



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

П Р И К А З

№ _____

г. Нижний Новгород

**О предоставлении разрешения на условно
разрешенный вид использования земельного
участка с условным номером ЗУ1,
расположенного в границах улиц Крупской,
Большая Покровская, Воровского, Костина в
Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8.2, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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 3.1.8 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2015 г. № 170 «О создании комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области», правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила), учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от _____ 2024 г., решение комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от _____ 2024 г. № ___), в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Воровского, 12» от 6 апреля 2024 г. № Вх-330-163476/24,

п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), установленный Правилами для подзоны ТО-1.5 (подзона территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1) для земельного участка, расположенного в границах улиц Крупской, Большая Покровская, Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (условный номер ЗУ1), образуемого в соответствии с документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания части территории квартала в границах улиц Крупской, Большая Покровская, Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 ноября 2023 г. № 07-02-03/110.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ:

- в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области;

- в администрацию города Нижнего Новгорода.

2.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания.

Министр

М.В.Ракова



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

П Р И К А З

21 ноября 2023 г.

№ 07-02-03/110

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
части территории квартала в границах улиц
Крупской, Большая Покровская, Воровского,
Костина 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 25 февраля 2021 г. № 07-02-02/35 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания части территории квартала в границах улиц Крупской, Большая Покровская, Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 4 сентября 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 5 сентября 2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

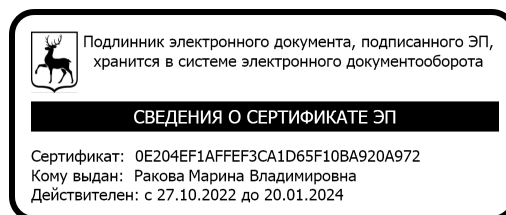
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания части территории квартала в границах улиц

Крупской, Большая Покровская, Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 30 декабря 2014 г. № 5594.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания части территории квартала в границах улиц Крупской, Большая Покровская, Воровского, Костина 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 21 ноября 2023 г. № 07-02-03/110

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
части территории квартала в границах улиц Крупской, Большая
Покровская, Воровского, Костина 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 части территории квартала в границах улиц Крупской, Большая Покровская, Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 февраля 2021 г. № 07-02-02/35 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания части территории квартала в границах улиц Крупской, Большая Покровская, Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью – 2,86 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «РУССКИЙ ДОМ» по заказу ООО «Воровского, 12» в соответствии с договором о развитии застроенной территории №107/06 от 14 января 2015 г. в целях изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории, уточнения границ территории общего пользования и земельных участков, определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	2,824 га
Площадь территории квартала в красных линиях	24300 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	5519,8 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	42835,0 м ²

Коэффициент застройки	0,45
Коэффициент плотности застройки	2,68
Площадь озелененных территорий	4765,0 м ²
Вместимость автостоянок	795 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение (холодная вода)	12,366 м ³ /ч
Водоснабжение (горячая вода)	13,037 м ³ /ч
Водоотведение	23,801 м ³ /ч
Электроснабжение	3245 кВт
Теплоснабжение	7,6688 Гкал/ч
Телефонизация	350 номеров
Радиофикация	350 радиоточек
Ливневая канализация	108,62 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
1.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой	9	1022,0	9200,0	
2.1	Стоянка-паркинг многоярусная закрытого типа	4	2192,8	8800,0	Вместимость 250 м/мест
3.1	Гостиница	2-12	960	11520	Вместимость 150 номеров
4.1	Гостиница с фитнес-центром и подземной стоянкой	10	1330	13300	Вместимость 230 номеров
5.1	Трансформаторная подстанция	1	15	15	

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 2 очереди строительства. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод, организация защиты территории от подтопления и затопления.
- Демонтаж существующих строений и сооружений.
- Образование земельного участка с условным номером ЗУ1.
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - благоустройство территории;
 - формирование проезда от примыкания к улице Крупской и улицы Воровского;
 - формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
 - устройство наружного освещения;
 - устройство и оборудование детской площадки, площадки для отдыха, площадки для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерной площадки, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод, организация защиты территории от подтопления и затопления.
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Стоянка-паркинг многоярусная закрытого типа
3.1	Гостиница
4.1	Гостиница с фитнес-центром и подземной стоянкой

5.1	Трансформаторная подстанция
-----	-----------------------------

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

- благоустройство территории;
- формирование проезда и второго примыкания к улице Воровского;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство наружного освещения;
- устройство открытых стоянок автомобилей.

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

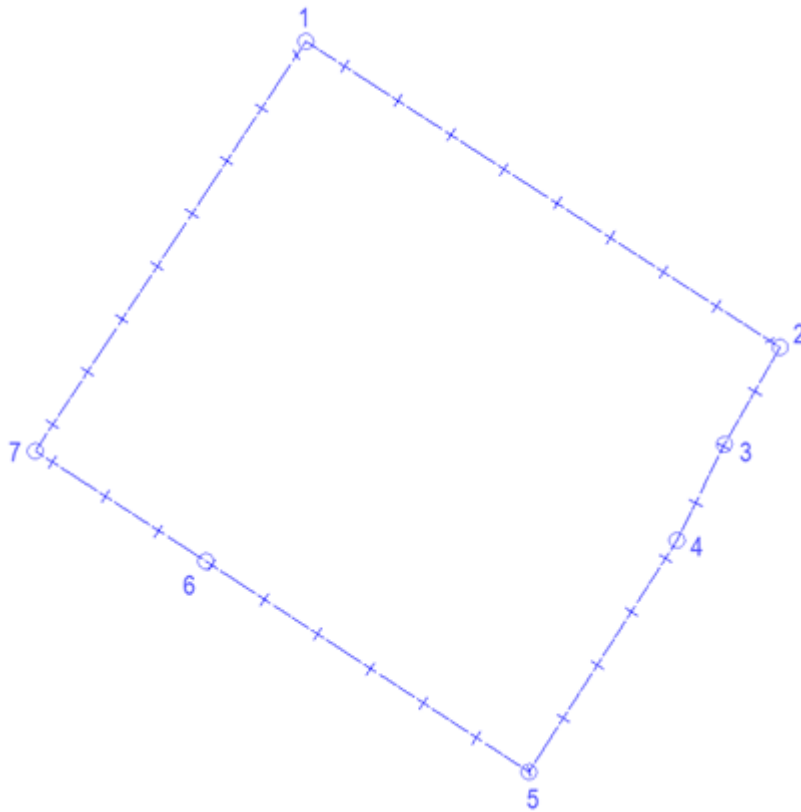
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2248,3	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060129:16, 52:18:0060129:282, 52:18:0060129:293, 52:18:0060129:285 и земель, государственная собственность, на которую 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.

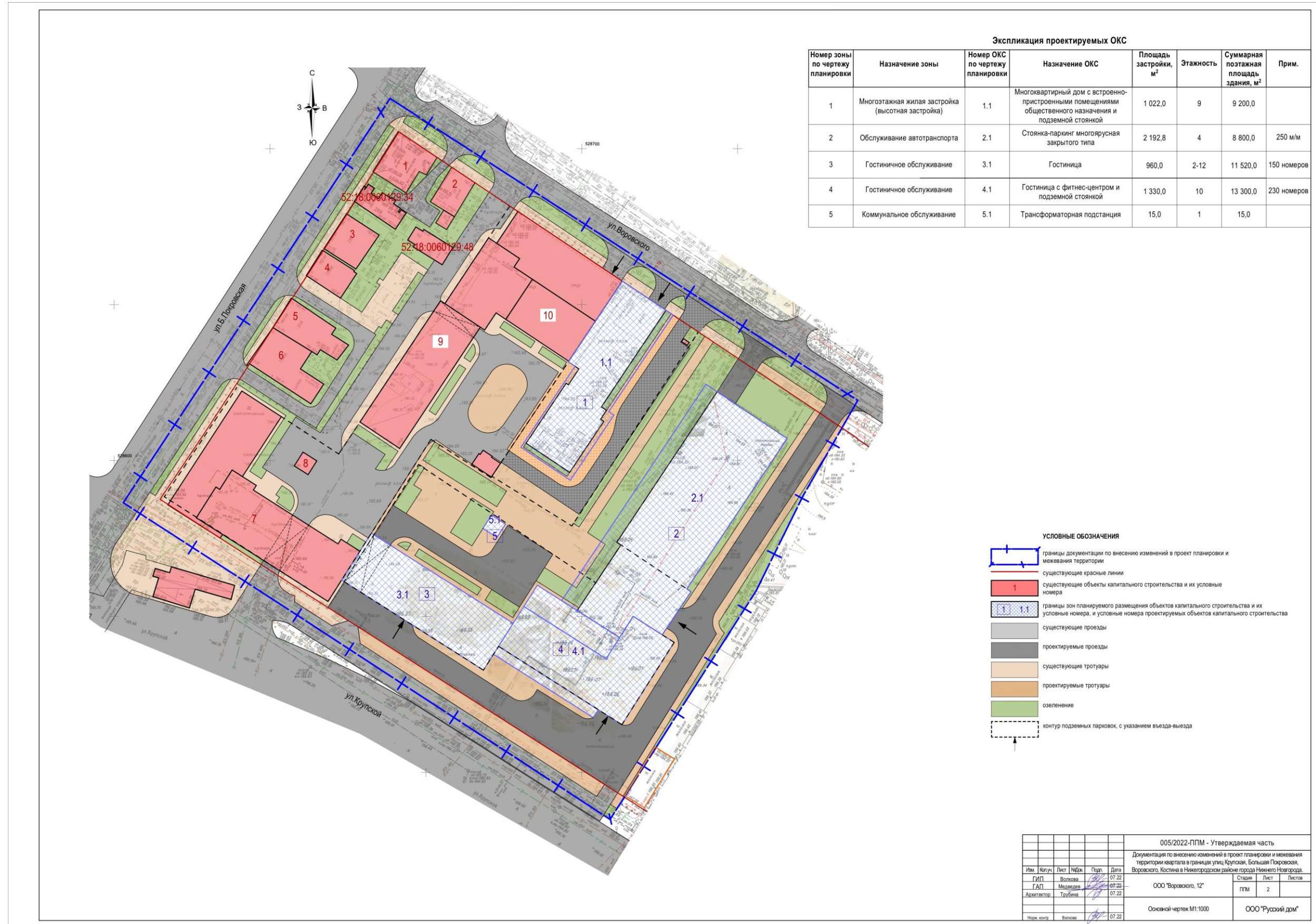
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	528716,10	2215338,52
2	528619,25	2215488,54
3	528588,58	2215470,97
4	528558,18	2215455,96
5	528484,89	2215409,11
6	528551,57	2215306,90
7	528586,45	2215252,94

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация проектируемых ОКС

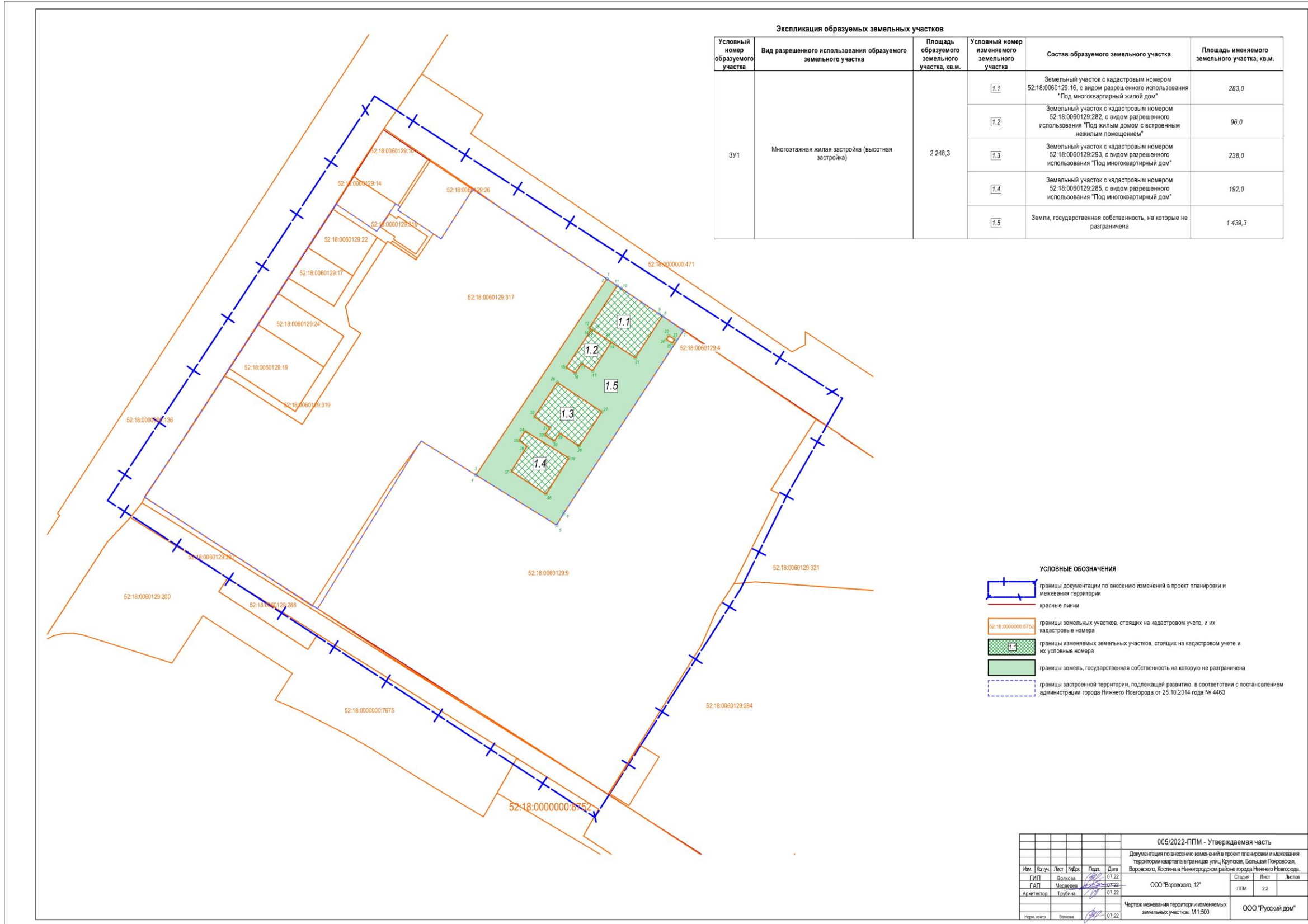
Номер зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	Номер ОКС по чертежу планировки	Назначение ОКС	Площадь застройки, м²	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м²	Прим.
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой	1 022,0	9	9 200,0	
2	Обслуживание автотранспорта	2.1	Стоянка-паркинг многоярусная закрытого типа	2 192,8	4	8 800,0	250 м/м
3	Гостиничное обслуживание	3.1	Гостиница	960,0	2-12	11 520,0	150 номеров
4	Гостиничное обслуживание	4.1	Гостиница с фитнес-центром и подземной стоянкой	1 330,0	10	13 300,0	230 номеров
5	Коммунальное обслуживание	5.1	Трансформаторная подстанция	15,0	1	15,0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

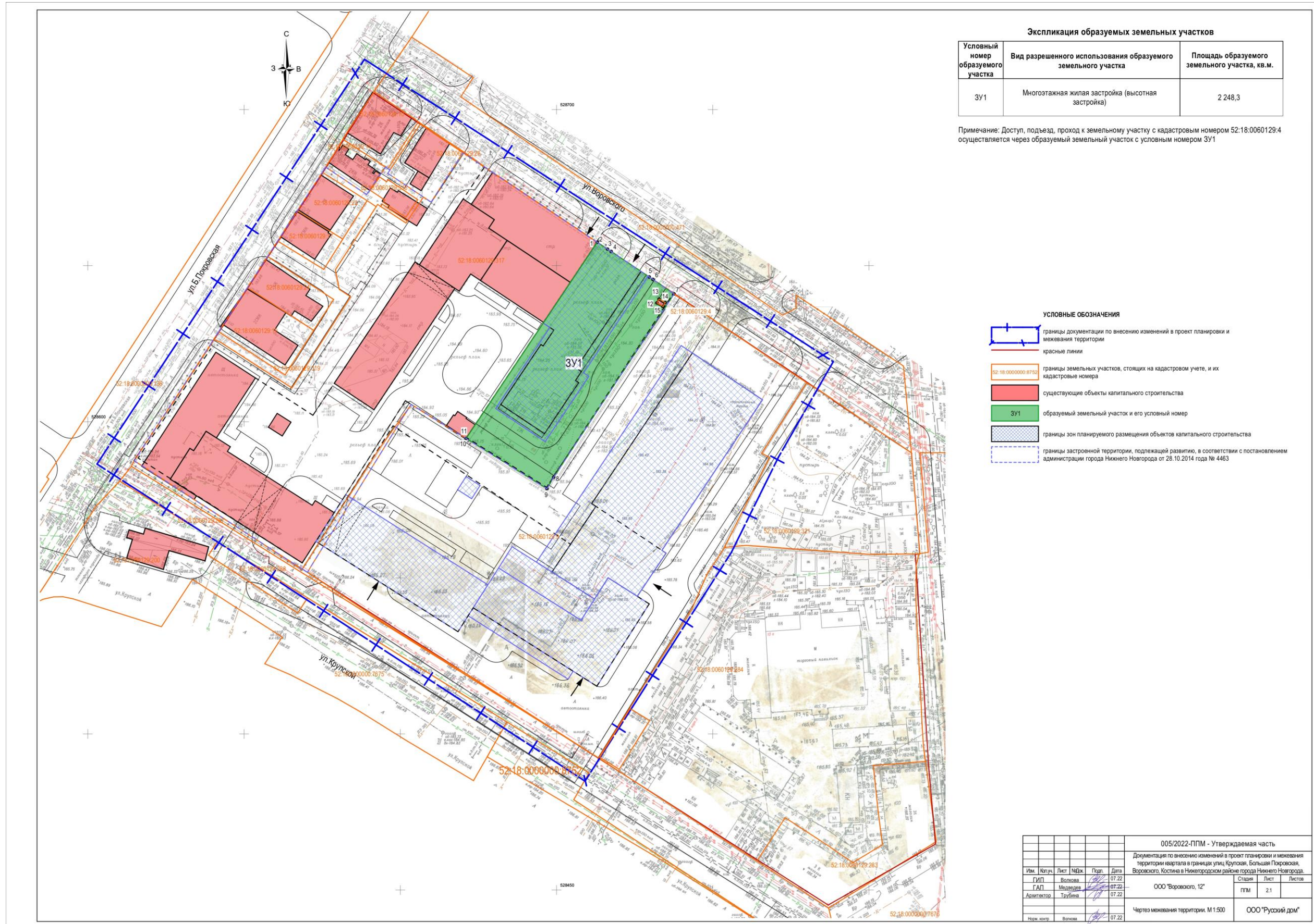
- границы документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- существующие красные линии
- существующие объекты капитального строительства и их условные номера
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и их условные номера, и условные номера проектируемых объектов капитального строительства
- существующие проезды
- проектируемые проезды
- существующие тротуары
- проектируемые тротуары
- озеленение
- контур подземных парковок, с указанием въезда-выезда

005/2022-ПГМ - Утверждаемая часть						
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улиц: Крупиной, Большой Парковой, Варовского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода						
Имя	Колл.	Лист	№Док	План	Дата	Страна
ГАП	Волова	07-22			07-22	Россия
Архитектор	Медведев	07-22			07-22	Россия
Архитектор	Трубина	07-22			07-22	Россия
Нач. центр	Волова	07-22			07-22	Россия
ООО "Воровского, 12"					г.п.м. 2	
Основной чертеж М1:1000					ООО "Русский дом"	

VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2 248,3

Примечание: Доступ, подъезд, проход к земельному участку с кадастровым номером 52:18:0060129:4 осуществляется через образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
 - красные линии
 - границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и их кадастровые номера
 - существующие объекты капитального строительства
 - образуемый земельный участок и его условный номер
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - границы застроенной территории, подлежащей развитию, в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28.10.2014 года № 4463

005/2022-ППМ - Утверждаемая часть						
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улиц Купцова, Большая Покровская, Ворожского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.						
Изм.	Нач.к.	Лист	№Дж.	Пар.	Дата	Страницы
					07.22	Листов
ГИП	Волова				07.22	
ГАП	Медведев				07.22	
Архитектор	Трубина				07.22	
Норм. контр.	Волова				07.22	
					ООО "Ворожского, 12"	
					Страницы 2:1	
					Листов	
					ООО "Русский дом"	