



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

П Р И К А З

17 января 2023 г.

№ 07-02-02/9

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Большая
Покровская, Октябрьская, Алексеевская,
Пискунова в Нижегородском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 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 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308 и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «ПРИВОЛЖЬЕ ИНВЕСТ» (далее – ООО «ПРИВОЛЖЬЕ ИНВЕСТ») от 27 декабря 2022 г. № Вх-406-553857/22

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «ПРИВОЛЖЬЕ ИНВЕСТ» подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская, Октябрьская, Алексеевская, Пискунова 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, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 7/23.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская, Октябрьская, Алексеевская, Пискунова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего приказа.

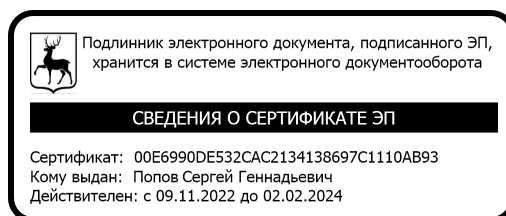
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1 Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

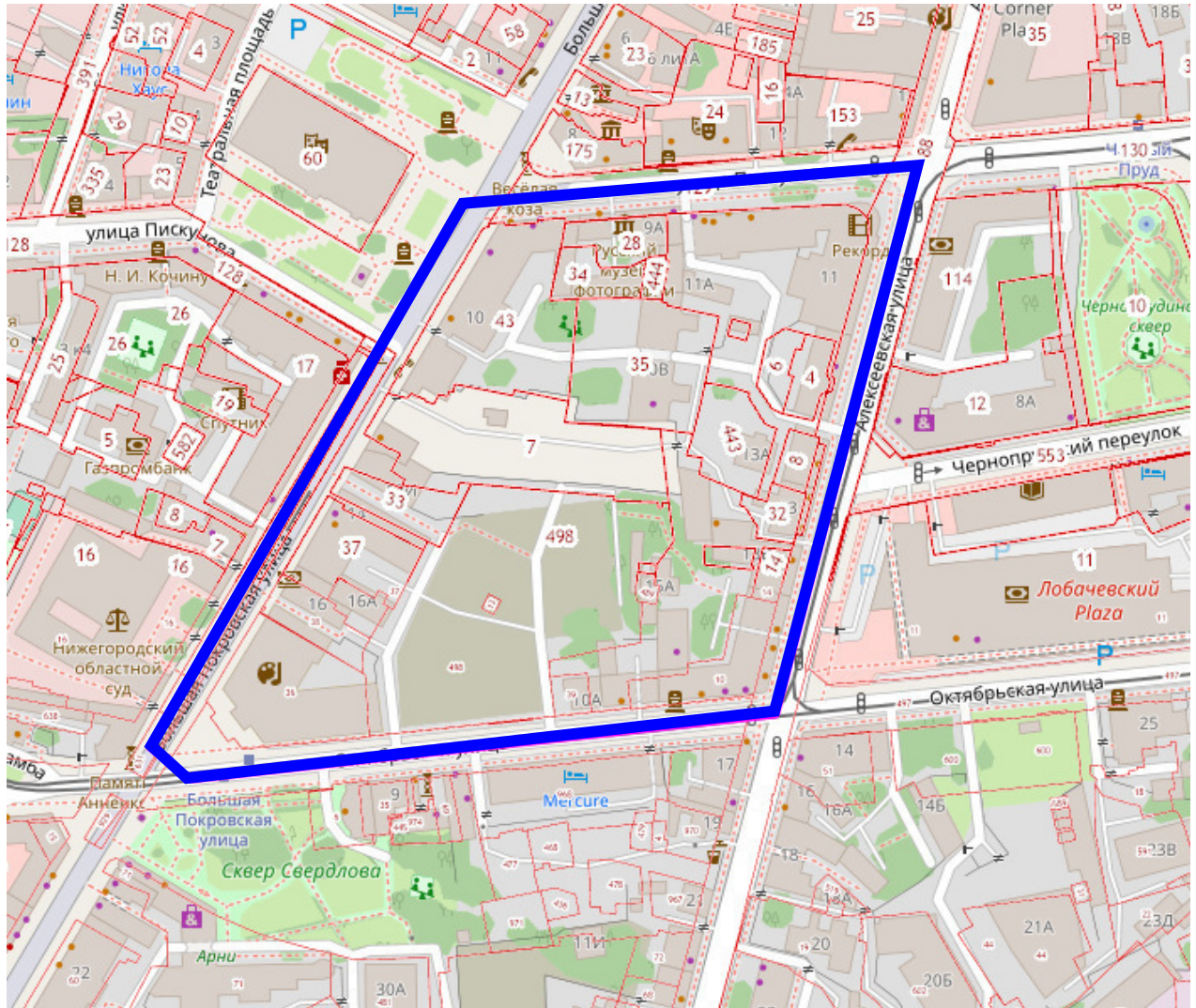
И.о. министра



С.Г. Попов

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 17 января 2023 г. № 07-02-02/9

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы подготовки документации по внесению изменений в
проект планировки и межевания территории

Заказчик: ООО «ПРИВОЛЖЬЕ ИНВЕСТ»

Арх. №
7/23

Союз архитекторов России
ООО «ТМА Туманина С.Л.»

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Большая Покровская, Октябрьская, Алексеевская,
Пискунова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

17/ГП-14-ППМ

Том I

Основная (утверждаемая) часть документации
по планировке территории.

Проект планировки территории

г. Нижний Новгород

2023 год

Союз архитекторов России
ООО «ТМА Туманина С.Л.»

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская, Октябрьская, Алексеевская, Пискунова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

17/ГП-14-ППМ

Том I

Основная (утверждаемая) часть документации
по планировке территории.
Проект планировки территории

Директор мастерской

Туманин С.Л.

г. Нижний Новгород

2023 год

Содержание тома

I. ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	3
1. Общие положения	3
2. Цели и задачи	3
3. Характеристики планируемого развития территории.....	3
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.....	5
II. ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5

Состав графических материалов

лист	Наименование чертежа	Примечание
Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории		
1	Чертеж планировки территории. М 1:500	

I. ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения

Площадь территории:

Документация по планировке территории разработана для территории площадью 4.6 га.

Проект планировки подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская, Октябрьская, Алексеевская, Пискунова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода».

2. Цели и задачи

Уточнение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменение характеристик и назначения объектов капитального, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060061:7, расположенным по адресу: город Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, д. 12Б, корректировка характеристик планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Количество	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	4,621	
2	Площадь территории в красных линиях	га	3,679	
3	Численность населения/посетителей, в т. ч.: в сохраняемых объектах в объектах, планируемых к строительству	чел.	695 570 125	
4	Площадь застройки, занятая под	м ²	18785, в	

	зданиями и сооружениями, в т. ч.: под сохраняемыми объектами под проектируемыми зданиями и сооружениями		т.ч.: 17060 1725	
5	Суммарная поэтажная площадь зданий, в т. ч.: сохраняемых зданий и сооружений проектируемых зданий и сооружений	м ²	56697, в т.ч.: 47180 9517	
6	Коэффициент застройки	-	0.51	
7	Коэффициент плотности застройки	-	1.54	
8	Этажность проектируемых объектов	-	2-6	
9	Жилая обеспеченность	м ² /чел.	30	
10	Вместимость объектов социального назначения: детские образовательные учреждения общеобразовательные учреждения больницы и поликлиники	мест/коек/п осещений в смену	-	
11	Площадь озеленения на изменяемом участке	м ²	922	
12	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание на изменяемом земельном участке: • протяженность тротуаров • проектируемое покрытие с возможностью проезда пожарных машин	м	234 120	
13	Вместимость автостоянок, в т. ч.: подземные открытые	м-м	42 36 6	
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории				
14	водоснабжение	м ³ /ч	49,28	
15	канализация	м ³ /ч	49,28	
16	газоснабжение	м ³ /ч	Не требуется	
17	электроснабжение	кВт	444,17	
18	теплоснабжение	Гкал/ч	2,475	
19	радиофикация	кол. радиоточек	170	
20	телефонизация	кол. номеров	170	

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ по чертежу	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Суммарная поэтажная площадь здания, м2	Примечание
1	Гостиница	Переменная этажность: 2-6	1725	9517	170 номеров

II. ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства (далее ОКС) и объектов, необходимых для функционирования ОКС и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь.

Проектом определена следующая очередность освоения территории:

1 очередь

В рамках первой очереди предполагается последовательная реализация строительства гостиницы в 4 этапа.

Первая очередь реализации включает:

1 этап. Подготовка территории:

- изменение вида разрешенного использования земельного участка с кн 52:18:0060061:7 с ВРИ «Под комплекс производственных зданий кондитерской фабрики» на ВРИ «Гостиничное обслуживание».

- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений, в том числе:

-вертикальная планировка территории,

-организация отвода поверхностных вод

2 этап. Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;

- водопрово;
- сети связи;
- канализация бытовая/ливневая.

Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

3 этап. Строительство объекта капитального строительства и строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- гостиница № 1 по чертежу планировки;
- внутриквартальные проезды к зданиям и сооружениям;

4 этап. Благоустройство территории:

- строительство тротуаров;
- устройство наружного освещения;
- озеленение территории.

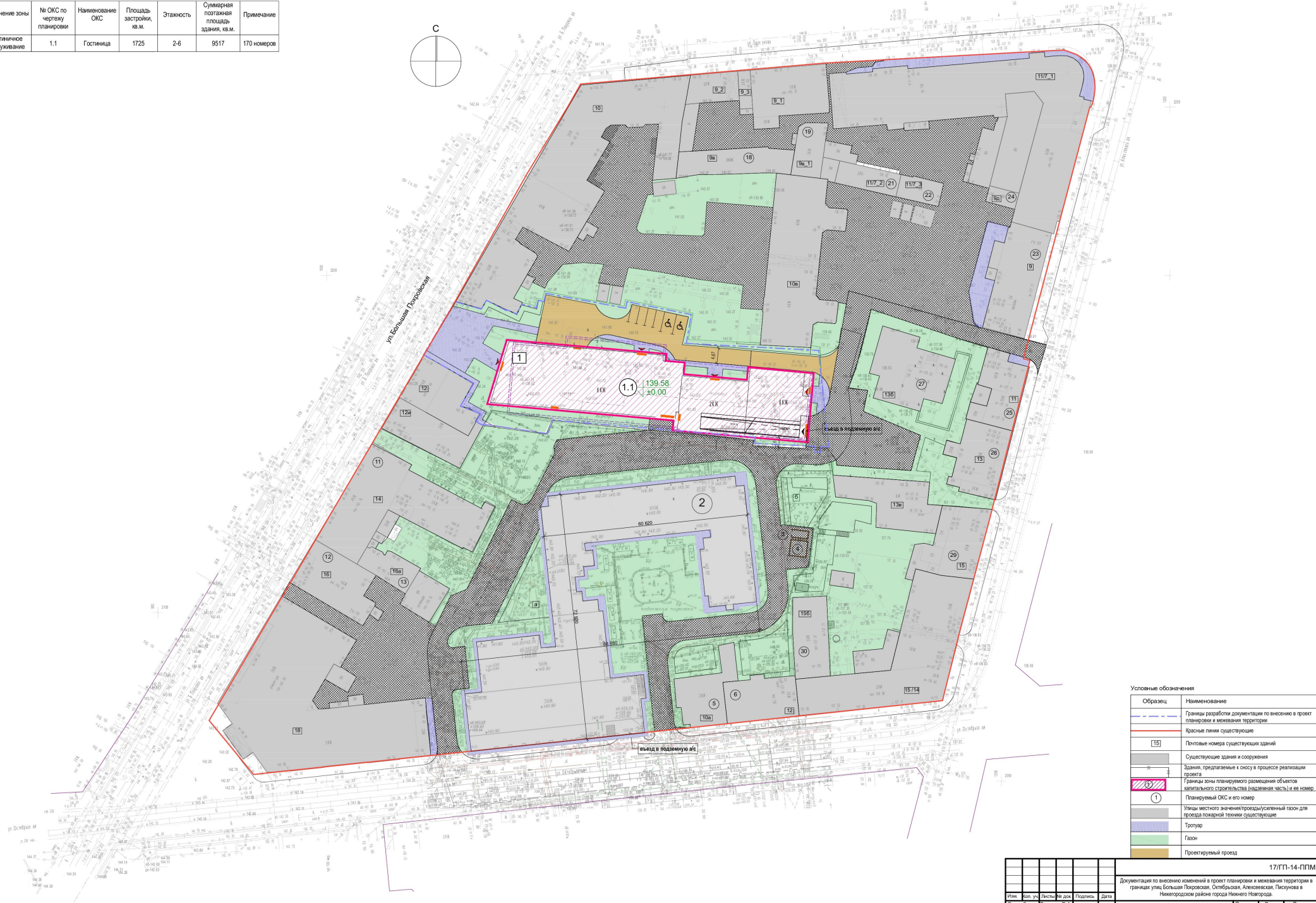
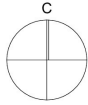
Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов капитального строительства соответствуют нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

В первой очереди планируется строительство следующих объектов капитального строительства:

Условный номер по ГП	Наименование	Этажность	Примечание
ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ			
1	Гостиница	2-6	I очередь

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



Образец	Наименование
	Границы разработки документации по внесению в проект планировки и межеванию территории
	Красные линии существующие
	Почтовые номера существующих зданий
	Существующие здания и сооружения
	Здания, предлагаемые к снесу в процессе реализации проекта
	Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (здания) части и ее номер
	Планируемый ОКС и его номер
	Улицы местного значения/проезду/улиценный газон для проезда пожарной техники существующие
	Тротуар
	Газон
	Проектируемый проезд

						17/ГП-14-ППМ			
Документация по внесению изменений в проект планировки и межеванию территории в границах улиц Большая Полевая, Олтыбская, Алеевская, Пискунов в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.									
Изм.	Кол. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов	
Разработал	Буркова Е.А.				02.2023	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории. Проект планировки территории.	ДЛТ	1	Листов
Нач. маш.	Туманин С.Л.				02.2023	Основной чертёж М1:500			
ГАП	Туманин С.Л.				02.2023				

Союз архитекторов России
ООО «ТМА Туманина С.Л.»

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская, Октябрьская, Алексеевская, Пискунова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

17/ГП-14-ППМ

Том III

Основная (утверждаемая) часть документации
по планировке территории.
Проект межевания территории

г. Нижний Новгород

2023 год

Союз архитекторов России
ООО «ТМА Туманина С.Л.»

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Большая Покровская, Октябрьская, Алексеевская,
Пискунова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

17/ГП-14-ППМ

Том III

Основная (утверждаемая) часть документации
по планировке территории.

Проект межевания территории

Стадия: ДПТ

Директор мастерской



Туманин С.Л.

г. Нижний Новгород

2023 год

Содержание тома

1	Информация об образуемом участке	3
2.	Информация о способе образования земельного участка	3
3.	Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания.....	3
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	1

Состав графических материалов

лист	Наименование чертежа	Примечание
Документация по внесению изменений в проект межевания территории		
1	Чертеж межевания территории. М 1:500	

1 Информация об изменяемом участке

вид разрешенного использования: Гостиничное обслуживание;

площадь: 3750 м²;

адрес местоположения: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул. Большая Покровская 12Б;

Доступ к земельному участку с к.н. 52:18:0060061:7 с земель общего пользования осуществляется через земельный участок с к.н. 52:18:0060061:498.

В соответствии с решениями ранее утвержденного проекта планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская, Октябрьская, Алексеевская, Пискунова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27.12.2018 №07-02-03/58), образуемый в составе документации земельный участок ХХІХ (к.н. 52:18:0060061:498), обременен правом беспрепятственного прохода и проезда.

2. Информация о способе изменения земельного участка

Проектом предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кн 52:18:0060061:7 с ВРИ «Под комплекс производственных зданий кондитерской фабрики» на ВРИ «Гостиничное обслуживание».

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания

Изменению не подлежат.

4. Схема с указанием границ территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории



Координаты границ разработки проекта межевания территории

N	X	Y
1	530114,673	2216220,828
2	530124,414	2216396,064
3	529915,5249	2216341,007
4	529892,1914	2216127,784
5	529919,3335	2216106,21

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Экспликация изменяемых земельных участков

Кadaстровый номер земельного участка	Условное обозначение	Площадь земельного участка, м²	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	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с ВРИ «для оказания гостиничных услуг» на ВРИ «гостиничное обслуживание»

Условные обозначения

	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 Пискунова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Коп. уч.	Листы № док.	Подпись	Дата	
Разработал	Буркова Е.А.			02.2023	
Утверждаемая часть				Лист	Листов
				ППМ	01
Нач. маст.	Туманин С.П.			02.2023	
ГАП	Туманин С.П.			02.2023	
Чертеж межевания территории				Связь архитекторов России ООО "ТМА Туманин С.П."	