



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
15 ЯНВ 2024

№ в реестре  
24928-330-004-01-03/115

**П Р И К А З**

1 декабря 2023 г.

№ 07-02-03/115

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории в границах улиц Большая  
Покровская, Пискунова, Алексеевская,  
Октябрьская 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 января 2023 г. № 07-02-02/9 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 15 августа 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 15 августа 2023 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

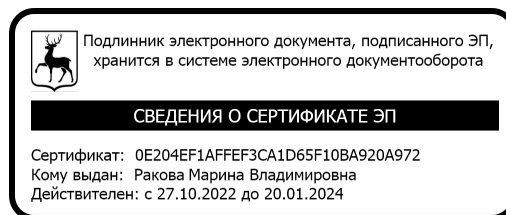
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская,

Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 декабря 2018 г. № 07-02-03/58.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения настоящего приказа документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская 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 1 декабря 2023 г. № 07-02-03/115

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания  
территории в границах улиц Большая Покровская, Пискунова,  
Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском 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 улиц Большая Покровская, Пискунова Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 января 2023 г. № 07-02-02/9 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 4,621 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ТМА Туманина С.Л.» по заказу общества с ограниченной ответственностью «ПРИВОЛЖЬЕ ИНВЕСТ» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060061:7 и его назначения, уточнения характеристик планируемого развития территории и определение очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	4,621 га
Площадь территории квартала в красных линиях	36790 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1725 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений	9517 м

Коэффициент застройки	0,51
Коэффициент плотности застройки	1,54
Вместимость автостоянок для проектируемого объекта, в т. ч.:	42 м/места
- подземных	36 м/мест
- открытых	6 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	49,28 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	49,28 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	444,17 кВт
Теплоснабжение	2,475 Гкал/ч
Радиофикация	170 радиоточек
Телефонизация	170 номеров

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

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Гостиница	2-6	1725	9517	Вместимость-170 номеров

## 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, инфраструктур предусмотрено в одну очередь с последовательным завершением мероприятий каждого этапа.

### 1 очередь строительства:

#### 1 этап:

Выполнение мероприятий по обеспечению права пользования и (или) права ограниченного пользования земельными участками в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в целях организации доступа (проезда) с улично-дорожной сети общего пользования к существующим и проектируемым объектам в границах разработки документации по планировке территории, в том числе пожарной техники в соответствии с требованиями СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования, к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

#### 2 этап:

Подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям. Строительство объектов инженерной инфраструктуры. Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

### **3 этап:**

Проектирование и строительство следующих объектов общественного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Гостиница

Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов.

### **4 этап:**

Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства

- благоустройство и озеленение территории;
- формирование тротуаров;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и ливневой канализации.

## **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 предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
III	Гостиничное обслуживание	3750	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060061:7

## **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 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

### **V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**



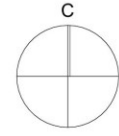
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	530114,67	2216220,83
2	530124,41	2216396,06
3	529915,52	2216341,01
4	529892,19	2216127,78
5	529919,33	2216106,21

VI. Чертеж планировки территории.

Экспликация зданий и сооружений (проектируемые объекты)

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Гостиничное обслуживание	1.1	Гостиница	1725	2-6	9517	170 номеров



Условные обозначения

Образец	Наименование
--- (blue dashed)	Границы разработки документации по внесению в проект планировки и межевания территории
--- (red solid)	Красные линии существующие
15	Почтовые номера существующих зданий
■ (grey)	Существующие здания и сооружения
■ (hatched)	Здания, предлагаемые к сносу в процессе реализации проекта
1.1	Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (надземная часть) и его номер
1	Планируемый ОКС и его номер
■ (yellow)	Улицы местного значения/проезды/узелный газон для проезда пожарной техники существующие
■ (grey)	Тротуар
■ (green)	Газон
■ (orange)	Проектируемый проезд

17/ГП-14-ППМ				
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская, Симбирская, Алексеевская, Пискунова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.				
Изм.	Кол. уч.	Листы	№ док.	Подпись
Разработал	Буркова Е.А.			02.2023
Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории. Проект планировки территории.			Стадия	Лист
			ДПТ	1
Нач. маст. Туманин С.Л.			02.2023	 ООО "НПА Троника С.Л."
ГАП Туманин С.Л.			02.2023	

VII. Чертеж межевания территории.

Экспликация изменяемых земельных участков						
Кадастровый номер земельного участка	Условное обозначение	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Примечание
52-18-0060061.7	III	3750	Гостиничное обслуживание (4.7)	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Покровская, 12 Б	Земли населенных пунктов	Изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями действующей законодательной базы на ВРИ «Гостиничное обслуживание»

Условные обозначения	
Образец	Наименование
	Границы разработки проекта межевания территории
	Границы разработки документации по внесению в проект планировки и межевания территории
	Красные линии существующие
	Почтовые номера существующих зданий
	Здания, предлагаемые к сносу в процессе реализации проекта
	Проектируемые здания и сооружения
	Подземные автостоянки
	Номера по генплану
	Существующие земельные участки
	Земельный участок в отношении которого предусмотрено изменение вида разрешенного использования
	Поворотные точки границ разработки проекта межевания территории



600.14 - ГП-1					
Проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская Октябрьская, Алексеевская Пискарева в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия
Разработал	Буркова Е.А.			02.2023	Лист
Утверждаемая часть					Лист
					ГПМ
					01
Нач. м.ст.	Тумнина С.Л.			02.2023	Чертеж межевания территории
ГАП	Тумнина С.Л.			02.2023	
					Связь архитекторов России ООО "ТРА" Пучкович С.А.