

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

ПРИКАЗ  
от 07.11.2022 № 06-01-03/62

**Об утверждении документации по планировке территории,  
расположенной по ул. Верхнепечерская от ул. Нижнепечерская до дома № 4  
по ул. Богдановича 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, Адресной инвестиционной программой Нижегородской области на 2022 – 2024 годы, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 22 декабря 2021 г. №1210 (с изменениями), на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 апреля 2022 г. № 06-01-02/27, с учетом протокола общественных обсуждений от 23 сентября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 26 сентября 2022 г.

приказываю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной по ул. Верхнепечерская от ул. Нижнепечерская до дома № 4 по ул. Богдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить утвержденную документацию по планировке территории главе города Нижнего Новгорода для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. В течение десяти рабочих дней со дня утверждения обеспечить размещение документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

Министр

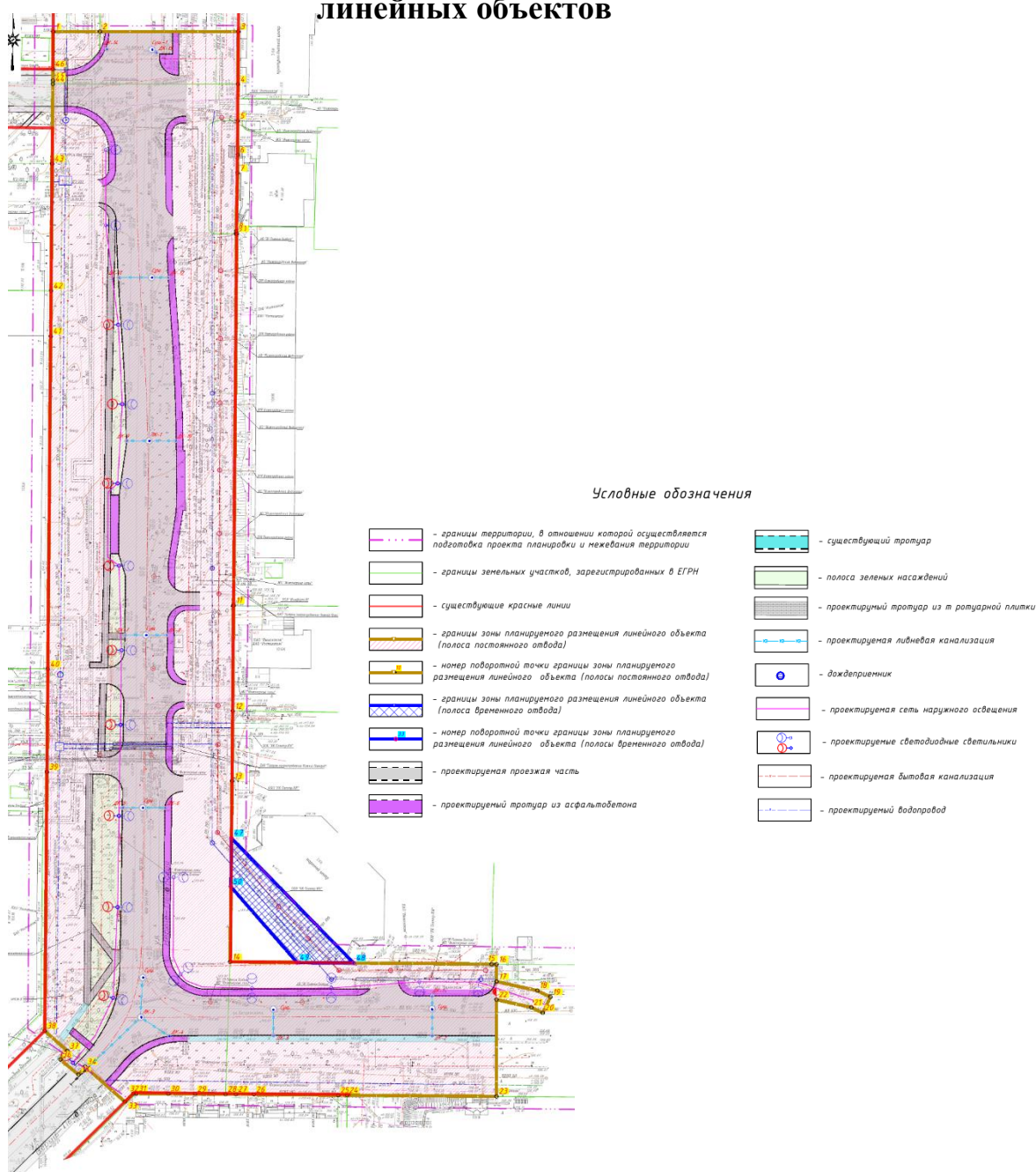
М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
 приказом министерства  
 градостроительной деятельности  
 и развития агломераций  
 Нижегородской области  
 7 ноября 2022 г. №06-01-03/62

Документация по планировке (проект планировки и межевания) территории,  
 расположенной по ул. Верхнепечерская от ул. Нижнепечерская до дома № 4  
 по ул. Богдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

### Проект планировки территории

#### I. Чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов



## II. Положение о размещении линейных объектов

Документация по планировке территории разработана в целях реализации объекта: «Реконструкция автомобильной дороги: «Ул. В.Печерская от ул. Бринского до ул. Богдановича (с мостом через Касьяновский овраг) с лестницами» в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода».

Основные технические параметры реконструируемой автомобильной дороги приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение показателей
Протяжённость (ориентировочная)	м	482,68
Категория		СП 42.13330.2016 Магистральная улица районного значения
Расчетная скорость	км/ч	60
Ширина полосы движения	м	3,75 (3,5)
Число полос движения	шт.	4
Ширина тротуаров	м	2,25
Поперечный уклон проезжей части	‰	20
Поперечный уклон тротуара	‰	15
Тип дорожной одежды	-	Капитальный
Вид покрытия	-	ЩМА-16, ГОСТ 58406.1-2020
Наименьший радиус кривых в плане	м	40

Расчетная интенсивность на период службы 25 лет  $K_{пр.} = 1,04$  (для суммарно приведенных единиц) составляет 41784 ед/сут.

Назначение реконструируемой автомобильной дороги – обеспечение постоянной, круглогодичной и безопасной транспортной связи жителей района с магистральными улицами.

Также проектом предусматривается:

1) строительство сети ливневой канализации ориентировочной протяженностью 419,60 м с устройством 13 дождеприемных колодцев и 10 смотровых колодцев;

2) строительство сети наружного освещения ориентировочной протяженностью 479 м, 18 опор наружного освещения расчетной мощностью 3,4 кВт.

При реконструкции автомобильной дороги проектом предусматривается:

1) переустройство сети водоснабжения, в том числе:

– водопроводных колодцев;

– сети водоснабжения из стальных труб диаметром 500 мм ориентировочной протяженностью 28 м; из стальных труб диаметром 200 мм ориентировочной протяженностью 238 м; из полиэтиленовых труб диаметром 315 мм ориентировочной протяженностью 210 м; из полиэтиленовых труб диаметром 500 мм ориентировочной протяженностью 530 м;

– пожарного гидранта.

2) переустройство сети хозяйственно-бытовой канализации из полиэтиленовых труб диаметром 315 мм ориентировочной протяженностью 740 м с устройством 15 колодцев.

В административном отношении планируемый объект располагается на территории Нижегородского района города Нижнего Новгорода Нижегородской области.

В целях размещения линейного объекта проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы постоянного отвода), границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы временного отвода).

Проектом планировки не предусмотрено изменение существующих красных линий.

*Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения  
линейного объекта (полосы постоянного отвода)  
(система координат – МСК-52)*

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	526062,38	2220237,71
2	526062,38	2220253,61
3	526062,38	2220300,72
4	526044,54	2220300,57
5	526032,05	2220300,53
6	526020,47	2220300,46
7	526014,34	2220300,43
8	525994,51	2220299,93
9	525993,61	2220299,90
10	525993,61	2220300,13
11	525867,35	2220299,07
12	525831,45	2220298,76
13	525807,63	2220298,56
14	525746,14	2220297,89
15	525745,38	2220386,88
16	525745,37	2220388,54
17	525739,51	2220388,54
18	525736,41	2220402,41
19	525734,25	2220406,88
20	525728,85	2220404,28
21	525730,70	2220400,43
22	525733,36	2220388,54
23	525700,43	2220388,54
24	525700,85	2220337,69

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
25	525700,87	2220334,68
26	525701,12	2220306,00
27	525701,17	2220299,85
28	525701,20	2220296,34
29	525701,28	2220286,00
30	525701,36	2220276,84
31	525701,45	2220265,96
32	525701,48	2220265,00
33	525698,64	2220262,11
34	525710,61	2220248,55
35	525707,89	2220246,33
36	525712,96	2220240,14
37	525715,91	2220242,54
38	525722,71	2220234,84
39	525810,74	2220235,58
40	525845,76	2220235,86
41	525958,83	2220236,84
42	525974,29	2220236,97
43	526017,49	2220237,33
44	526044,57	2220237,58
45	526045,71	2220237,59
46	526049,66	2220237,60
1	526062,38	2220237,71

*Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения  
линейного объекта (полосы временного отвода)  
(система координат – МСК-52)*

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
47	525788,27	2220298,35
48	525745,78	2220339,95
49	525745,94	2220320,75
50	525771,74	2220298,17
47	525788,27	2220298,35

Переустройство сетей водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации предусмотрено в границах зон планируемого размещения линейного объекта (полосы постоянного отвода, полосы временного отвода). Границы зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, документацией по планировке территории не устанавливаются.

В составе проектируемого линейного объекта отсутствуют объекты капитального строительства, для которых требуется установление предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

В зоны планируемого размещения линейного объекта попадают инженерные коммуникации, размещенные в конструкции дороги, которые подлежат переустройству. Проектной документацией необходимо предусмотреть мероприятия по сохранению и переустройству существующих инженерных коммуникаций, перенос которых технически невозможен.

Объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют, мероприятия по защите таких объектов не требуются.

В границах зон планируемого размещения линейного объекта не попадают территории и объекты культурного наследия, мероприятия по сохранению таких объектов от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов не требуются.

При разработке проектной документации и проведении строительно-монтажных работ необходимо предусмотреть осуществление ряда мероприятий по охране окружающей среды, в том числе:

- организацию строительной площадки, работу строительных машин и механизмов производиться с учетом обеспечения максимальной сохранности существующих зеленых насаждений;
- выполнение работ в установленном порядке по послойному снятию верхнего наиболее плодородного слоя почв и нижележащего слоя почв,

различающихся содержанием в них гумуса и степенью плодородия, разделительному сохранению снятых слоев почв в виде плодородных почвенных масс;

– предотвращение и устранение захламления почвенного покрова отходами при осуществлении строительно-монтажных работ, утилизация отходов, образующиеся в процессе строительства в соответствии с нормами и правилами сбора, хранения и утилизации отходов;

– применение при производстве строительно-монтажных работ исправной строительной техники, автотранспорта и производственного оборудования, вредные выбросы которых не превышают допустимых норм, установленных санитарными правилами и нормами и другими нормативно-правовыми актами.

При подготовке проектной документации необходимо осуществить разработку раздела «Мероприятия по охране окружающей среды», в котором предусмотреть перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период реконструкции, и эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Необходимые для реконструкции объекта уничтожение (вырубка, снос) и (или) повреждение зеленых насаждений производится в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 21.06.2016 № 376 «Об утверждении Правил проведения компенсационного озеленения и определения компенсационной стоимости зеленых насаждений в Нижегородской области и Методики расчета компенсационной стоимости при уничтожении (вырубке, сносе) и (или) повреждении зеленых насаждений и компенсационного озеленения».

Получение разрешения на вырубку и снос зеленых насаждений, а также выполнение проекта компенсационного озеленения территории осуществляется на последующих стадиях проектирования на основании проектной документации и



согласовывается с уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

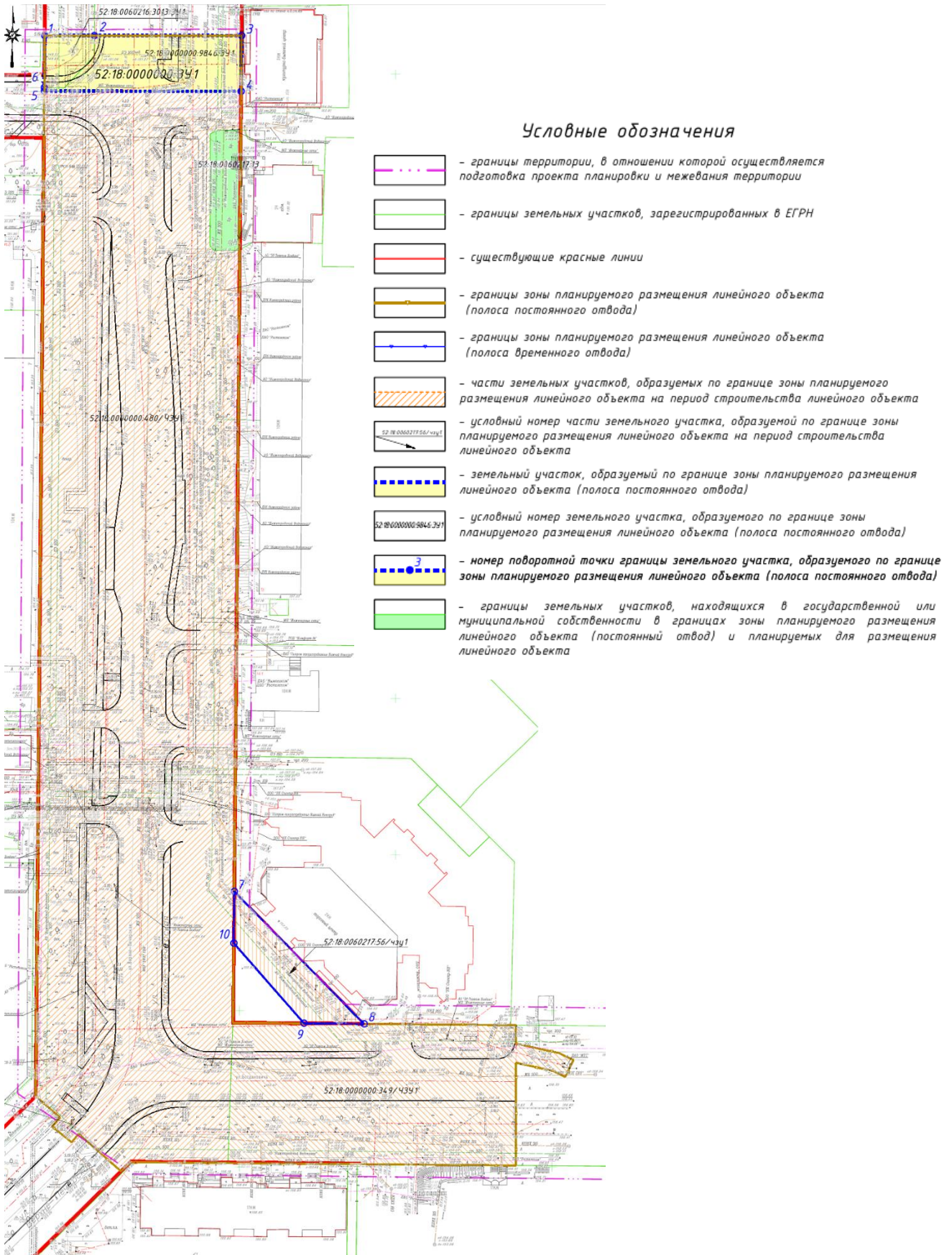
Согласно исходным данным реконструируемый объект находится на территории г. Н. Новгорода, отнесенного к группе по гражданской обороне. Реконструируемый объект находится в зоне возможных разрушений. На объекте возможны аварийные ситуации, связанные с пожаром, взрывом газа. На данной стадии проектирования проектом планировки территории мероприятия по гражданской обороне, обеспечению пожарной безопасности не предусматриваются. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению взрывопожаробезопасности объекта необходимо предусмотреть в составе проектной документации.

Все мероприятия по защите от транспортного шума будут предусмотрены в проектной документации.

При последующем проектировании в составе проектной документации необходимо разработать мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе учесть:

- опасные природные процессы в районе площадки реконструкции объекта на основании результатов инженерно-геологических изысканий;
- нагрузки и воздействия на строительные конструкции и основания сооружений;
- при необходимости предусмотреть противооползневые мероприятия.

## Проект межевания территории III. Чертеж межевания территории



#### IV. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Местоположение границ и условные номера образуемых земельных участков и частей земельных участков, необходимых на период реконструкции линейного объекта, указаны в разделе III. Чертеж межевания территории.

*Сведения о земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в границах зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы постоянного отвода) и необходимом для размещения линейного объекта*

Условный номер земельного участка	Адрес (описание местоположения) земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Присваиваемый вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь изымаемого земельного участка, кв.м	Правообладатель
52:18:0060217:13	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Верхне-Печерская, у дома №12	Под парковку служебного транспорта	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Земли населенных пунктов	370	Субъект РФ: Нижегородская область

*Сведения о земельных участках, образуемых в границах зоны планируемого размещения линейного объекта (полосы постоянного отвода) путем раздела исходных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с сохранением земельных участков, раздел которых осуществлен в измененных границах*

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (описание местоположения) образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Присваиваемый вид образуемого земельного участка разрешенного использования	Категория земель	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Правообладатель
52:18:0060216:3013:3У1	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по ул. Верхне-Печерская, напротив дома №8	под организацию стройплощадки для строительства спортивного многофункционального центра	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Земли населенных пунктов	218	МО: город Нижний Новгород

52:18:0000000:9846:3У1	Нижегородская обл., г Нижний Новгород, Нижегородский район, в створе ул. Верхне- Печерская	для строительства автодорожного путепровода через Касьяновский овраг	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Земли населенных пунктов	906	МО: город Нижний Новгород
------------------------	--	---	----------------------------------	--------------------------------	-----	---------------------------------

*Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка 52:18:0060216:3013:3У1  
(система координат – МСК-52)*

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	526045,73	2220237,59
2	526045,66	2220244,00
3	526055,82	2220253,55
4	526062,40	2220253,61
5	526062,40	2220237,71
6	526060,31	2220237,69
7	526049,66	2220237,60
1	526045,73	2220237,59

*Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка 52:18:0000000:9846:3У1  
(система координат – МСК-52)*

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
8	526044,59	2220237,59
9	526045,73	2220237,59
10	526045,66	2220244,00
11	526055,82	2220253,55

12	526062,40	2220253,61
13	526062,36	2220300,72
14	526044,54	2220300,57
8	526044,59	2220237,59

*Сведения о земельном участке, образуемом на период реконструкции и эксплуатации линейного объекта*

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка кв.м	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (описание местоположения) образуемого земельного участка	Способ образования
52:18:0000000:3У1	1124	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, автодорога ул. Верхне-Печерская	Объединение земельных участков с условными номерами 52:18:0060216:3013:3У1, 52:18:0000000:9846:3У1

*Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка 52:18:0000000:3У1  
(система координат – МСК-52)*

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	526062,38	2220237,71
2	526062,40	2220253,61
3	526062,36	2220300,72
4	526044,54	2220300,57
5	526044,59	2220237,59
6	526045,73	2220237,59
1	526062,38	2220237,71

*Сведения о частях земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, образуемых по границе зоны планируемого размещения линейного объекта и необходимых на период реконструкции линейного объекта*

Условный номер части земельного участка	Площадь части земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Адрес (описание местоположения) земельного участка
52:18:0000000:480/чзу1	20997	под автомобильную дорогу общего пользования	Земли населенных пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по ул. Верхне-Печерская (от ул.Бринского до ул.Богдановича) (участок 2)
52:18:0000000:349/чзу1	4218	под автомобильную дорогу общего пользования	Земли населенных пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Богдановича (от Казанского шоссе до ул. Верхне-Печерская)

Части земельных участков 52:18:0000000:480/чзу1, 52:18:0000000:349/чзу1 имеют вид разрешенного использования «под автомобильную дорогу общего пользования», что позволяет разместить на них проектируемую автомобильную дорогу без изменения характеристик земельных участков.

*Сведения о части земельного участка, принадлежащего физическим и (или) юридическим лицам, образуемой по границе зоны планируемого размещения линейного объекта (полосе временного отвода) и необходимой на период реконструкции линейного объекта*

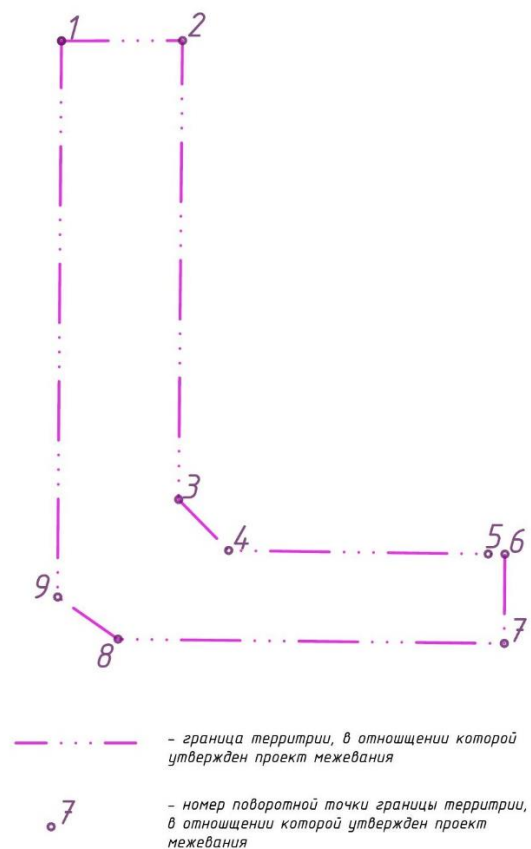
Условный номер образуемой части земельного участка	Площадь образуемой части земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Адрес (описание местоположения) земельного участка
52:18:0060217:56/чзу1	587	Под здание торгового центра с прилегающей территорией	Земли населенных пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Верхне-Печерская, 14 б

Часть земельного участка, принадлежащего физическим и (или) юридическим лицам на праве собственности или аренды, сформирована в целях предоставления физическим или юридическим лицам, осуществляющим реконструкцию линейных объектов, в рамках договора пользования, краткосрочной аренды или сервитута.

*Сведения об отнесении образуемого земельного участка к территории общего пользования*

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (описание местоположения) образуемого земельного участка
52:18:0000000:3У1	1124	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская

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



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

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	526064,29	2220231,47
2	526064,44	2220305,56
3	525783,23	2220303,23
4	525752,04	2220333,82
5	525749,82	2220492,74
6	525749,75	2220503,04
7	525695,05	2220502,66
8	525697,69	2220266,11
9	525723,48	2220229,08
1	526064,29	2220231,47