



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

04 СЕН 2023

№ в реестре

23594-330-004-01-03/83

П Р И К А З

16 августа 2023 г.

№ 07-02-03/83

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки территории
в границах улиц Малая Ямская, Максима
Горького, Ильинская, Маслякова и проект
межевания территории в границах улиц
Малая Ямская, Максима Горького,
Ильинская 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 апреля 2023 г. № 07-02-02/72 (с изменениями от 26 июня 2023 г. № 07-02-02/110) «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проект межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», договора о развитии застроенной территории от 20 августа 2010 г. № 049/06, с учетом протокола

общественных обсуждений от 25 июля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 26 июля 2023 г.

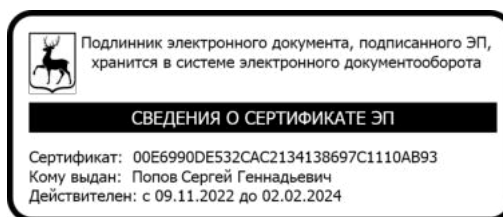
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проект межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 декабря 2022 г. № 07-02-03/124 .

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проект межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская 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».

И.о. министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 16 августа 2023 г. № 07-02-03/83

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проект межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проект межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по внесению изменений в документацию по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 апреля 2023 г. № 07-02-02/72 (с изменениями от 26 июня 2023 г. № 07-02-02/110) «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проект межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», договора о развитии застроенной территории от 20 августа 2010 г. № 049/06 на территорию площадью: 10,0 га (проект планировки территории), 2,5 га (проект межевания территории).

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории подготовлена ООО «Терра» по заказу ООО «Специализированный застройщик «ВеССт» в целях изменения границ образуемых земельных участков и уточнения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Характеристики планируемого развития территории, определенные проектом планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проектом межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом министерства

градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 декабря 2022 г. № 07-02-03/124, остаются без изменений.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проектом межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 декабря 2022 г. № 07-02-03/124, остаются без изменений.

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Решения по размещению объектов местного значения, предусмотренные проектом планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проектом межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 декабря 2022 г. № 07-02-03/124, не подлежат изменению.

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, предусмотренное проектом планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проектом межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 декабря 2022 г. № 07-02-03/124, остаются без изменений, в части выделения 6 очередей строительства, разработанной документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории сохраняется.

Документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории мероприятия 1,2,4,5,6 очередей строительства остаются без

изменений, предусматривается уточнение мероприятий третьей очереди строительства.

3 очередь:

1) подготовка территории, в том числе:

- демонтаж существующих зданий, строений, сооружений №№ 53а, 53к по улице Максима Горького, №№ 121, 121а по улице Ильинская;
- образование земельного участка с условными номерами ЗУ6;
- образование земельных участков с условными номерами ЗУ7 и ЗУ8;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- 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.

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 образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ6	Среднеэтажная жилая застройка	1698	Перераспределение земельного участка с

			кадастровым номером 52:18:0060141:40 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
--	--	--	---

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка	1663	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ6, образованного в 1 этапе межевания, и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060141:33
:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования	129	

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.

1 этап:

В рамках первого этапа проектом не предусмотрено 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.

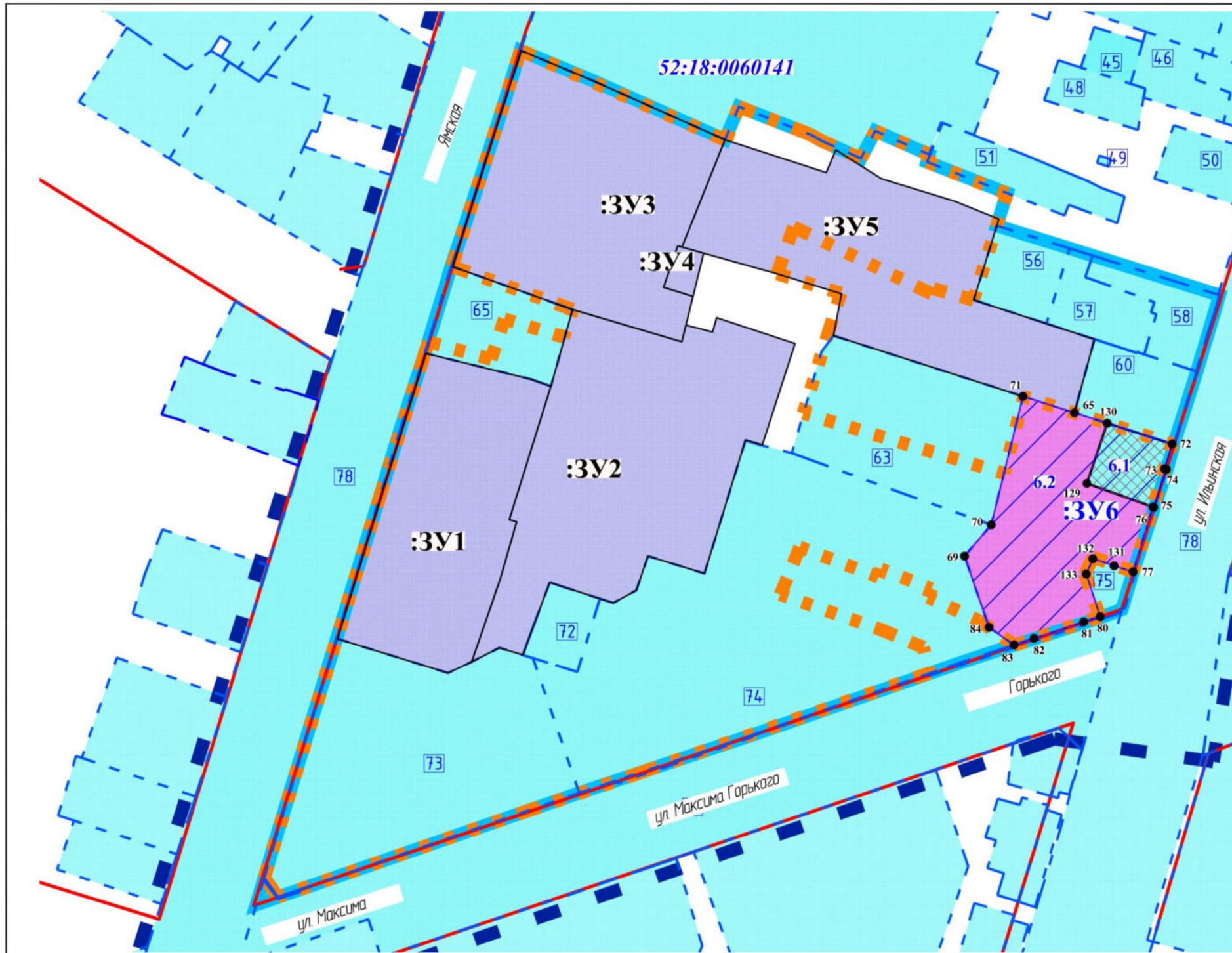
2 этап:

Образуемый в рамках второго этапа земельный участок с условным номером :ЗУ8 будет отнесен к территориям общего пользования.

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

Проектом не предусмотрено изменение границ территории, в отношении которой ранее приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 декабря 2022 г. № 07-02-03/124 утвержден проект межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

VI. Чертеж межевания территории (1 этап).

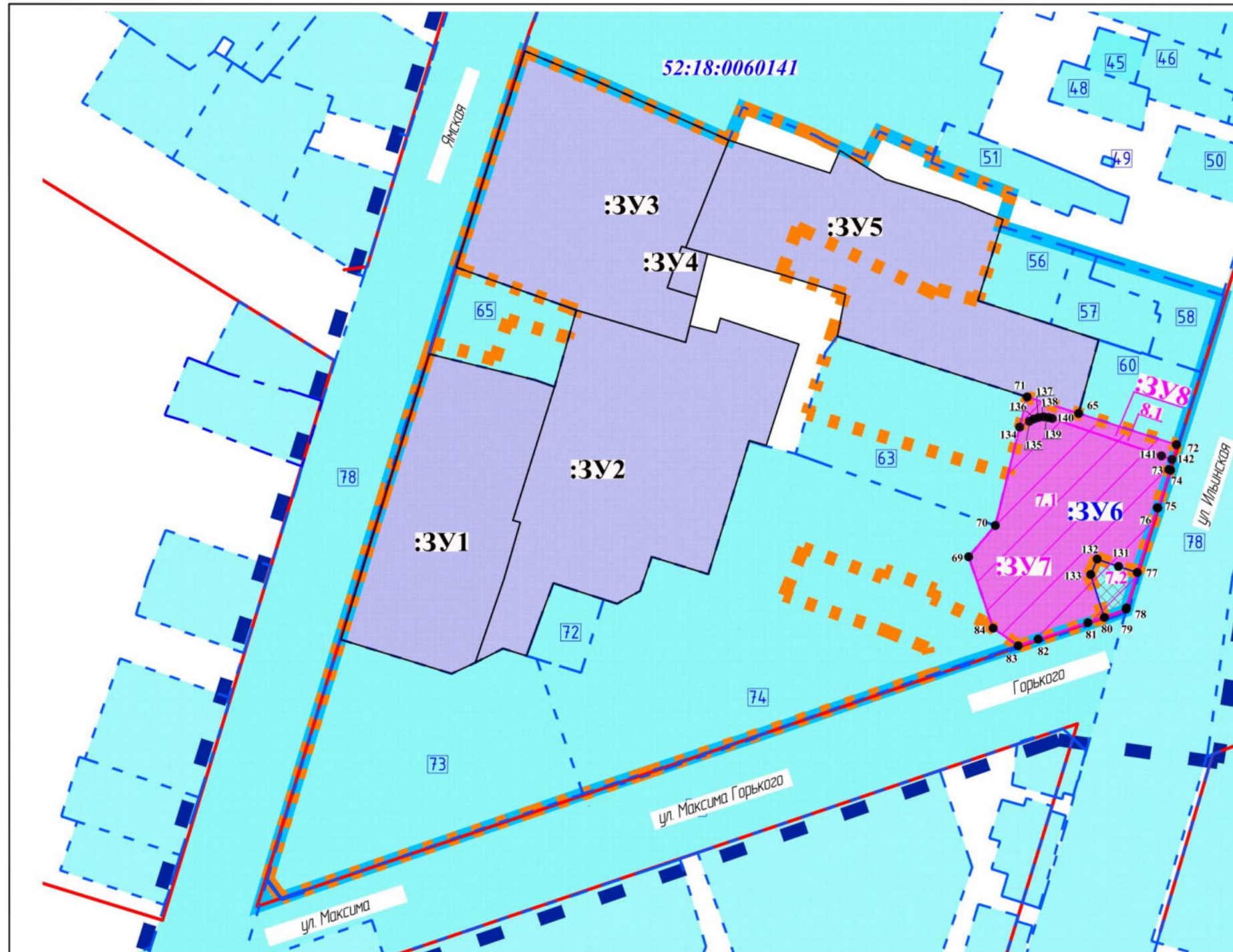


ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ			СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м.	Условный (кадастровый) номер земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Вид разрешенного использования земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м.
3У6	Среднеэтажная жилая застройка	1698	6.1	Под многоквартирный дом (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:40)	247
			6.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1451

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница разработки проекта планировки территории
 - граница разработки проекта межевания территории
 - границы ДРЭТ
 - красные линии сохранения и установливаемые
 - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет не подлежащих изменению и их условный номер
 - 52:18:0060141 обозначение кадастрового номера квартала
 - земельные участки, образованные в составе документации по планировке территории, утвержденной Приказом Министерства от 13.12.2022 г. № 07-02-03/124
 - граница и обозначение земельного участка, образованного в рамках 1-го этапа проекта межевания территории
 - границы земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условный номер
 - характерная точка образуемого земельного участка
 - граница и условный номер изменяемого земельного участка

4/1.21-ППМ				
Имя	Инициалы	Дата	Подпись	Должность
Директор	Лебедева	23.06.23		Основная (уполномоченная) часть
Составил	Камалева	23.06.23		Лист 2 из 5
Проверил	Лебедева	23.06.23		ООО "Терра"

VII. Чертеж межевания территории (2 этап).

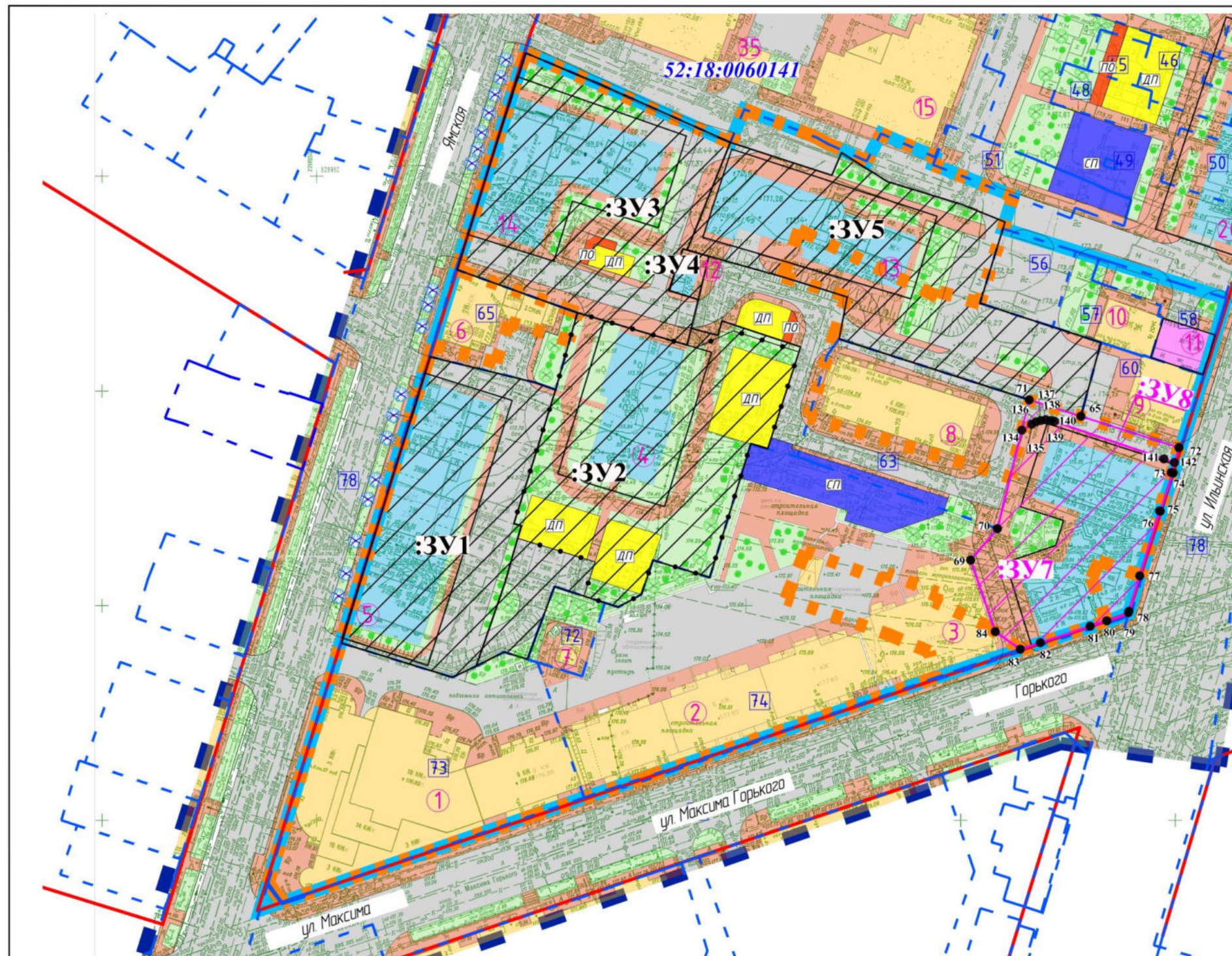


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта планировки территории
 - границы разработки проекта межевания территории
 - границы ДРЭТ
 - красные линии сохранения и устанавливаемые
 - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет не побывавших изменению и их условный номер
 - 52:18:0060141 обозначение кадастрового номера квартала
 - 3У1 земельные участки, образованные в составе документации по планировке территории, утвержденной Приказом министерства от 13.12.2022 г. № 07-02-03/124
 - 3У6 граница и обозначение земельного участка, образованного в рамках 1-го этапа проекта межевания территории
 - 3У7 граница и обозначение образуемого земельного участка, в рамках 2-го этапа проекта межевания территории
 - 8.1 граница и условный номер измененного земельного участка
 - 80 • характерная точка образуемого земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК			СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Условный (кадастровый) номер земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м.
:3У7	Среднеэтажная жилая застройка	1663	7.1	Среднеэтажная жилая застройка (земельный участок с условным номером :3У6, образованный в рамках 1-го этапа проекта межевания территории)	1569
			7.2	Под нежилое здание (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:33)	94
:3У8	Земельные участки (территории) общего пользования	129	8.1	Среднеэтажная жилая застройка (земельный участок с условным номером :3У6, образованный в рамках 1-го этапа проекта межевания территории)	129

4/1.21-ППМ				
<small>Документация по формированию границ территории в границах улиц: ул. Максим Горького, ул. Ильинская, ул. Ямская и границе межевания территории в границах улиц: ул. Максима Горького, ул. Ильинская в поселке городского типа Ижора Нижегородской области ООО «Специализированная организация «ИЖОРА-СТРОЙ»</small>				
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись
Директор	Лебедева	Александр	Александр	[Подпись]
Специалист	Комлева	Александр	Александр	[Подпись]
Продиректор	Лебедева	Александр	Александр	[Подпись]
Основная (утвержденная) часть			Лист	Листов
			4	5
ООО "Терра"				

VIII. Чертеж межевания территории (2 этап).



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта планировки территории
 - границы разработки проекта межевания территории
 - границы ДРЭТ
 - красные линии сохраняемые и устанавливаемые
 - границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет не подлежащих изменению и их условный номер
 - 52:18:0060141** обозначение кадастрового номера квартала
 - земельные участки, образованные в составе документации по планировке территории, утвержденной Приказом министерства от 13.12.2022 г. № 07-02-03/124
 - граница и обозначение образуемого земельного участка, в рамках 2-го этапа проекта межевания территории
 - 80 •** характерная точка образуемого земельного участка
 - экспликационный номер здания или сооружения
 - здания и сооружения (сохраняемые)
 - здания и сооружения (реконструируемые)
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - проезды
 - территории детского сада
 - здания и сооружения (некапитальные)
 - зона планируемого размещения объекта капитального строительства
 - территории с возможностью проезда пожарной техники
 - территории
 - озелененные территории
 - детские площадки
 - спортивные площадки
 - площадки для отдыха взрослых
 - деревья и кустарники
 - сохраняемые ценные экземпляры деревьев (в соответствии с письмом Горэконадзора г. Нижнего Новгорода от 15.03.2021 №03-212/ис

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования
:ЗУ7	1663	Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ8	129	Земельные участки (территории) общего пользования

Экспликация зданий, строений и сооружений					
№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Общая площадь надземных этажей, м2	Примечание
1	9-18-этажный 2-секционный жилой дом со дворово-приусадебными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (ИП по аренде)	1, 3, 10, 14, 18	1700,68	1604,00	Существующий
2	6-7-этажный 4-секционный жилой дом со дворово-приусадебными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (ИП по аренде), расположенный в границах улиц Малая Янская, Максима Горького, Мильинская в Нижегородской области и Нижнего Новгорода	5, 6, 7	856,20	1159,83	Существующий
6	Жилые здания	2	291,58	575,14	Существующий
7	Трансформаторная подстанция (ИП по аренде)	1	33,25	33,25	Существующий
8	Жилой дом	4	481,24	1383,59	Существующий
9	Жилой дом	3	231,85	619,93	Существующий
10	Индивидуальный жилой дом	4	137,41	349,84	Существующий
15	Многоквартирный дом	19	74,38	120,75,40	Существующий
16	Многоквартирный дом	18	74,27	120,80	Существующий
17	Многоквартирный дом	13	979,60	104,30,20	Существующий
18	Жилые здания	2	633,02	1370,65	Существующий
19	Административное здание	2	258,72	496,65	Существующий
21	Комплексная городская трансформаторная подстанция	1	8,39	8,39	Существующий
22	Многоквартирный жилой дом	4	354,25	1477,60	Существующий
23	Многоквартирный жилой дом	2-3	364,29	871,34	Существующий
24	Административное здание	2	116,62	227,61	Существующий
31	Многоквартирный дом	2	422,39	1248,12	Существующий
32	Административное здание	2	272,79	472,07	Существующий
34	Кафе	1	67,70	67,70	Существующий
35	Жилая застройка	1	50,16	50,16	Существующий
36	Жилая застройка	1	31,09	31,09	Существующий
37	Жилая застройка	1	19,59	19,59	Существующий
38	Жилые здания	1	19,60	19,60	Существующий

Характеристики планируемых к строительству объектов капитального строительства					
№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Общая площадь надземных этажей, м2	Примечание
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	7	977,16	6840,15	Проектируемый
4	Детский сад	2	514,54	1029,08	Проектируемый (на 80 мест)
5	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	8	1024,85	8198,80	Проектируемый
12	Трансформаторная подстанция	1	33,87	33,87	Проектируемый
13	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	8	858,77	5206,15	Проектируемый
14	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	8	854,66	6837,30	Проектируемый
20	Административное здание с подземной стоянкой автомобилей	4	602,27	2409,08	Проектируемый
30	Многофункциональное здание	3	617,66	1700,00	Проектируемый
33	Многофункциональное здание с подземной стоянкой автомобилей	2-7	1955,86	5924,00	Проектируемый
11	Реконструкция жилого дома	5	-	-	Реконструируемый
25	Административное здание	2	278,73	580,00	Реконструируемый
26	Административное здание	2	263,75	530,00	Реконструируемый
27	Административное здание	2	228,20	442,00	Реконструируемый
28	Административное здание	2	304,29	620,00	Реконструируемый
29	Административное здание	2	597,45	1650,00	Реконструируемый

Примечание*
 В соответствии с введенной подзоной территориальной зоны линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляют 0 метров.

На образуемых земельных участках с условными номерами :ЗУ7 и :ЗУ8 устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.

4/1.21-ППМ				
Имя	Коллеж	Лист	№ документа	Дата
Автор	Лебедева	1	4/1.21-ППМ	14.05.23
Составил	Коллеж	1	4/1.21-ППМ	14.05.23
Проверил	Лебедева	1	4/1.21-ППМ	14.05.23

ООО "Терра"