№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	625
2	Площадки для отдыха взрослого населения	75
3	Физкультурно-спортивные сооружения	1186

Система координат – МСК-52  
 Система высот Балтийская, 1977г.  
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м  
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

04-05/21-ППМ-04					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик		Каралева		<i>[Подпись]</i>	
Проверил		Никанова		<i>[Подпись]</i>	
ГИП		Каралева		<i>[Подпись]</i>	
Н. Контр.		Никанова		<i>[Подпись]</i>	
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть			Стария	Лист	Листов
Чертеж планировки территории М 1:500			ППМ	7	15
ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород					

СОГЛАСОВАНО  
Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

VI. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м <sup>2</sup>	Способ образования	Условный номер изменяемого ЗУ	Кадастровый номер и вид разрешенного использования изменяемого ЗУ	Площадь изменяемого участка, м <sup>2</sup>
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднетяжелая жилая застройка	7540	переразделенные земельные участки	1.1	52:18:0070014:996 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднетяжелая жилая застройка	7040
				1.2	52:18:0070014:34 для размещения складских помещений	500
2	Коммунальное обслуживание	75	переразделенные земельные участки	2.1	52:18:0070014:996 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднетяжелая жилая застройка	75
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Среднетяжелая жилая застройка	8809	переразделенные земельные участки	3.1	52:18:0070014:94 многоквартирный дом	795
				3.2	52:18:0070014:88 многоквартирный дом	594
				3.3	52:18:0070014:103 многоквартирный дом	754
				3.4	52:18:0070014:102 многоквартирный дом	354
				3.5	52:18:0070014:105 многоквартирный дом	233
				3.6	52:18:0070014:104 многоквартирный дом	376
				3.7	52:18:0070014:91 многоквартирный дом	630
				3.8	52:18:0070014:97 многоквартирный дом	682
				3.9	52:18:0070014:96 многоквартирный дом	711
				3.10	52:18:0070014:99 многоквартирный дом	673
				3.11	52:18:0070014:96 многоквартирный дом	542
				3.12	52:18:0070014:87 многоквартирный дом	558
				3.13	земли, собственность на которые не разграничена между гражданами	148
				3.14	земли, собственность на которые не разграничена	1759

Условные обозначения

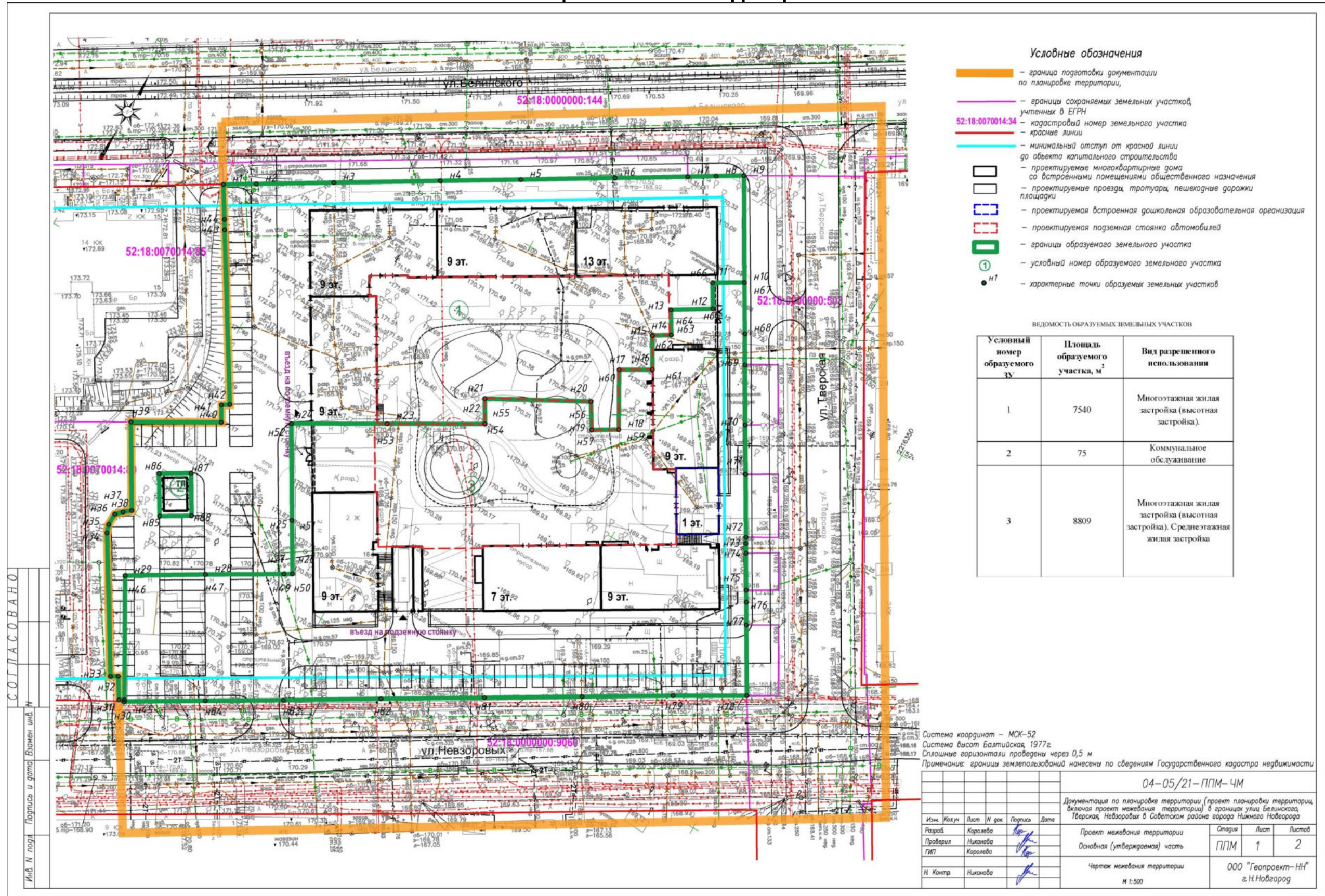
- граница подготовки документации по планировке территории
- границы сохраняемых земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 52:18:0070014:34 — кадастровый номер земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- ① — условный номер образуемого земельного участка
- границы изменяемых земельных участков и их условные номера
- земли, собственность на которые не разграничена, участвующие в перераспределении
- части земельных участков, переходящие в земли, собственность на которые не разграничена
- Н1 — характерные точки образуемых земельных участков
- Н2 — характерные точки изменяемых земельных участков
- Н3 — характерные точки земельного участка, образованного из земель, собственность на которые не разграничена

Система координат — МСК-52  
Система высот Балтийская, 1977г.  
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м  
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

04-05/21-ППМ-ЧМ_ИО					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невоаровых в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кал.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик	Каралева			<i>[Подпись]</i>	
Проверил	Никонова			<i>[Подпись]</i>	
ГВП	Каралева			<i>[Подпись]</i>	
Н. Контр.	Никонова			<i>[Подпись]</i>	
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть				Страниц	Лист
План границ изменяемых и образуемых земельных участков				ППМ	2 / 2
М 1:500				ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород	

СОГЛАСОВАНО  
Имя, И. подг. Подпись и дата Владелец инв.

VII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения

- границы подготовки документации по планировке территории,
- границы сохраняемых земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 52:18:0070014:34 – кадастровый номер земельного участка
- красные линии
- минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства
- проектируемые многоквартирные дома со встраиваемыми помещениями общественного назначения
- проектируемые проезды, тротуары, пешеходные дорожки площадки
- проектируемая встраиваемая дошкольная образовательная организация
- проектируемая подземная стоянка автомобилей
- границы образуемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- n1 – характерные точки образуемых земельных участков

ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого зу	Площадь образуемого участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования
1	7540	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
2	75	Коммунальное обслуживание
3	8809	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Среднеэтажная жилая застройка

Система координат – МСК-52  
Система высот Балтийская, 1977г.  
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

04-05/21-ППМ-ЧМ				
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
Разр.	Королева			
Провер.	Никанова			
ГИП	Королева			
Н. Контр.	Никанова			
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть				Стария
Чертеж межевания территории				Лист
№ 1:500				Листов
				000 "Геопроект-НН" г.Н.Новгород

СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл. Подпись и дата/Взвеш. инв. N